

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN PC1  
PC1 GROUP  
JOINT STOCK COMPANY**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom – Happiness**

Số: **0082** / CBTT-PC1  
No: **0082** / CBTT-PC1

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2024  
Hanoi, January 30 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ  
ORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh  
To: The State Securities Commission  
Hochiminh Stock Exchange**

1. Tên tổ chức/*Name of organization*: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN PC1/ *PC1 GROUP JOINT STOCK COMPANY*

- Mã chứng khoán/*Stock code*: PC1

- Địa chỉ trụ sở chính/*Head office address*: Số 18 Lý Văn Phúc, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, TP Hà Nội, Việt Nam/ *18 Ly Van Phuc, Cat Linh Ward, Dong Da District, Hanoi, Vietnam*

- Địa chỉ giao dịch/*Address*: Số 583 đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội, Việt Nam/ *583 Nguyen Trai Street, Thanh Xuan District, Hanoi, Vietnam*

- Điện thoại/*Tel.*: 024 3734 3060

- Fax: 024 3823 1997

- Email: [cbtt@pc1group.vn](mailto:cbtt@pc1group.vn)

2. Nội dung thông tin công bố/ *Contents of disclosure*:

Báo cáo tài chính Riêng và Báo cáo tài chính Hợp nhất Quý IV năm 2023 / *Separate Financial statements and Consolidated Financial statements for the 4th quarter of 2023.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 30/01/2024 tại đường dẫn: <https://www.pc1group.vn> / *This information was published on the company's website on 30/01/2024, as in the link <https://www.pc1group.vn>*



Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố. */We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

**Đại diện tổ chức**  
**Organization representative**  
**Người được ủy quyền CBTT**  
**Person authorised to disclose information**



**Hoàng Văn Sáng**



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN PCI**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2023 đến ngày 31/12/2023

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>3.187.438.989.509</b>	<b>4.751.057.995.296</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>1.028.714.838.590</b>	<b>1.681.934.406.899</b>
111	1. Tiền		63.214.838.590	16.934.406.899
112	2. Các khoản tương đương tiền		965.500.000.000	1.665.000.000.000
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>103.601.176.833</b>	<b>172.848.897.548</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		103.601.176.833	172.848.897.548
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.698.862.866.784</b>	<b>2.569.352.921.562</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	1.173.050.006.858	1.884.327.840.886
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	186.723.471.407	189.688.812.040
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		106.051.103.451	307.154.252.902
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	238.222.158.849	193.715.889.515
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(5.183.873.781)	(5.533.873.781)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>311.227.109.796</b>	<b>278.591.915.964</b>
141	1. Hàng tồn kho		311.227.109.796	278.591.915.964
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>45.032.997.506</b>	<b>48.329.853.323</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	3.226.020.397	1.216.590.029
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		41.806.977.109	47.113.263.294
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>7.562.961.437.568</b>	<b>7.713.453.245.889</b>
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>2.030.219.276.770</b>	<b>2.154.173.907.592</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	2.028.766.131.425	2.152.329.841.848
222	- Nguyên giá		2.754.805.467.253	2.743.969.150.568
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(726.039.335.828)	(591.639.308.720)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	1.453.145.345	1.844.065.744
228	- Nguyên giá		2.706.470.000	2.778.134.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.253.324.655)	(934.068.256)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>71.353.081.680</b>	<b>164.564.664.335</b>
231	- Nguyên giá		122.374.213.687	211.710.738.395
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(51.021.132.007)	(47.146.074.060)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>11.236.636.566</b>	<b>7.859.555.020</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	11.236.636.566	7.859.555.020
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>5.394.292.289.878</b>	<b>5.316.208.640.939</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		3.789.927.776.619	3.780.023.737.061
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.603.148.756.168	1.534.748.756.168
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.821.770.000	4.821.770.000
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(3.606.012.909)	(3.385.622.290)
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>55.860.152.674</b>	<b>70.646.478.003</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	55.860.152.674	70.646.478.003
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>10.750.400.427.077</b>	<b>12.464.511.241.185</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>5.813.786.229.164</b>	<b>7.571.689.071.746</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.794.619.447.277</b>	<b>4.572.245.665.637</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	804.791.589.270	1.027.783.835.592
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	101.802.829.495	296.844.924.883
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	5.961.935.921	66.601.153.610
314	4. Phải trả người lao động		8.288.790.442	7.457.277.117
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	48.628.917.361	187.195.114.723
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	853.018.181	500.728.365
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	17.410.281.837	14.892.412.156
320	8. Vay và trái phiếu phát hành ngắn hạn	14	1.661.054.422.237	2.862.060.337.867
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		145.827.662.533	108.909.881.324
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>3.019.166.781.887</b>	<b>2.999.443.406.109</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	19	1.521.414.720	2.302.745.180
338	2. Vay và trái phiếu phát hành dài hạn	14	3.017.645.367.167	2.992.770.508.866
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	21	-	4.370.152.063
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>4.936.614.197.913</b>	<b>4.892.822.169.439</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	22	<b>4.936.614.197.913</b>	<b>4.892.822.169.439</b>
411	1. Vốn cổ phần		3.109.955.580.000	2.704.330.020.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.109.955.580.000	2.704.330.020.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		711.136.556.786	711.136.556.786
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		246.973.837.431	213.577.792.672
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		64.632.444.542	64.632.444.542
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		803.915.779.154	1.199.145.355.439
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		693.331.661.162	534.909.460.264
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		110.584.117.992	664.235.895.175
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>10.750.400.427.077</b>	<b>12.464.511.241.185</b>

*[Signature]*

*[Signature]*



Phạm Thị Thanh Bình

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Trần Thị Minh Việt

Kế toán trưởng

Vũ Anh Dương

Tổng Giám đốc

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý 4 năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4 năm 2023	Quý 4 năm 2022	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	1.338.020.833.439	1.768.818.561.188	3.790.979.619.231	6.447.679.569.839
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.338.020.833.439	1.768.818.561.188	3.790.979.619.231	6.447.679.569.839
11	4. Giá vốn hàng bán	25	1.255.100.969.932	1.503.106.023.817	3.460.319.309.285	5.428.387.294.571
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		82.919.863.507	265.712.537.371	330.660.309.946	1.019.292.275.268
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	101.935.717.656	75.390.936.717	322.916.150.750	187.683.514.396
22	7. Chi phí tài chính	27	92.892.320.653	109.957.997.423	405.693.467.939	320.857.828.375
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		90.367.519.301	107.751.701.774	398.692.084.043	307.826.610.177
25	8. Chi phí bán hàng	28	4.431.292.995	1.934.631.499	11.823.435.240	9.066.412.831
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	32.278.254.374	20.949.639.387	113.028.609.612	109.448.112.782
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		55.253.713.141	208.261.205.779	123.030.947.905	767.603.435.676
31	11. Thu nhập khác	30	2.066.766.297	8.425.632.105	7.031.326.581	14.144.111.080
32	12. Chi phí khác		3.346.541.715	7.147.435.237	5.289.426.805	8.431.981.474
40	13. Lãi/ (Lỗ) khác		(1.279.775.418)	1.278.196.868	1.741.899.776	5.712.129.606
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		53.973.937.723	209.539.402.647	124.772.847.681	773.315.565.282
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	2.206.021.214	24.752.704.810	13.824.729.689	105.394.670.107
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		51.767.916.509	184.786.697.837	110.948.117.992	667.920.895.175



Phạm Thị Thanh Bình

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2024



Trần Thị Minh Việt

Kế toán trưởng



Vũ Anh Dương

Tổng Giám đốc

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		124.772.847.681	773.315.565.282
	2. Điều chỉnh cho các khoản			-
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		145.652.200.321	136.409.422.776
03	- Các khoản dự phòng		(4.499.761.444)	(503.450.903)
04	- Lỗ/ (Lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(759.042.006)	316.790.666
05	- Lỗ/ (Lãi) từ hoạt động đầu tư		(330.908.279.492)	(181.798.025.163)
06	- Chi phí lãi vay		403.426.097.784	310.937.814.499
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		337.684.062.844	1.038.678.117.157
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		751.132.033.301	76.101.870.476
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(32.584.106.230)	(45.207.943.077)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(507.439.420.341)	(447.110.619.834)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		12.776.894.961	(21.149.285.522)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(405.893.243.122)	(301.926.832.608)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(67.914.836.273)	(51.352.345.098)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(30.238.308.309)	(37.125.567.348)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		57.523.076.831	210.907.394.146
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(41.009.059.344)	(199.099.993.171)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		100.636.946.068	1.768.527.274
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(274.431.176.833)	(467.263.490.736)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		510.485.029.848	351.609.718.257
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(83.318.723.000)	(1.874.636.864.391)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		28.472.376.468	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		229.271.672.625	139.508.216.552
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		470.107.065.832	(2.048.113.886.215)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		3.575.161.737.136	6.676.759.562.957
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(4.756.026.808.206)	(4.516.506.024.901)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		(1.180.865.071.070)	2.160.253.538.056
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(653.234.928.407)	323.047.045.987
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.681.934.406.899	1.358.886.612.081
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		15.360.098	748.831
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	1.028.714.838.590	1.681.934.406.899

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**Phạm Thị Thanh Bình**

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2024

**Trần Thị Minh Việt**

Kế toán trưởng

**Vũ Ánh Dương**

Tổng Giám đốc



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 năm 2023

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 tiền thân là Công ty Xây lắp Đường dây và Trạm, được thành lập từ ngày 02/03/1963. Công ty chính thức được cổ phần hóa trở thành Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0100100745 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 7 năm 2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 19 tháng 12 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 18 Lý Văn Phúc, phường Cát Linh, quận Đống Đa, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 3.109.955.580.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 3.109.955.580.000 đồng; tương đương 310.995.558 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp điện; Sản xuất công nghiệp và Kinh doanh bất động sản; Đầu tư thủy điện, Kinh doanh thương mại;

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê bao gồm: đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; đầu tư, cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê; thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại (trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng);
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ môi giới bất động sản, dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản; tổ chức dịch vụ quản lý, vận hành và khai thác khu đô thị, nhà chung cư cao tầng;
- Sản xuất, chế tạo cột thép, mạ kẽm nhúng nóng và các cấu kiện kim loại phục vụ dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: xây lắp các công trình đường dây tải điện và trạm biến áp, các công trình nguồn điện, các công trình công nghiệp, dân dụng, kỹ thuật hạ tầng, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông;
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện: sản xuất điện;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Đo đạc bản đồ địa chính, giải thửa, trích đo thửa đất để phục vụ đền bù thi công công trình;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại; và
- Sản xuất các cấu kiện kim loại; rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại.

#### Chu kỳ kinh doanh thông thường

Chu kỳ kinh doanh thông thường đối với hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản, xây lắp các công trình của Công ty căn cứ theo thời gian đầu tư, thi công của từng công trình, dự án. Chu kỳ kinh doanh thông thường đối với các hoạt động khác của Công ty nằm trong phạm vi 12 tháng.

#### Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có 26 công ty con và 4 công ty liên kết được liệt kê trong Thuyết minh 4(b) (1/1/2023: 23 công ty con và 3 công ty liên kết).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có 252 nhân viên (1/1/2023: 270 nhân viên).

### 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

#### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

#### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

##### Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

##### Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### 2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng được lập theo phương pháp gián tiếp.

Những người sử dụng các báo cáo tài chính riêng này nên đọc các báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2023 đến ngày 31/12/2023 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

### 2.4. Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

### 2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản tại ngày góp vốn;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

### 2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 2.7. Các khoản đầu tư tài chính

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

*Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

*Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác* bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.8. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.9. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm đối với hoạt động xây lắp: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.10. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 20 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10 năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	04 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất không thời hạn	Không trích khấu hao
- Phần mềm quản lý	03 - 05 năm

## 2.11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Chung cư	05 - 25 năm
------------	-------------

## 2.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

## 2.13. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

#### 2.14. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### 2.15. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

#### 2.16. Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

#### 2.17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

#### 2.18. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí vận chuyển, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Căn cứ trích trước các công trình thù địch hoàn thành dựa trên giá trị ước tính theo khối lượng nghiệm thu thực tế trừ đi khoản đã tập hợp chứng từ.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

#### 2.19. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Căn cứ trích dự phòng bảo hành công trình dựa vào thống kê công tác bảo hành công trình qua các năm và đánh giá chất lượng công trình của các phòng ban để ước tính mức trích lập dự phòng. Trong trường hợp xét đoán phải trích dự phòng, mức trích lập dự phòng cũng được xem xét phù hợp với nghĩa vụ bảo hành theo điều khoản bảo hành trên hợp đồng (thông thường mức bảo hành từ 3% đến 5% trên doanh thu được xác định chắc chắn, được khách hàng chấp nhận).

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm tài chính.

#### 2.20. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

## 2.21. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán riêng.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## 2.22. Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

### *Doanh thu cho thuê hoạt động*

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu là cho thuê Bất động sản đầu tư - cho thuê văn phòng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Căn cứ để hạch toán doanh thu là Quyết toán A-B đối với các công trình đã hoàn thành nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng hoặc Bản xác nhận khối lượng xây dựng cơ bản hoàn thành theo từng giai đoạn và Phiếu giá thanh toán A-B đối với các công trình có thời gian thi công dài. Giá trị hạch toán doanh thu là giá trị quyết toán công trình/giá trị thanh toán giai đoạn (không bao gồm thuế GTGT).

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

### **2.23. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Giá vốn công trình xây lắp: Đối với các công trình xây lắp đã hoàn thành, nghiệm thu bàn giao hoặc được chủ đầu tư phê duyệt quyết toán thì toàn bộ chi phí tập hợp cho công trình đó được kết chuyển để xác định kết quả kinh doanh.

Đối với các công trình có thời gian thi công dài mà doanh thu được ghi nhận theo khối lượng xây lắp hoàn thành được chủ đầu tư xác nhận thì giá vốn để xác định kết quả kinh doanh tương ứng với khối lượng xây lắp đã hoàn thành.

### **2.24. Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### **2.25. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

#### a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

#### b) Ưu đãi thuế

Theo các Giấy chứng nhận đầu tư số 11121000149 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Cao Bằng cấp ngày 21/08/2013; Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 11121000149/GCNĐC1/11/1 ngày 17/09/2014 cho dự án đầu tư Thủy điện Bảo Lâm 1; Giấy chứng nhận đầu tư số 11121000151 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Cao Bằng cấp ngày 21/08/2013 và Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 11121000151/GCNĐC1/11/1 ngày 17/09/2014 cho dự án đầu tư Thủy điện Bảo Lâm 3; Quyết định chủ trương đầu tư số 2548/QĐ-UBND do Ủy ban Nhân dân tỉnh Cao Bằng cấp ngày 25/12/2015 cho dự án đầu tư Thủy điện Bảo Lâm 3A; Quyết định chủ trương đầu tư số 100/QĐ-UBND do Ủy ban Nhân dân tỉnh Cao Bằng cấp ngày 01/02/2018 cho dự án đầu tư Thủy điện Bảo Lạc B; Quyết định chấp thuận thực hiện dự án đầu tư số 1529/QĐ-UBND do Ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Giang cấp ngày 20/07/2018 cho dự án đầu tư Thủy điện Sông Nhiệm 4 thì ưu đãi đối với các dự án như sau:

- Được hưởng thuế suất thuế TNDN là 10% trong thời gian 15 năm;
- Được miễn thuế TNDN 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 9 năm tiếp theo;
- Được bù trừ tiền bồi thường giải phóng mặt bằng vào tiền thuế đất phải nộp hàng năm.

Năm 2023 là năm thứ ba (đối với dự án thủy điện Bảo Lạc B và thủy điện Sông Nhiệm 4), năm thứ 6 (đối với dự án thủy điện Bảo Lâm 3 và thủy điện Bảo Lâm 3A), là năm thứ 7 (đối với dự án thủy điện Bảo Lâm 1) thực hiện việc miễn giảm thuế của theo các ưu đãi này.

#### c) Thuế suất thuế TNDN năm tài chính hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh chính và hoạt động khác, miễn thuế TNDN đối với thu nhập chịu thuế từ hoạt động thủy điện (đối với các dự án thủy điện Bảo Lạc B, Sông nhiệm 4), áp dụng mức thuế suất TNDN 5% đối với thu nhập chịu thuế từ hoạt động dự án thủy điện Bảo Lâm 1, Bảo Lâm 3, Bảo Lâm 3A) cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023;

**3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Tiền mặt	376.221.504	987.855.716
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	62.838.617.086	15.946.551.183
- Các khoản tương đương tiền	965.500.000.000	1.665.000.000.000
	<u>1.028.714.838.590</u>	<u>1.681.934.406.899</u>

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	103.601.176.833	-	172.848.897.548	-
	<u>103.601.176.833</u>	<u>-</u>	<u>172.848.897.548</u>	<u>-</u>

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp)**

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>3.789.927.776.619</b>		-	<b>3.780.023.737.061</b>		-
- Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	3.519.064.933		-	5.000.000.000		-
- Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Nam	25.000.000.000		-	25.000.000.000		-
- Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc	10.236.009.597		-	10.236.009.597		-
- Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Mỹ Đình	30.000.000.000		-	30.000.000.000		-
- Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	5.942.874.315		-	5.942.874.315		-
- Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương	725.509.851		-	725.509.851		-
- Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	3.566.251.625		-	5.000.000.000		-
- Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	28.832.168.426		-	28.832.168.426		-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	151.200.000.000		-	151.200.000.000		-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	102.338.000.000		-	102.338.000.000		-
- Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	2.550.000.000		-	2.550.000.000		-
- Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	184.005.518.217		-	184.005.518.217		-
- Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	33.966.000.000		-	33.966.000.000		-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	141.693.000.000		-	141.693.000.000		-
- Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiên Bộ	154.145.058.545		-	154.145.058.545		-
- Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	409.614.856.402		-	409.614.856.402		-
- Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	412.426.000.000		-	412.426.000.000		-
- Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	412.479.556.800		-	412.479.556.800		-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	1.876.851.000		-	1.876.851.000		-
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Tân Phát	477.590.600.000		-	477.590.600.000		-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	27.600.000.000		-	29.700.000.000		-
- Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	311.652.469.517		-	311.652.469.517		-
- Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	140.950.895.451		-	844.049.264.391		-
- Asia Dragon Trading Pte. Ltd.	9.800.000.000		-	-		-
- Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	703.098.368.940		-	-		-
- Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng	5.118.723.000		-	-		-
- PC1 Australia Pty Ltd	1.603.148.756.168		-	1.534.748.756.168		-
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>124.748.756.168</b>		-	<b>124.748.756.168</b>		-
- Công ty Cổ phần Gang thép Cao Bằng	300.000.000.000		-	300.000.000.000		-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CT2	1.110.000.000.000		-	1.110.000.000.000		-
- Công ty Cổ phần Western Pacific	68.400.000.000		-	-		-
- Công ty Cổ phần Kho bãi Phú Bình	4.821.770.000		(3.606.012.909)	4.821.770.000		(3.385.622.290)
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>4.000.000.000</b>		<b>(3.606.012.909)</b>	<b>4.000.000.000</b>		<b>(3.385.622.290)</b>
- Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Vinaincon	821.770.000	2.534.386.400	-	821.770.000	2.254.085.600	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (*)						
	<b>5.397.898.302.787</b>	<b>2.534.386.400</b>	<b>(3.606.012.909)</b>	<b>5.319.594.263.229</b>	<b>2.254.085.600</b>	<b>(3.385.622.290)</b>



## Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Số 18 Lý Văn Phúc, phường Cát Linh, quận Đống Đa, Hà Nội

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2023 đến ngày 31/12/2023

(\*) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào cổ phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam được xác định theo giá đóng cửa của chứng khoán này trên sàn HOSE tại ngày 31/12/2023 và ngày 31/12/2022.

Đối với các khoản đầu tư còn lại, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Trong năm, Công ty đã hoàn thành việc nhận chuyển nhượng toàn bộ 70% phần vốn góp của Asia Dragon Trading Pte. Ltd. tại Công ty Phát triển Khu công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng. Tại ngày 31/12/2023, Công ty Phát triển Khu công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng là công ty con sở hữu trực tiếp của Công ty với tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết là 70%.

## Đầu tư vào Công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2023 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích/Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ cam kết góp	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	Hà Nội	66,00%	66,00%	Xây lắp điện
- Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Nam	TP. Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Xây lắp điện
- Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc	Hà Nội	100,00%	100,00%	Xây lắp điện
- Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Mỹ Đình	Hà Nội	100,00%	100,00%	Xây lắp điện
- Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	Hà Nội	100,00%	100,00%	Xây lắp điện
- Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương	Hà Nội	100,00%	100,00%	Dịch vụ
- Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Hà Nội	66,00%	66,00%	Xây lắp điện
- Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Hà Nội	90,00%	90,00%	Sản xuất các loại cột thép mạ kẽm, kết cấu thép, phụ tùng phụ kiện có liên quan, dịch vụ về mạ; mua bán thép, kẽm, vật tư phục vụ sản xuất, chế tạo kết cấu thép; mua bán vật tư, thiết bị kỹ thuật điện.
- Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Điện Biên	60,00%	60,00%	Đầu tư xây dựng các nhà máy thủy điện vừa và nhỏ; Sản xuất và kinh doanh điện năng.
- Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Hà Nội	99,39%	99,39%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản
- Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	Hà Nội	51,00%	51,00%	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp
- Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Hà Nội	99,83%	99,83%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản
- Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Cao Bằng	99,90%	99,90%	Tư vấn quản lý dự án thủy điện, quản lý sau đầu tư thủy điện.
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Cao Bằng	51,00%	51,00%	Đầu tư xây dựng các nhà máy thủy điện vừa và nhỏ; Sản xuất và kinh doanh điện năng.
- Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiên Bộ	Hà Nội	99,95%	99,95%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản

## Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Số 18 Lý Văn Phúc, phường Cát Linh, quận Đống Đa, Hà Nội

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích/Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ cam kết góp	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	Quảng Trị	55,54%	55,54%	Đầu tư xây dựng nhà máy điện gió
- Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Quảng Trị	54,70%	54,70%	Đầu tư xây dựng nhà máy điện gió
- Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	Quảng Trị	54,73%	54,73%	Đầu tư xây dựng nhà máy điện gió
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Hà Nội	51,00%	51,00%	Cung cấp vật tư thiết bị và cấu hình hệ thống điện
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Cao Bằng	57,27%	57,27%	Thăm dò khoáng sản, khai thác khoáng sản; Khai thác quặng sắt, Bán buôn kim loại và quặng kim loại
- Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gám	Cao Bằng	60,00%	60,00%	Đầu tư xây dựng các nhà máy thủy điện vừa và nhỏ; Sản xuất và kinh doanh điện năng.
- Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Hà Nội	99,75%	99,75%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản
- Asia Dragon Trading Pte. Ltd.	Singapore	100,00%	100,00%	Bán buôn kim loại và quặng kim loại
- Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	Hải Phòng	99,00%	99,00%	Kinh doanh cơ sở hạ tầng của khu công nghiệp
- Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng	Hải Phòng	70,00%	70,00%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng, tiện ích, dịch vụ của khu công nghiệp
- PC1 Australia Pty Ltd	Australia	100,00%	100,00%	Kinh doanh sản phẩm thép
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>				
Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2023 như sau:				
Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích/Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ cam kết góp	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Gang thép Cao Bằng	Cao Bằng	25,09%	25,09%	Khai thác, chế biến và kinh doanh các loại khoáng sản
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CT2	Hà Nội	49,00%	49,00%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản
- Công ty Cổ phần Western Pacific	TP. Hồ Chí Minh	30,08%	30,08%	Đầu tư bất động sản khu công nghiệp
- Công ty Cổ phần Kho bãi Phú Bình	Bà Rịa - Vũng Tàu	36,00%	36,00%	Cho thuê kho, nhà xưởng, lưu giữ hàng
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Vinaincon	Hải Dương	10,00%	10,00%	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Hà Nội	0,00115%	0,00115%	Ngân hàng

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Năng lượng Điện gió Tiền Giang	50.000.000.000	-	758.952.550.730	-
- Tổng Công ty Khoáng sản TKV - CTCP	-	-	58.770.070.370	-
- Ban Quản lý dự án các công trình điện Miền Nam	87.194.855.067	(26.600.000)	181.157.744.624	(26.600.000)
- Ban Quản lý dự án các công trình điện Miền Trung	79.296.269.106	-	67.422.966.473	-
- Ban QLDA Phát triển Điện lực Hà Nội - Tổng Công ty Điện Lực TP Hà Nội	152.899.801.367	-	19.215.144.250	-
- Ban Quản lý dự án các công trình điện Miền Bắc	76.016.197.514	-	82.986.303.726	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	727.642.883.804	(2.587.085.891)	715.823.060.713	(2.937.085.891)
	<b>1.173.050.006.858</b>	<b>(2.613.685.891)</b>	<b>1.884.327.840.886</b>	<b>(2.963.685.891)</b>

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Gia Lộc Phát	95.988.840.482	-	95.988.840.482	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Kỹ thuật Chấn Hưng	-	-	21.216.637.391	-
- Công ty Cổ Phần Đầu tư và Chuyển giao công nghệ Thăng Long	17.877.622.227	-	-	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	72.857.008.698	-	72.483.334.167	-
	<b>186.723.471.407</b>	<b>-</b>	<b>189.688.812.040</b>	<b>-</b>

### 7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tạm ứng đền bù giải phóng mặt bằng (*)	94.595.296.236	-	138.153.857.564	-
- Tạm ứng cho nhân viên	23.681.808.392	-	10.060.161.689	-
- Phải thu tạm ứng cho các tổ đội thi công và chỉ huy công trình	2.570.187.890	(2.570.187.890)	2.570.187.890	(2.570.187.890)
- Lãi tiền gửi phải thu	9.168.117.522	-	9.354.208.120	-
- Phải thu về cổ tức	101.994.151.561	-	32.479.615.863	-
- Ký cược, ký quỹ	5.570.850.000	-	268.380.000	-
- Phải thu khác	641.747.248	-	829.478.389	-
	<b>238.222.158.849</b>	<b>(2.570.187.890)</b>	<b>193.715.889.515</b>	<b>(2.570.187.890)</b>

(\*): Đây là các khoản tạm ứng để chi trả tiền đền bù tại các công trình tổng thầu xây lắp sẽ được chủ đầu tư hoàn trả lại và tạm ứng để chi trả tiền đền bù dự án bất động sản.

### 8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên, vật liệu	672.055.967	-	4.190.190.203	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	239.335.370.164	-	271.866.487.415	-
- Hàng hóa	71.219.683.665	-	2.535.238.346	-
	<b>311.227.109.796</b>	<b>-</b>	<b>278.591.915.964</b>	<b>-</b>

### 9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Mua sắm TSCĐ	-	-
- Xây dựng cơ bản	11.236.636.566	7.859.555.020
- Các dự án khác	11.236.636.566	7.859.555.020
	<b>11.236.636.566</b>	<b>7.859.555.020</b>

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	1.332.328.271.354	1.235.843.352.719	163.016.426.109	11.770.225.176	1.010.875.210	2.743.969.150.568
- Mua trong năm	952.499.342	4.316.978.110	681.818.182	8.695.108.253	137.500.000	14.783.903.887
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.930.285.714)	(455.817.282)	-	(2.386.102.996)
- Tăng/(Giảm) do quyết toán	(4.339.349.286)	1.224.353.158	1.553.511.922	-	-	(1.561.484.206)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.328.941.421.410</b>	<b>1.241.384.683.987</b>	<b>163.321.470.499</b>	<b>20.009.516.147</b>	<b>1.148.375.210</b>	<b>2.754.805.467.253</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	232.092.176.736	276.291.256.770	74.306.017.202	7.998.172.137	951.685.875	591.639.308.720
- Khấu hao trong năm	47.783.125.500	70.536.484.708	16.567.711.193	1.708.741.145	35.577.008	136.631.639.554
- Thanh lý	-	-	(1.930.285.714)	(301.326.732)	-	(2.231.612.446)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>279.875.302.236</b>	<b>346.827.741.478</b>	<b>88.943.442.681</b>	<b>9.405.586.550</b>	<b>987.262.883</b>	<b>726.039.335.828</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	1.100.236.094.618	959.552.095.949	88.710.408.907	3.772.053.039	59.189.335	2.152.329.841.848
Tại ngày cuối năm	1.049.066.119.174	894.556.942.509	74.378.027.818	10.603.929.597	161.112.327	2.028.766.131.425

Trong đó:

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng:

28.922 triệu đồng

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất không thời hạn (*) VND	Phần mềm quản lý VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	1.108.070.000	1.670.064.000	2.778.134.000
- Xóa sổ	-	(71.664.000)	(71.664.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.108.070.000</b>	<b>1.598.400.000</b>	<b>2.706.470.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-	934.068.256	934.068.256
- Khấu hao trong năm	-	339.832.797	339.832.797
- Xóa sổ	-	(20.576.398)	(20.576.398)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>1.253.324.655</b>	<b>1.253.324.655</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	1.108.070.000	735.995.744	1.844.065.744
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>1.108.070.000</b>	<b>345.075.345</b>	<b>1.453.145.345</b>

(\*) Giá trị quyền sử dụng đất không thời hạn tại thôn Yên Khê, xã Yên Thường, huyện Gia Lâm, Hà Nội với tổng diện tích 122,6 m<sup>2</sup>.

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng: 109,9 triệu đồng

**12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ**

	Chung cư Nàng Hương VND	Chung cư Mỹ Đình Plaza VND	Chung cư PCC1 Hà Đông Complex VND	Chung cư Mỹ Đình Plaza 2 VND	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	11.076.525.175	90.477.826.874	24.269.520.970	85.886.865.376	211.710.738.395
- Thanh lý	-	-	(3.449.659.332)	(85.886.865.376)	(89.336.524.708)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>11.076.525.175</b>	<b>90.477.826.874</b>	<b>20.819.861.638</b>	<b>-</b>	<b>122.374.213.687</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	4.899.271.736	35.064.149.865	6.316.724.613	865.927.846	47.146.074.060
- Khấu hao trong năm	398.779.182	4.372.488.545	966.244.305	2.943.215.938	8.680.727.970
- Thanh lý	-	-	(996.526.239)	(3.809.143.784)	(4.805.670.023)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>5.298.050.918</b>	<b>39.436.638.410</b>	<b>6.286.442.679</b>	<b>-</b>	<b>51.021.132.007</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	6.177.253.439	55.413.677.009	17.952.796.357	85.020.937.530	164.564.664.335
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>5.778.474.257</b>	<b>51.041.188.464</b>	<b>14.533.418.959</b>	<b>-</b>	<b>71.353.081.680</b>

**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Chi phí trả trước ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.666.175.454	104.784.000
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.559.844.943	1.111.806.029
	<u>3.226.020.397</u>	<u>1.216.590.029</u>
<b>b) Chi phí trả trước dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.146.108.229	2.394.364.008
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định	10.156.162.111	6.338.298.405
- Chi phí giải phóng mặt bằng các Nhà máy Thủy điện (*)	27.457.563.426	33.398.784.819
- Chi phí trả trước dài hạn khác	16.100.318.908	28.515.030.771
	<u>55.860.152.674</u>	<u>70.646.478.003</u>

(\*): Tiền bồi thường giải phóng mặt bằng của các công trình thủy điện Bảo Lâm 1, 3, 3A, Bảo Lạc B được trừ vào tiền thuê đất phải nộp hàng năm theo các thông báo của cục thuế tỉnh Cao Bằng, cục thuế tỉnh Hà Giang, cụ thể như sau:

Công trình	Thông báo	Số tiền được trừ
Công trình Thủy điện Bảo Lâm 1	Thông báo số 892/TB-CT ngày 24/11/2016	11.413.476.782
Công trình Thủy điện Bảo Lâm 3	Thông báo số 849/TB-CT ngày 21/08/2017	10.061.418.000
Công trình Thủy điện Bảo Lâm 3A	Thông báo số 798/TB-CT ngày 07/08/2017	668.410.942
Công trình Thủy điện Bảo Lạc B	Thông báo số 1216/TB-CT ngày 10/12/2019	7.806.445.192
	Thông báo số 1150/TB-CT ngày 11/11/2019	787.719.391

Tiền thuê đất đã được bù trừ trong năm 2023 là: 515.223.360 đồng, chi phí giải phóng mặt bằng của các công trình nêu trên còn được bù trừ với tiền thuê đất các kỳ tiếp theo tại ngày 31/12/2023 là 27.457.563.426 đồng.

14. CÁC KHOẢN VAY VÀ TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay và trái phiếu phát hành ngắn hạn</b>						
- Vay ngắn hạn	2.766.612.337.867	2.766.612.337.867	3.257.572.892.576	4.593.178.808.206	1.431.006.422.237	1.431.006.422.237
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	95.448.000.000	95.448.000.000	230.048.000.000	95.448.000.000	230.048.000.000	230.048.000.000
	<b>2.862.060.337.867</b>	<b>2.862.060.337.867</b>	<b>3.487.620.892.576</b>	<b>4.688.626.808.206</b>	<b>1.661.054.422.237</b>	<b>1.661.054.422.237</b>
<b>b) Vay và trái phiếu phát hành dài hạn</b>						
- Vay dài hạn	1.909.052.759.089	1.909.052.759.089	317.588.844.560	162.848.000.000	2.063.793.603.649	2.063.793.603.649
- Trái phiếu thường	1.179.165.749.777	1.179.165.749.777	4.734.013.741	-	1.183.899.763.518	1.183.899.763.518
	<b>3.088.218.508.866</b>	<b>3.088.218.508.866</b>	<b>322.322.858.301</b>	<b>162.848.000.000</b>	<b>3.247.693.367.167</b>	<b>3.247.693.367.167</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(95.448.000.000)	(95.448.000.000)	(230.048.000.000)	(95.448.000.000)	(230.048.000.000)	(230.048.000.000)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>2.992.770.508.866</b>	<b>2.992.770.508.866</b>			<b>3.017.645.367.167</b>	<b>3.017.645.367.167</b>

Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay ngắn hạn

	Loại tiền	Mục đích vay	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
Ngân hàng Bank of China (Hong Kong) Limited – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	VND	Bổ sung vốn	115.608.041.597	138.893.055.823
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội	VND	Bổ sung vốn	114.459.443.366	147.823.804.361
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Sở giao dịch	VND	Bổ sung vốn	80.641.120.535	240.898.438.134
Ngân hàng BNP Paribas – Chi nhánh Hà Nội	VND	Bổ sung vốn	283.545.093.202	436.326.026.864
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội	VND	Bổ sung vốn	4.853.534.209	110.921.222.605
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An	VND	Bổ sung vốn	436.540.705.500	1.128.879.617.792
Ngân hàng TNHH MTV HSBC	VND	Bổ sung vốn	227.759.337.190	562.870.172.288
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	VND	Bổ sung vốn	114.007.847.000	-
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm	VND	Bổ sung vốn	53.591.299.638	-
			<b>1.431.006.422.237</b>	<b>2.766.612.337.867</b>

Các khoản vay ngắn hạn có thời hạn vay từ sáu đến chín tháng và không có tài sản bảo đảm.



Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay dài hạn

	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức bảo đảm	31/12/2023	01/01/2023
					VND	VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Sở giao dịch	VND	Tổng lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền đồng kỳ hạn 12 tháng và biên độ	180 tháng kể từ ngày giải ngân	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy Điện Bảo Lâm 3	310.709.898.607	346.709.898.607
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	Tổng lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền đồng kỳ hạn 12 tháng và biên độ	168 tháng kể từ ngày giải ngân	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy Điện Bảo Lạc B	305.034.568.179	335.082.568.179
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	Tổng lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền đồng kỳ hạn 12 tháng và biên độ	180 tháng kể từ ngày giải ngân	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy Điện Bảo Lâm 3A	152.212.523.972	152.212.523.972
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	Lãi suất ưu đãi từ nguồn vốn hỗ trợ chương trình phát triển Năng lượng tái tạo (REDP) của WB	180 tháng kể từ ngày giải ngân	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy Điện Bảo Lâm 1	386.968.395.700	428.768.395.700
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	VND	Tổng lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền đồng kỳ hạn 12 tháng và biên độ	156 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân	Tài sản hình thành từ dự án Thủy điện Sông Nhiệm 4	148.000.000.000	160.000.000.000
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	VND	9%	36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Không có tài sản bảo đảm	364.929.000.713	364.929.000.713
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	VND	3%	36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Không có tài sản bảo đảm	98.000.000.000	111.000.000.000
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	VND	3%	24 tháng kể từ ngày giải ngân	Không có tài sản bảo đảm	72.850.371.918	10.350.371.918
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	VND	4,5%	24 tháng kể từ ngày giải ngân	Không có tài sản bảo đảm	5.088.844.560	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tiến Bộ	VND	4,8%	18 tháng kể từ ngày giải ngân	Không có tài sản bảo đảm	120.000.000.000	-
Trần Lương Dũng	VND	6%	24 tháng	Không có tài sản bảo đảm	100.000.000.000	-
					<b>2.063.793.603.649</b>	<b>1.909.052.759.089</b>
					(230.048.000.000)	(95.448.000.000)
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					<b>1.833.745.603.649</b>	<b>1.813.604.759.089</b>
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng						

**Thông tin chi tiết liên quan đến trái phiếu thường**

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2023	01/01/2023
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá					
Lô 1	VND	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền VND kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ	2027	300.000.000.000	300.000.000.000
Lô 2	VND	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền VND kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ	2027	900.000.000.000	900.000.000.000
				<b>1.200.000.000.000</b>	<b>1.200.000.000.000</b>
Chi phí phát hành trái phiếu				16.100.236.482	20.834.250.223
<b>Trái phiếu đáo hạn sau 12 tháng</b>				<b>1.183.899.763.518</b>	<b>1.179.165.749.777</b>

Tại ngày 31/12/2023, trái phiếu được bảo đảm bởi một số cổ phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 do cá nhân có liên quan nắm giữ và một số cổ phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu và Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc do Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 sở hữu.

Mục đích phát hành trái phiếu dài hạn là để đầu tư vào lĩnh vực phát triển bất động sản khu công nghiệp thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Western Pacific từ các cổ đông hiện hữu và mua cổ phần phát hành mới, bao gồm cả việc bù đắp nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty đã sử dụng để thực hiện giao dịch này; và bổ sung vốn lưu động của Công ty.

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Nam	86.432.400.016	86.432.400.016	141.177.753.552	141.177.753.552
- Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Mỹ Đình	107.080.793.198	107.080.793.198	121.246.453.021	121.246.453.021
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại XNK Việt Phát	-	-	88.085.345.260	88.085.345.260
- Siemens Energy Limited Company	96.229.903.174	96.229.903.174	-	-
- Zhongtian Technology Submarine Cable Co., Ltd.	-	-	124.684.713.236	124.684.713.236
- Phải trả các đối tượng khác	515.048.492.882	515.048.492.882	552.589.570.523	552.589.570.523
	<b>804.791.589.270</b>	<b>804.791.589.270</b>	<b>1.027.783.835.592</b>	<b>1.027.783.835.592</b>

**16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Hạ tầng Western Pacific	-	87.260.088.143
- Ban quản lý Đường sắt Đô thị	31.214.189.119	-
- Công ty TNHH Điện gió Đông Thành 1	31.515.453.438	71.515.453.438
- Powerchina (Lao) Sole Co.,Ltd	19.166.033.051	-
- Người mua trả tiền trước khác	19.907.153.887	138.069.383.302
	<b>101.802.829.495</b>	<b>296.844.924.883</b>

**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/(Hoàn nhập) trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng (*)	-	6.720.903.822	42.026.286.895	47.241.813.802	-	1.505.376.915
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	-	559.093.585	559.093.585	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	55.973.200.329	13.824.729.689	67.914.836.273	-	1.883.093.745
Thuế Thu nhập cá nhân	-	107.487.838	6.146.704.635	6.078.398.816	-	175.793.657
Thuế Tài nguyên	-	1.404.951.745	24.000.087.258	24.543.881.167	-	861.157.836
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	2.430.880.618	2.430.880.618	-	-
Các loại thuế khác	-	-	6.000.000	6.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	2.394.609.876	15.673.317.386	16.531.413.494	-	1.536.513.768
	-	<b>66.601.153.610</b>	<b>104.667.100.066</b>	<b>165.306.317.755</b>	-	<b>5.961.935.921</b>

(\*) Số thuế giá trị gia tăng phải nộp trong năm trình bày thể hiện tổng số thuế giá trị gia tăng phải nộp sau khi đã bù trừ với thuế giá trị gia tăng đầu vào được khấu trừ hàng tháng.

**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	45.043.797.444	53.873.727.957
- Chi phí trích trước các công trình xây lắp	1.212.852.084	121.923.110.882
- Chi phí trích trước các công trình thủy điện đã hoàn thành	-	9.058.565.288
- Chi phí trích trước quản lý vận hành các nhà máy thủy điện	2.372.267.833	2.339.710.596
	<b>48.628.917.361</b>	<b>187.195.114.723</b>

**19. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	142.761.278	87.422.438
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.836.378.546	940.220.886
- Phải trả tiền bảo trì dự án bất động sản	958.027.395	961.753.395
- Lãi vay phải trả các công ty liên quan	10.222.391.514	8.593.620.080
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.250.723.104	4.309.395.357
	<b>17.410.281.837</b>	<b>14.892.412.156</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.521.414.720	2.302.745.180
	<b>1.521.414.720</b>	<b>2.302.745.180</b>

**20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước tiền thuê văn phòng	853.018.181	500.728.365
	<b>853.018.181</b>	<b>500.728.365</b>

**21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	4.370.152.063
	<b>-</b>	<b>4.370.152.063</b>

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước (01/01/2022)</b>	<b>2.351.596.490.000</b>	<b>711.136.556.786</b>	<b>198.031.531.421</b>	<b>64.632.444.542</b>	<b>943.990.018.962</b>	<b>4.269.387.041.711</b>
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	352.733.530.000	-	-	-	(352.733.530.000)	-
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong năm	-	-	-	-	667.920.895.175	667.920.895.175
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(31.092.522.502)	(31.092.522.502)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	15.546.261.251	-	(15.546.261.251)	-
Trích quỹ thưởng ban điều hành	-	-	-	-	(9.708.244.945)	(9.708.244.945)
Giảm khác	-	-	-	-	(3.685.000.000)	(3.685.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước (31/12/2022)</b>	<b>2.704.330.020.000</b>	<b>711.136.556.786</b>	<b>213.577.792.672</b>	<b>64.632.444.542</b>	<b>1.199.145.355.439</b>	<b>4.892.822.169.439</b>
<b>Số dư đầu năm nay (01/01/2023)</b>	<b>2.704.330.020.000</b>	<b>711.136.556.786</b>	<b>213.577.792.672</b>	<b>64.632.444.542</b>	<b>1.199.145.355.439</b>	<b>4.892.822.169.439</b>
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	405.625.560.000	-	-	-	(405.625.560.000)	-
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong năm	-	-	-	-	110.948.117.992	110.948.117.992
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(66.792.089.518)	(66.792.089.518)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	33.396.044.759	-	(33.396.044.759)	-
Giảm khác	-	-	-	-	(364.000.000)	(364.000.000)
<b>Số dư cuối năm nay (31/12/2023)</b>	<b>3.109.955.580.000</b>	<b>711.136.556.786</b>	<b>246.973.837.431</b>	<b>64.632.444.542</b>	<b>803.915.779.154</b>	<b>4.936.614.197.913</b>

b) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	2.704.330.020.000	2.351.596.490.000
- Vốn góp tăng trong năm	405.625.560.000	352.733.530.000
- Vốn góp cuối năm	<u>3.109.955.580.000</u>	<u>2.704.330.020.000</u>

c) Cổ phiếu

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	310.995.558	270.433.002
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	310.995.558	270.433.002
- Cổ phiếu phổ thông	310.995.558	270.433.002
Số lượng cổ phiếu được mua lại (Cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	310.995.558	270.433.002
- Cổ phiếu phổ thông	310.995.558	270.433.002
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

d) Các quỹ Công ty

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	246.973.837.431	213.577.792.672
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	64.632.444.542	64.632.444.542
	<u>311.606.281.973</u>	<u>278.210.237.214</u>

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a, Ngoại tệ các loại

	31/12/2023 Ngoại tệ	01/01/2023 Ngoại tệ
- Đô la Mỹ (USD)	178.052,82	4.342,89
- Kíp Lào (LAK)	602.363,00	-

24. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 4 năm 2023	Quý 4 năm 2022	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp và thiết bị ngành điện	920.501.204.607	1.410.652.655.763	2.169.009.766.484	4.854.526.840.501
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	4.516.306.972	6.079.190.161	22.832.984.097	15.707.706.635
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	78.427.613.657	-	100.039.819.705	-
Doanh thu bán điện	76.978.218.911	107.804.679.352	338.713.808.232	561.234.446.403
Doanh thu bán hàng hóa, vật tư	240.037.267.754	239.864.008.231	1.041.561.887.275	997.290.682.752
Doanh thu khác	17.560.221.538	4.418.027.681	118.821.353.438	18.919.893.548
	<u>1.338.020.833.439</u>	<u>1.768.818.561.188</u>	<u>3.790.979.619.231</u>	<u>6.447.679.569.839</u>

## 25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 4 năm 2023 VND	Quý 4 năm 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp và thiết bị ngành điện	891.210.694.412	1.203.980.368.451	2.032.341.254.269	4.191.575.895.434
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	2.274.766.142	3.262.168.307	11.089.354.334	8.596.993.313
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	66.693.799.709	-	84.695.154.685	-
Giá vốn bán điện	50.158.390.226	55.326.971.104	203.999.473.339	235.910.477.629
Giá vốn bán hàng hóa, vật tư	235.266.472.642	236.094.808.955	1.021.975.499.702	973.894.784.944
Giá vốn khác	9.496.846.801	4.441.707.000	106.218.572.956	18.409.143.251
	<b>1.255.100.969.932</b>	<b>1.503.106.023.817</b>	<b>3.460.319.309.285</b>	<b>5.428.387.294.571</b>

## 26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2023 VND	Quý 4 năm 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	4.438.125.714	29.267.616.222	50.776.000.762	74.478.622.766
Lãi chuyển nhượng vốn	2.386.020.000	-	7.617.693.026	275.400.561
Cổ tức, lợi nhuận được chia	90.316.098.197	45.460.700.000	256.727.284.871	110.099.019.762
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	247.198.882	815.783.086	801.175.910	2.830.471.307
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	720.218.410	(153.162.591)	759.042.006	-
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	3.828.056.453	-	6.234.954.175	-
	<b>101.935.717.656</b>	<b>75.390.936.717</b>	<b>322.916.150.750</b>	<b>187.683.514.396</b>

## 27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2023 VND	Quý 4 năm 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí lãi vay	90.367.519.301	107.751.701.774	398.692.084.043	307.826.610.177
Chi phí phát hành trái phiếu	1.193.338.644	1.193.338.644	4.734.013.741	3.111.204.322
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	71.367.357	4.679.921.124	974.892.570	5.027.228.774
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	(4.454.201.448)	-	316.790.666
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng tổn thất đầu tư	220.390.619	787.237.329	220.390.619	787.237.329
Chi phí hoạt động tài chính khác	1.039.704.732	-	1.072.086.966	3.788.757.107
	<b>92.892.320.653</b>	<b>109.957.997.423</b>	<b>405.693.467.939</b>	<b>320.857.828.375</b>

## 28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 4 năm 2023 VND	Quý 4 năm 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.409.381.317	1.902.979.845	11.691.521.319	8.977.765.765
Chi phí khác bằng tiền khác	21.911.678	31.651.654	131.913.921	88.647.066
	<b>4.431.292.995</b>	<b>1.934.631.499</b>	<b>11.823.435.240</b>	<b>9.066.412.831</b>



**29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Quý 4 năm 2023	Quý 4 năm 2022	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu	650.582.245	1.330.057.244	4.271.107.968	5.205.936.617
Chi phí nhân viên	21.646.510.386	10.719.660.304	63.267.042.179	68.575.204.752
Chi phí khấu hao và phân bổ	1.682.424.609	1.470.682.911	6.924.017.914	4.897.877.330
(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng phải thu khó đòi	-	(3.091.642.075)	(350.000.000)	(1.290.688.232)
Thuế, phí và lệ phí	(1.054.441.792)	750.624.529	1.437.126.759	2.098.728.354
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.050.187.150	3.895.852.985	28.839.169.292	20.781.365.613
Chi phí khác bằng tiền	2.302.991.776	5.874.403.489	8.640.145.500	9.179.688.348
	<b>32.278.254.374</b>	<b>20.949.639.387</b>	<b>113.028.609.612</b>	<b>109.448.112.782</b>

**30. THU NHẬP KHÁC**

	Quý 4 năm 2023	Quý 4 năm 2022	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND	VND	VND
Thu nhập khác	2.066.766.297	8.425.632.105	7.031.326.581	14.144.111.080
	<b>2.066.766.297</b>	<b>8.425.632.105</b>	<b>7.031.326.581</b>	<b>14.144.111.080</b>

**31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	145.909.791.422	588.772.994.513
Các khoản điều chỉnh tăng	5.193.458.514	9.303.536.381
- Chi phí không hợp lệ	5.193.458.514	9.303.536.381
Các khoản điều chỉnh giảm	(257.308.691.871)	- 110.530.903.537
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(256.727.284.871)	- 110.099.019.762
- Hoàn nhập chênh lệch tạm thời	(581.407.000)	- 431.883.775
Thu nhập tính thuế TNDN	(106.205.441.935)	487.545.627.357
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>97.509.125.471</b>
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	11.754.462.611	- 569.655.390
<b>Thuế TNDN phải nộp của hoạt động kinh doanh chính (1)</b>	<b>11.754.462.611</b>	<b>96.939.470.081</b>
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	10.351.335.392	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thu nhập tính thuế TNDN	10.351.335.392	-
<b>Thuế TNDN phải nộp của HĐKD bất động sản (2)</b>	<b>2.070.267.078</b>	<b>-</b>
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh thủy điện</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh thủy điện	(31.488.279.132)	184.542.570.769
Thu nhập tính thuế TNDN của các DA Thủy điện	8.513.222.485	169.104.000.528
Thuế suất thuế TNDN	5%	5%
Thu nhập tính thuế TNDN của các dự án miễn thuế	(40.001.501.617)	15.438.570.241
Thuế suất thuế TNDN	0%	0%
<b>Thuế TNDN phải nộp của HĐKD thủy điện (3)</b>	<b>-</b>	<b>8.455.200.026</b>
<b>Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành (4)=(1)+(2)+(3)</b>	<b>13.824.729.689</b>	<b>105.394.670.107</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	55.973.200.329	1.930.875.320
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(67.914.836.273)	(51.352.345.098)
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>1.883.093.745</b>	<b>55.973.200.329</b>

**32. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

	Xây lắp	Kinh doanh Bất động sản	Mua bán điện	Bán hàng hóa	Các hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	2.169.009.766.484	122.872.803.802	338.713.808.232	1.041.561.887.275	118.821.353.438	3.790.979.619.231
Giá vốn hàng bán	2.032.341.254.269	95.784.509.019	203.999.473.339	1.021.975.499.702	106.218.572.956	3.460.319.309.285
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>136.668.512.215</b>	<b>27.088.294.783</b>	<b>134.714.334.893</b>	<b>19.586.387.573</b>	<b>12.602.780.482</b>	<b>330.660.309.946</b>
Tổng chi phí mua TSCĐ	14.783.903.887	-	-	-	-	14.783.903.887
Tài sản bộ phận	1.109.471.394.087	232.605.740.543	2.082.672.099.399	427.528.123.407	54.530.265.013	3.906.807.622.449
Tài sản không phân bổ						6.843.592.804.628
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.109.471.394.087</b>	<b>232.605.740.543</b>	<b>2.082.672.099.399</b>	<b>427.528.123.407</b>	<b>54.530.265.013</b>	<b>10.750.400.427.077</b>
Nợ phải trả bộ phận	795.586.227.790	13.518.836.548	1.579.923.298.518	87.253.110.028	-	2.476.281.472.884
Nợ phải trả không phân bổ						3.337.504.756.280
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>795.586.227.790</b>	<b>13.518.836.548</b>	<b>1.579.923.298.518</b>	<b>87.253.110.028</b>	<b>-</b>	<b>5.813.786.229.164</b>

**Theo khu vực địa lý**

Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý do địa bàn hoạt động của Công ty chủ yếu ở Việt Nam.

### 33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối quan hệ	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
<b>Doanh thu</b>		<b>163.990.929.488</b>	<b>244.736.462.545</b>
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	Công ty con	9.132.767.928	11.160.923.313
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Nam	Công ty con	7.992.471.987	1.306.652.790
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	Công ty con cấp 2	-	6.185.406.158
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc	Công ty con	-	2.704.574.899
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Mỹ Đình	Công ty con	18.854.316.504	7.852.444.877
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Ninh Bình	Công ty con cấp 2	5.277.954.237	1.580.200.770
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	Công ty con	-	79.637.771
Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương	Công ty con	1.499.163.684	1.619.987.095
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Công ty con	8.606.581.962	11.651.695.000
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Công ty con	-	79.740.000
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	-	55.620.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Công ty con	123.082.134	67.526.580
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	95.301.816	95.301.816
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	Công ty con	231.709.092	231.709.092
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Công ty con	88.555.554	2.712.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tiến Bộ	Công ty con	-	790.227.273
Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	Công ty con	448.507.314	64.720.521.806
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Công ty con	423.007.314	48.488.593.431
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	Công ty con	403.007.314	76.564.842.774
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Công ty con	103.780.541.005	3.347.112.037
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	Công ty con	5.111.692.394	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Công ty con	-	3.441.745.063
Công ty Phát triển Khu công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng	Công ty con	1.922.269.249	-
		<b>274.554.178.043</b>	<b>127.671.692.746</b>
<b>Thu nhập tài chính</b>			
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	Công ty con	-	500.000.000
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Nam	Công ty con	-	2.500.000.000
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc	Công ty con	-	1.066.085.242
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Mỹ Đình	Công ty con	-	1.396.946.626
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Ninh Bình	Công ty con cấp 2	306.342.466	4.483.119.687
Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương	Công ty con	1.870.104.537	-
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Công ty con	37.928.794	500.000.000
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Công ty con	14.626.338.660	9.226.338.660
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	3.888.266.425	2.029.319.669
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Công ty con	26.397.234.000	40.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	-	29.817.000.000
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	Công ty con	1.377.000.000	433.500.000
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Công ty con	17.819.655.000	3.563.931.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	455.753.425	5.094.900.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Công ty con	14.702.758.871	11.678.975.272
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tiến Bộ	Công ty con	879.999.999	378.520.548
Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	Công ty con	13.631.712.313	878.291.130

	Mối quan hệ	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Công ty con	56.412.545.346	3.622.333.766
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	Công ty con	56.769.958.233	3.622.333.767
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	-	367.890.411
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Công ty con	8.632.344.358	6.008.097.379
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	Công ty con	746.235.616	304.109.589
Công ty Phát triển Khu công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng	Công ty con	56.000.000.000	-
<b>Mua hàng</b>		<b>1.039.999.030.294</b>	<b>1.267.521.133.308</b>
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	Công ty con	195.371.575.363	160.887.786.997
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Nam	Công ty con	319.929.264.163	334.583.134.744
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	Công ty con cấp 2	7.894.289.627	84.646.130.205
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc	Công ty con	1.799.686.972	58.501.618.517
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Mỹ Đình	Công ty con	251.305.696.765	240.363.894.246
Công ty Cổ phần Thí nghiệm Điện ETIK	Công ty con cấp 2	1.509.140.126	4.751.438.417
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Ninh Bình	Công ty con cấp 2	23.875.865.518	10.050.141.303
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	Công ty con	3.062.911.349	23.530.554.558
Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương	Công ty con	2.935.216.627	2.084.108.406
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Công ty con	106.751.698.138	183.134.560.075
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Công ty con	16.811.375.046	70.496.755.825
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	479.248.888	13.134.589.797
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	28.066.652.787	35.484.488.638
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	80.206.408.925	45.871.931.580
<b>Chi phí tài chính</b>		<b>3.304.701.304</b>	<b>6.344.765.890</b>
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	Công ty con cấp 2	138.397.218	102.385.565
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc	Công ty con	718.784.008	693.106.470
Công ty Cổ phần Thí nghiệm Điện ETIK	Công ty con cấp 2	-	66.877.765
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Công ty con	118.726.800	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Công ty con	232.245.332	323.661.843
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tiến Bộ	Công ty con	-	1.169.556.165
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Công ty con	2.096.547.946	3.989.178.082

	Mối quan hệ	31/12/2023	01/01/2023
		VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		<b>116.809.387.936</b>	<b>69.725.514.697</b>
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	Công ty con	1.288.102.959	2.143.980.924
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Nam	Công ty con	6.760.812.315	7.721.940.599
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	Công ty con cấp 2	866.995.535	866.995.535
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc	Công ty con	385.239.654	385.239.654
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Mỹ Đình	Công ty con	13.370.427.122	-
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Ninh Bình	Công ty con cấp 2	2.823.371.338	72.653.933
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Công ty con	4.072.935.897	466.283.010
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	42.514.545.634	54.229.220.042
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Công ty con	10.000.000	-
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	Công ty con	63.720.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Công ty con	10.000.000	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Công ty con	39.158.249.697	3.839.201.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	Công ty con	5.484.987.785	-
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		<b>4.561.937.571</b>	<b>18.052.745.261</b>
Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	Công ty con	-	2.203.165.757
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Công ty con	-	11.766.678.443
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	Công ty con	-	4.082.901.061
Công ty Phát triển Khu công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng	Công ty con	4.561.937.571	-
		<b>109.736.932.759</b>	<b>37.761.411.475</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>			
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	Công ty con	-	901.053.374
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Nam	Công ty con	-	2.500.000.000
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	Công ty con cấp 2	1.054.956.942	1.054.956.942
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc	Công ty con	1.660.708.651	1.673.415.782
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Mỹ Đình	Công ty con	-	144.719.598
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Ninh Bình	Công ty con cấp 2	4.853.366.263	4.877.366.263
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Công ty con	-	455.934.438
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Công ty con	14.626.338.660	9.226.338.660
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	6.451.778.458	2.563.512.033
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	-	2.794.424.464
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	Công ty con	1.377.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Công ty con	17.819.655.000	3.563.931.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	5.246.132.877	5.094.900.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Công ty con	14.702.758.871	-
Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	Công ty con	-	272.516.395
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Công ty con	23.567.885.989	983.171.263
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	Công ty con	17.326.005.843	983.171.263
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch Vụ Công nghệ	Công ty con	-	367.890.411
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	Công ty con	1.050.345.205	304.109.589

	Mối quan hệ	31/12/2023	01/01/2023
		VND	VND
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>		<b>103.462.693.400</b>	<b>304.268.003.622</b>
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Ninh Bình	Công ty con cấp 2	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	16.302.693.400	16.302.693.400
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tiến Bộ	Công ty con	22.000.000.000	22.000.000.000
Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	Công ty con	-	25.800.065.445
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Công ty con	-	70.959.512.949
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	Công ty con	-	70.959.512.950
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Công ty con	50.000.000.000	78.246.218.878
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	Công ty con	5.160.000.000	15.000.000.000
		<b>10.222.391.514</b>	<b>8.593.620.080</b>
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>			
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Công ty con	735.885.330	323.661.843
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tiến Bộ	Công ty con	6.553.618.249	7.433.618.248
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Công ty con	2.932.887.935	836.339.989
		<b>35.402.289.164</b>	<b>19.205.855.028</b>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>			
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	Công ty con cấp 2	4.736.092.878	-
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc	Công ty con	18.460.974.653	5.102.136.673
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Ninh Bình	Công ty con cấp 2	3.291.288.384	6.655.451.501
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	7.463.270.654	7.448.266.854
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	1.450.662.595	-
		<b>365.208.397.509</b>	<b>378.062.783.325</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>			
Công ty Cổ phần PCI Hà Nội	Công ty con	55.883.121.985	19.501.812.125
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Nam	Công ty con	86.432.400.016	141.177.753.552
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	Công ty con cấp 2	-	7.945.184.200
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Mỹ Đình	Công ty con	107.080.793.198	121.246.453.021
Công ty Cổ phần Thí nghiệm Điện ETIK	Công ty con cấp 2	-	3.441.613.026
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	Công ty con	503.400.792	2.661.575.593
Công ty TNHH MTV PCI Nàng Hương	Công ty con	919.285.766	125.794.983
Công ty Cổ phần PCI Thăng Long	Công ty con	34.402.085.687	52.958.253.387
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Công ty con	5.032.534.430	5.187.209.775
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	2.126.951.535	10.999.999.999
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	-	3.148.893.698
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	72.827.824.100	9.659.047.242
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Công ty con	-	9.192.724

#### 34. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán riêng, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023 và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được Công ty TNHH KPMG kiểm toán.

**35. GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH TRONG TRƯỜNG HỢP BIẾN ĐỘNG TRÊN 10%**

Lợi nhuận sau thuế cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2023 đến ngày 31/12/2023 là 51,8 tỷ đồng giảm 133 tỷ đồng tương ứng giảm 72% so với cùng kỳ năm 2022. Lũy kế năm 2023, lợi nhuận sau thuế đạt 110,9 tỷ đồng, giảm 556,97 tỷ đồng tương ứng giảm 83,4% so với năm 2022 là do các nguyên nhân chủ yếu sau:

- Do ảnh hưởng của hiện tượng El Nino nên sản lượng điện các nhà máy thủy điện giảm là nguyên nhân chính dẫn đến doanh thu, lợi nhuận gộp của mua bán điện quý 4 và cả năm 2023 đều giảm so với cùng kỳ năm 2022.
- Doanh thu của Xây lắp công trình điện và thiết bị điện cũng giảm làm ảnh hưởng đến lợi nhuận gộp trong kỳ.
- Lãi suất vay 6 tháng đầu năm vẫn ở mức cao làm chi phí lãi vay năm 2023 tăng ảnh hưởng đến chi tiêu lợi nhuận sau thuế trong kỳ.



**Phạm Thị Thanh Bình**

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2024



**Trần Thị Minh Việt**

Kế toán trưởng



**Vũ Ánh Dương**

Tổng Giám đốc