

**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: **1185** / CBTT-PC1  
No: **1185** / CBTT-PC1

Hà Nội, ngày **29** tháng 04 năm 2025  
Hanoi, April **29** 2025

**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 hợp nhất Quý I năm 2025 và Công văn giải trình biến động LNST trên BCTC riêng và hợp nhất Quý I năm 2025/ Separate and consolidated financial statements Q1 2025 and explaining the changes in Profit after Tax in Quarter 1/2025 SFSs and CFSs.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày **29**/04/2025 tại đường dẫn: <https://www.pc1group.vn> /This information was published on the company's website on **29**/04/2025, 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 HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN PC1**

**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh                                      | 31/03/2025        | 01/01/2025        |
|-------|---------|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       |         |                                                  | VND               | VND               |
| 100   | A.      | TÀI SẢN NGẮN HẠN                                 | 8.787.255.286.938 | 8.085.980.091.224 |
| 110   | I.      | Tiền và các khoản tương đương tiền               | 2.554.364.407.232 | 2.277.327.707.879 |
| 111   | 1.      | Tiền                                             | 589.859.407.232   | 734.582.707.879   |
| 112   | 2.      | Các khoản tương đương tiền                       | 1.964.505.000.000 | 1.542.745.000.000 |
| 120   | II.     | Đầu tư tài chính ngắn hạn                        | 1.019.531.614.668 | 1.016.759.191.654 |
| 123   | 1.      | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 1.019.531.614.668 | 1.016.759.191.654 |
| 130   | III.    | Các khoản phải thu ngắn hạn                      | 3.361.536.082.753 | 3.112.002.764.045 |
| 131   | 1.      | Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 1.968.692.077.732 | 2.015.189.876.899 |
| 132   | 2.      | Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 789.414.863.000   | 456.269.424.703   |
| 134   | 3.      | Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 3.118.030.639     | 9.187.149.775     |
| 135   | 4.      | Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 309.499.402.530   | 309.543.410.051   |
| 136   | 5.      | Phải thu ngắn hạn khác                           | 385.871.840.701   | 416.873.034.466   |
| 137   | 6.      | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | (95.060.131.849)  | (95.060.131.849)  |
| 140   | IV.     | Hàng tồn kho                                     | 1.756.289.499.130 | 1.587.602.430.478 |
| 141   | 1.      | Hàng tồn kho                                     | 1.756.421.532.956 | 1.587.734.464.304 |
| 149   | 2.      | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | (132.033.826)     | (132.033.826)     |
| 150   | V.      | Tài sản ngắn hạn khác                            | 95.533.683.155    | 92.287.997.168    |
| 151   | 1.      | Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 11.207.203.005    | 17.708.787.217    |
| 152   | 2.      | Thuế GTGT được khấu trừ                          | 79.527.450.682    | 70.925.701.528    |
| 153   | 3.      | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 2.319.028.860     | 1.173.507.815     |
| 155   | 4.      | Tài sản ngắn hạn khác                            | 2.480.000.608     | 2.480.000.608     |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

(tiếp theo)

| Mã số | TÀI SẢN                                         | Thuyết minh | 31/03/2025          | 01/01/2025          |
|-------|-------------------------------------------------|-------------|---------------------|---------------------|
|       |                                                 |             | VND                 | VND                 |
| 200   | B. TÀI SẢN DÀI HẠN                              |             | 12.757.214.736.273  | 12.901.664.649.904  |
| 210   | I. Các khoản phải thu dài hạn                   |             | 34.147.239.261      | 32.830.193.500      |
| 216   | 1. Phải thu dài hạn khác                        | 13          | 34.147.239.261      | 32.830.193.500      |
| 220   | II. Tài sản cố định                             |             | 9.947.774.449.767   | 10.146.675.462.841  |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 16          | 8.789.510.010.722   | 8.970.795.915.918   |
| 222   | - Nguyên giá                                    |             | 12.621.820.202.856  | 12.617.358.387.910  |
| 223   | - Giá trị hao mòn lũy kế                        |             | (3.832.310.192.134) | (3.646.562.471.992) |
| 227   | 2. Tài sản cố định vô hình                      | 17          | 1.158.264.439.045   | 1.175.879.546.923   |
| 228   | - Nguyên giá                                    |             | 1.383.449.121.252   | 1.383.299.121.252   |
| 229   | - Giá trị hao mòn lũy kế                        |             | (225.184.682.207)   | (207.419.574.329)   |
| 230   | III. Bất động sản đầu tư                        | 18          | 107.535.420.062     | 112.102.582.263     |
| 231   | - Nguyên giá                                    |             | 536.746.846.681     | 536.746.846.681     |
| 232   | - Giá trị hao mòn lũy kế                        |             | (429.211.426.619)   | (424.644.264.418)   |
| 240   | IV. Tài sản dở dang dài hạn                     |             | 434.482.969.281     | 372.571.762.744     |
| 241   | 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 19          | 202.549.187.157     | 202.549.187.157     |
| -     | Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn    |             | 202.549.187.157     | 202.549.187.157,0   |
| 242   | 2. Xây dựng cơ bản dở dang                      | 15          | 231.933.782.124     | 170.022.575.587     |
| 250   | V. Đầu tư tài chính dài hạn                     | 10          | 1.693.669.236.064   | 1.709.056.198.340   |
| 252   | 1. Đầu tư vào công ty liên kết                  |             | 1.692.847.466.064   | 1.708.234.428.340   |
| 253   | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               |             | 4.821.770.000       | 4.821.770.000       |
| 254   | 3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn   |             | (4.000.000.000)     | (4.000.000.000)     |
| 260   | VI. Tài sản dài hạn khác                        |             | 539.605.421.838     | 528.428.450.216     |
| 261   | 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 20          | 310.811.913.636     | 290.930.501.865     |
| 262   | 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại               | 40          | 30.311.912.699      | 30.280.921.273      |
| 263   | 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  |             | 26.007.524.803      | 25.969.362.920      |
| 269   | 4. Lợi thế thương mại                           | 21          | 172.474.070.700     | 181.247.664.158     |
| 270   | TỔNG CỘNG TÀI SẢN                               |             | 21.544.470.023.211  | 20.987.644.741.128  |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN                                           | Thuyết minh | 31/03/2025         | 01/01/2025         |
|-------|-----------------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
|       |                                                     |             | VND                | VND                |
| 300   | C. NỢ PHẢI TRẢ                                      |             | 13.755.989.497.813 | 13.271.625.448.232 |
| 310   | I. Nợ ngắn hạn                                      |             | 5.661.952.210.436  | 5.078.147.101.360  |
| 311   | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 23          | 888.150.394.495    | 1.120.664.359.789  |
| 312   | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 24          | 742.527.433.476    | 299.209.751.506    |
| 313   | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 25          | 69.328.336.269     | 230.165.562.350    |
| 314   | 4. Phải trả người lao động                          |             | 55.581.017.095     | 98.754.378.100     |
| 315   | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 26          | 150.002.425.639    | 83.045.126.902     |
| 317   | 6. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng |             | 6.658.194.530      | 850.614.873        |
| 318   | 7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                |             | 10.174.219.046     | 6.780.962.417      |
| 319   | 8. Phải trả ngắn hạn khác                           | 27          | 180.133.803.802    | 109.774.770.645    |
| 320   | 9. Vay ngắn hạn                                     | 22          | 3.387.905.944.313  | 2.950.283.971.656  |
| 321   | 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 28          | 15.284.709.270     | 11.957.159.622     |
| 322   | 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       |             | 156.205.732.501    | 166.660.443.500    |
| 330   | II. Nợ dài hạn                                      |             | 8.094.037.287.377  | 8.193.478.346.872  |
| 336   | 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 |             | -                  | 480.757.160        |
| 337   | 2. Phải trả dài hạn khác                            | 27          | 12.114.278.025     | 12.033.085.858     |
| 338   | 3. Vay và trái phiếu phát hành dài hạn              | 22          | 7.731.253.794.267  | 7.830.630.395.563  |
| 341   | 4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                  | 40          | 303.218.256.016    | 305.205.522.136    |
| 342   | 5. Dự phòng phải trả dài hạn                        | 28          | 47.450.959.069     | 45.128.586.155     |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

*Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025*

(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN                                       | Thuyết minh | 31/03/2025         | 01/01/2025         |
|-------|-------------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
|       |                                                 |             | VND                | VND                |
| 400   | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU                               |             | 7.788.480.525.398  | 7.716.019.292.896  |
| 410   | I. Vốn chủ sở hữu                               | 29          | 7.788.480.525.398  | 7.716.019.292.896  |
| 411   | 1. Vốn cổ phần                                  |             | 3.576.421.210.000  | 3.576.421.210.000  |
| 411a  | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết        |             | 3.576.421.210.000  | 3.576.421.210.000  |
| 412   | 2. Thặng dư vốn cổ phần                         |             | 711.136.556.786    | 711.136.556.786    |
| 414   | 3. Vốn khác của chủ sở hữu                      |             | 50.847.073.442     | 50.847.073.442     |
| 416   | 4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản              |             | 708.285.511        | 708.285.511        |
| 417   | 5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                   |             | (3.160.465.568)    | (3.183.517.143)    |
| 418   | 6. Quỹ đầu tư phát triển                        |             | 298.671.975.255    | 298.573.907.310    |
| 420   | 7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                |             | 65.403.533.120     | 65.403.533.120     |
| 421   | 8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối            |             | 880.070.629.019    | 826.354.445.227    |
| 421a  | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước |             | 824.790.349.178    | 364.771.554.741    |
| 421b  | - LNST chưa phân phối kỳ này/năm này            |             | 55.280.279.841     | 461.582.890.486    |
| 429   | 9. Lợi ích cổ đông không kiểm soát              |             | 2.208.381.727.833  | 2.189.757.798.643  |
| 440   | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN                             |             | 21.544.470.023.211 | 20.987.644.741.128 |

*Jul*

At het



---

**Bùi Công Thành**

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2025

Trần Thị Minh Việt

Kế toán trưởng

Vũ Anh Dương

Tổng Giám đốc

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 1 Năm 2025

| Mã số | CHỈ TIÊU                                           | Thuyết minh | Quý 1 Năm 2025         | Quý 1 Năm 2024         |
|-------|----------------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
|       |                                                    |             | VND                    | VND                    |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 31          | 1.860.366.300.319      | 2.164.822.178.202      |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    |             | -                      | -                      |
| 10    | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ    |             | 1.860.366.300.319      | 2.164.822.178.202      |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                                | 32          | 1.401.236.195.888      | 1.726.240.315.786      |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   |             | 459.130.104.431        | 438.581.862.416        |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 33          | 37.224.794.867         | 43.848.434.585         |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                               | 34          | 208.222.642.555        | 269.845.565.396        |
| 23    | Trong đó: Chi phí đi vay                           |             | 165.681.726.465        | 181.842.355.959        |
| 24    | 8. Phần (lỗ)/lãi trong công ty liên kết            |             | (15.386.962.276)       | 49.270.354.459         |
| 25    | 9. Chi phí bán hàng                                | 35          | 17.750.687.087         | 12.417.345.930         |
| 26    | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                   | 36          | 90.240.610.779         | 92.083.004.881         |
| 30    | 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        |             | 164.753.996.601        | 157.354.735.253        |
| 31    | 12. Thu nhập khác                                  | 37          | 168.326.580            | 1.538.388.671          |
| 32    | 13. Chi phí khác                                   | 38          | 1.558.988.535          | 1.566.195.927          |
| 40    | 14. Lỗ khác                                        |             | (1.390.661.955)        | (27.807.256)           |
| 50    | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              |             | 163.363.334.646        | 157.326.927.997        |
| 51    | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | 39          | 20.244.481.912         | 30.700.318.719         |
| 52    | 17. Lợi ích thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại    | 40          | (2.018.257.546)        | (2.453.701.931)        |
| 60    | 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       |             | <u>145.137.110.280</u> | <u>129.080.311.209</u> |
| 61    | 19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ              |             | 55.280.279.841         | 80.551.085.969         |
| 62    | 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát |             | 89.856.830.439         | 48.529.225.240         |
| 70    | 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 41          | 149                    | 217                    |

Bùi Công Thành

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2025

Trần Thị Minh Việt

Kế toán trưởng

Vũ Anh Dương

Tổng Giám đốc



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 1 Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU                                                                          | Thuyết minh | Quý 1 Năm 2025    | Quý 1 Năm 2024    |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
|       | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                 |             |                   |                   |
| 01    | 1. Lợi nhuận trước thuế                                                           |             | 163.363.334.646   | 157.326.927.997   |
|       | 2. Điều chỉnh cho các khoản                                                       |             |                   |                   |
| 02    | - Khấu hao và phân bổ                                                             |             | 217.670.136.746   | 209.836.666.191   |
| 03    | - Các khoản dự phòng                                                              |             | 5.649.922.562     | (408.466.119)     |
| 04    | - Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ    |             | 37.616.650.229    | 76.860.810.840    |
| 05    | - Lãi từ hoạt động đầu tư                                                         |             | (12.109.867.195)  | (77.918.323.759)  |
| 06    | - Chi phí đi vay                                                                  |             | 165.681.726.465   | 181.842.355.959   |
| 08    | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                  |             | 577.871.903.453   | 547.539.971.109   |
| 09    | - Biến động các khoản phải thu                                                    |             | (275.478.388.124) | (283.135.406.920) |
| 10    | - Biến động hàng tồn kho                                                          |             | (181.946.691.657) | (169.214.121.600) |
| 11    | - Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác                                |             | 154.494.507.758   | (22.269.721.249)  |
| 12    | - Biến động chi phí trả trước                                                     |             | (12.737.489.572)  | (74.891.788)      |
| 14    | - Tiền lãi vay đã trả                                                             |             | (138.865.356.751) | (164.612.675.437) |
| 15    | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                               |             | (101.168.543.062) | (37.825.866.650)  |
| 17    | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                          |             | (12.560.384.605)  | (12.720.378.244)  |
| 20    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                     |             | 9.609.557.440     | (142.313.090.779) |
|       | <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      |             | (45.705.219.163)  | (62.104.893.865)  |
| 22    | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác   |             | -                 | 18.505.432.145    |
| 23    | 3. Tiền chi cho vay và gửi tiền gửi có kỳ hạn trên ba tháng                       |             | (607.290.745.014) | (785.555.921.230) |
| 24    | 4. Tiền thu hồi cho vay và nhận lại từ các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên ba tháng |             | 604.562.329.521   | 416.561.676.833   |
| 27    | 5. Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia              |             | 31.058.667.895    | 31.265.629.064    |
| 30    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                         |             | (17.374.966.761)  | (381.328.077.053) |

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT***Quý 1 Năm 2025**(Theo phương pháp gián tiếp)*

| Mã số | CHỈ TIÊU                                                     | Thuyết minh | Quý 1 Năm 2025           | Quý 1 Năm 2024           |
|-------|--------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>           |             |                          |                          |
| 31    | 1. Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu                   |             | -                        | 200.000.000              |
| 33    | 2. Tiền thu từ đi vay                                        |             | 1.848.089.885.097        | 1.832.317.742.023        |
| 34    | 3. Tiền trả nợ gốc vay                                       |             | (1.549.829.991.406)      | (1.833.383.019.063)      |
| 35    | 4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                            |             | -                        | (396.647.202)            |
| 36    | 5. Tiền trả cổ tức                                           |             | (14.376.602.734)         | (9.604.164.109)          |
| 40    | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>          |             | <i>283.883.290.957</i>   | <i>(10.866.088.351)</i>  |
| 50    | <i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>                        |             | <i>276.117.881.636</i>   | <i>(534.507.256.183)</i> |
| 60    | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                              |             | 2.277.327.707.879        | 2.082.217.682.721        |
| 61    | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ      |             | 895.766.142              | 133.028.283              |
| 61    | Chênh lệch tỷ giá hối đoái do quy đổi đơn vị tiền tệ báo cáo |             | 23.051.575               | 15.510.035.204           |
| 70    | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ                             | 9           | <u>2.554.364.407.232</u> | <u>1.563.353.490.025</u> |


**Bùi Công Thành**

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2025


**Trần Thị Minh Việt**

Kế toán trưởng

**Vũ Anh Dương**

Tổng Giám đốc

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 Năm 2025

### 1. Đơn vị báo cáo

#### (a). Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn PCI 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 07 năm 2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 04 tháng 12 năm 2024.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2025 đến 31/03/2025 bao gồm Công ty và các công ty con (được gọi chung là “Tập đoàn”) và các lợi ích của Tập đoàn trong các công ty liên kết.

#### (b). Hoạt động chính

Hoạt động chính của Tập đoàn 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;
- Khai thác, chế biến và 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.

#### (c). 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn nằm trong phạm vi 12 tháng.

(d). Cấu trúc tập đoàn

- Tại 31/03/2025 Tập đoàn có 28 công ty con cấp 1 và 2 công ty con cấp 2 như sau:

+ Công ty con cấp 1

| TT | Tên công ty                                  | Địa chỉ               | Tỷ lệ sở hữu | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính                                                                                                                                                                               |
|----|----------------------------------------------|-----------------------|--------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội                   | Hà Nội                | 66,00%       | 66,00%                 | Xây lắp điện                                                                                                                                                                                             |
| 2  | Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam                 | Thành phố Hồ Chí Minh | 80,00%       | 80,00%                 | Xây lắp điện                                                                                                                                                                                             |
| 3  | Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Miền Bắc   | Hà Nội                | 100,00%      | 100,00%                | Xây lắp điện                                                                                                                                                                                             |
| 4  | Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình                  | Hà Nội                | 80,00%       | 80,00%                 | Xây lắp điện                                                                                                                                                                                             |
| 5  | Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Hà Đông    | Hà Nội                | 100,00%      | 100,00%                | Xây lắp điện                                                                                                                                                                                             |
| 6  | Công ty TNHH MTV PC1 Năng Hương              | Hà Nội                | 100,00%      | 100,00%                | Dịch vụ                                                                                                                                                                                                  |
| 7  | Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình                | Ninh Bình             | 66,00%       | 66,00%                 | Xây lắp điện                                                                                                                                                                                             |
| 8  | Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long               | Hà Nội                | 66,00%       | 66,00%                 | Xây lắp điện                                                                                                                                                                                             |
| 9  | 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 |
| 10 | Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu          | Điện Biên             | 60,00%       | 60,00%                 | Sản xuất và kinh doanh điện năng                                                                                                                                                                         |
| 11 | Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình        | Hà Nội                | 99,39%       | 99,39%                 | Đầu tư, kinh doanh bất động sản                                                                                                                                                                          |
| 12 | 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                                                                                                                                                                  |
| 13 | Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình         | Hà Nội                | 99,83%       | 99,83%                 | Đầu tư, kinh doanh bất động sản                                                                                                                                                                          |
| 14 | Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm           | Cao Bằng              | 99,90%       | 99,90%                 | Quản lý sau đầu tư thủy điện và điện gió                                                                                                                                                                 |
| 15 | Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc   | Cao Bằng              | 51,00%       | 51,00%                 | Sản xuất và kinh doanh điện năng.                                                                                                                                                                        |
| 16 | Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ    | Hà Nội                | 99,95%       | 99,95%                 | Đầu tư kinh doanh bất động sản                                                                                                                                                                           |
| 17 | Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập            | Quảng Trị             | 55,54%       | 55,54%                 | Sản xuất điện từ năng lượng gió                                                                                                                                                                          |
| 18 | Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên        | Quảng Trị             | 54,73%       | 54,73%                 | Sản xuất điện từ năng lượng gió                                                                                                                                                                          |

| TT | Tên công ty                                             | Địa chỉ   | Tỷ lệ sở hữu | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính                                                                         |
|----|---------------------------------------------------------|-----------|--------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19 | Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy                      | Quảng Trị | 54,70%       | 54,70%                 | Sản xuất điện từ năng lượng gió                                                                    |
| 20 | 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                                                 |
| 21 | 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 |
| 22 | Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm                      | Cao Bằng  | 60,00%       | 60,00%                 | Sản xuất và kinh doanh điện năng                                                                   |
| 23 | Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại                     | Hà Nội    | 99,75%       | 99,75%                 | Đầu tư kinh doanh bất động sản                                                                     |
| 24 | Asia Dragon Trading Pte. Ltd.                           | Singapore | 100,00%      | 100,00%                | Bán buôn kim loại và quặng kim loại                                                                |
| 25 | 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                |
| 26 | Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng                   | Hải Phòng | 99,96%       | 99,96%                 | Kinh doanh cơ sở hạ tầng của khu công nghiệp                                                       |
| 27 | PC1 Australia Pty Ltd                                   | Australia | 100,00%      | 100,00%                | Kinh doanh sản phẩm thép                                                                           |
| 28 | Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp PC1 - Hải Phòng         | Hải Phòng | 98,00%       | 98,00%                 | Kinh doanh cơ sở hạ tầng của khu công nghiệp                                                       |

**+ Công ty con cấp 2**

|   |                                             |             |        |         |                                                 |
|---|---------------------------------------------|-------------|--------|---------|-------------------------------------------------|
| 1 | Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên | Thái Nguyên | 81,00% | 90,00%  | Sản xuất các loại cột thép mạ kẽm, kết cấu thép |
| 2 | Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Từ Liêm   | Hà Nội      | 80,00% | 100,00% | Xây lắp điện                                    |

- Công ty có 4 công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/03/2025 bao gồm:

| TT | Tên công ty                             | Địa chỉ               | Tỷ lệ lợi ích/quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính                            |
|----|-----------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1  | Công ty Cổ phần Gang thép Cao Bằng      | Cao Bằng              | 25,09%                         | Khai thác, chế biến và kinh doanh các loại khoáng sản |
| 2  | Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CT2 | Hà Nội                | 49,00%                         | Đầu tư kinh doanh bất động sản                        |
| 3  | Công ty Cổ phần Western Pacific         | Thành phố Hồ Chí Minh | 30,08%                         | Đầu tư Bất động sản khu công nghiệp                   |
| 4  | Công ty Cổ phần Kho bãi Phú Bình        | Bà Rịa - Vũng Tàu     | 36,00%                         | Cho thuê kho, nhà xưởng, lưu giữ hàng hóa             |

## 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### (a). Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### (b). Cơ sở đo lường

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

### (c). Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

### (d). Đơn vị tiền tệ kế toán

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam (VND).

## 3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Tập đoàn áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

### (a). Cơ sở hợp nhất

#### (i). Công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Tập đoàn. Báo cáo tài chính của công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

#### (ii). Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số thu hoặc chi từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

**(iii). Công ty liên kết**

Công ty liên kết là những công ty mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, theo đó các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, gồm cả chi phí giao dịch. Sau ghi nhận ban đầu, báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Tập đoàn được hưởng trong lãi hoặc lỗ của các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Tập đoàn, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể đối với các công ty này. Khi phần lỗ của công ty liên kết mà Tập đoàn phải chia sẽ vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong công ty liên kết, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Tập đoàn có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho công ty liên kết.

**(iv). Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất**

Các giao dịch và số dư trong nội bộ Tập đoàn và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Tập đoàn tại công ty liên kết.

**(v). Hợp nhất kinh doanh**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Tập đoàn. Sự kiểm soát tồn tại khi Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

Theo phương pháp mua, tài sản và nợ phải trả của công ty được mua được hợp nhất theo giá trị hợp lý khi hợp nhất. Giá phí hợp nhất kinh doanh (giá phí mua) gồm tổng giá trị hợp lý, tại ngày trao đổi, của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận, các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày mua.

Bất kỳ khoản lợi thế thương mại nào phát sinh thể hiện khoản chênh lệch giữa giá phí mua và lợi ích của Công ty trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị bị mua được ghi nhận vào bảng cân đối kế toán hợp nhất, sau đó được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khoản chênh lệch âm (lãi từ giao dịch mua giá rẻ) được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của kỳ hiện tại sau khi đã tiến hành soát xét lại nhằm đảm bảo việc xác định giá trị của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được, nợ tiềm tàng và việc xác định giá phí hợp nhất kinh doanh đã phản ánh phù hợp việc cân nhắc tất cả thông tin có tại ngày mua.

Nếu việc kế toán ban đầu đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh chưa hoàn thành trước thời điểm cuối kỳ kế toán mà giao dịch hợp nhất kinh doanh diễn ra do giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được hoặc nợ tiềm tàng của bên bị mua hoặc giá phí hợp nhất kinh doanh chỉ được xác định tạm thời, Công ty sẽ kế toán giao dịch hợp nhất kinh doanh theo các giá trị tạm thời đó. Trong vòng 12 tháng kể từ ngày mua (giai đoạn sử dụng giá trị tạm thời), Công ty sẽ điều chỉnh hồi tố các giá trị tạm thời đã ghi nhận tại ngày mua, nếu có phát sinh chênh lệch.

Các chi phí giao dịch, ngoại trừ các chi phí liên quan đến việc phát hành công cụ nợ hoặc chứng khoán vốn của Công ty liên quan đến việc hợp nhất kinh doanh, bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh, như chi phí trả cho tư vấn tài chính, tư vấn pháp lý, thẩm định viên về giá và các nhà tư vấn liên quan đến hợp nhất kinh doanh. Các chi phí giao dịch này được tính vào giá phí hợp nhất kinh doanh. Các chi phí quản lý chung và các chi phí khác không liên quan trực tiếp đến giao dịch hợp nhất kinh doanh cụ thể đang được ghi nhận thì không được tính vào chi phí mua, mà được ghi nhận là chi phí phát sinh trong kỳ.

**(b). Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ****(i). Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND tương ứng theo tỷ giá mua chuyển khoản đối với tài sản và tỷ giá bán chuyển khoản đối với nợ phải trả của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn và các công ty con thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**(ii). Hoạt động ở nước ngoài**

Các tài sản và nợ phải trả của các hoạt động ở nước ngoài, bao gồm lợi thế thương mại và các điều chỉnh giá trị hợp lý phát sinh trong quá trình mua, được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thu nhập và chi phí của các hoạt động ở nước ngoài được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch.

Các chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc quy đổi các hoạt động ở nước ngoài được ghi nhận vào khoản mục “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” thuộc nguồn vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

**(c). 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 tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

**(d). Các khoản đầu tư**

**(i). Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc của Công ty hoặc công ty con dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

**(ii). Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác**

Đầu tư vào các công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, 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 khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn, trừ khi có bằng chứng rằng giá trị của khoản đầu tư không bị suy giảm. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

**(e). Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

**(f). Phải thu/phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng**

Khoản phải thu/phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng phản ánh phần chênh lệch giữa lũy kế doanh thu hợp đồng xây dựng dở dang ghi nhận tại thời điểm cuối kỳ và các hóa đơn phát hành theo tiến độ và các khoản tạm ứng của khách hàng.

**(g). Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của nguyên vật liệu, công cụ và dụng cụ, thành phẩm và hàng hóa được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tính theo phương pháp giá đích danh. Đối với thành phẩm, hàng hóa và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung được phân bổ. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm. Với trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đối với các chi phí đã phát sinh nhưng chưa được khách hàng xác nhận tại thời điểm lập báo cáo.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

**(h). Tài sản cố định hữu hình**

**(i). Nguyên giá**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

**(ii). Khấu hao**

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

|                                   |         |     |
|-----------------------------------|---------|-----|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc          | 03 - 30 | năm |
| - Máy móc, thiết bị               | 03 - 20 | năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 05 - 12 | năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 03 - 10 | năm |
| - Tài sản cố định hữu hình khác   | 03 - 07 | năm |

**(i). Tài sản cố định vô hình**

**(i). Quyền khai thác khoáng sản**

Quyền khai thác khoáng sản phản ánh giá trị hợp lý của trữ lượng khoáng sản tại mỏ niken – đồng phát sinh từ hợp nhất kinh doanh Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát, một công ty con của Công ty. Giá trị hợp lý của quyền khai thác khoáng sản có được thông qua hợp nhất kinh doanh được xác định theo phương pháp dòng tiền gia tăng, theo đó tài sản chủ thể được định giá sau khi trừ đi lợi tức hợp lý từ tất cả các tài sản khác góp phần tạo ra các dòng tiền liên quan. Quyền khai thác khoáng sản sau đó được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian khai thác dự kiến là 21,5 năm.

**(ii). Quyền khai thác, vận hành Khu Công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng (“NHIZ”)**

Quyền khai thác, vận hành Khu Công nghiệp NHIZ mà Tập đoàn có được thông qua hợp nhất kinh doanh được vốn hóa và trình bày là tài sản cố định vô hình theo giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của quyền khai thác, vận hành có được thông qua hợp nhất kinh doanh được xác định theo phương pháp dòng tiền gia tăng, theo đó tài sản chủ thể được định giá sau khi trừ đi lợi tức hợp lý từ tất cả các tài sản khác góp phần tạo ra các dòng tiền liên quan. Quyền khai thác, vận hành Khu Công nghiệp NHIZ sau đó được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian khai thác dự kiến là 22 năm.

**(iii). Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất có thời hạn được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 44 đến 49 năm. Tập đoàn không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất vô thời hạn.

**(iv). Phần mềm máy vi tính**

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 đến 5 năm.

**(j). Bất động sản đầu tư cho thuê**

**(i). Nguyên giá**

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi Ban Tổng Giám đốc. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ bất động sản đầu tư cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư cho thuê.

**(ii). Khấu hao**

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

|                     |         |     |
|---------------------|---------|-----|
| - Quyền sử dụng đất | 48      | năm |
| - Chung cư cho thuê | 05 - 30 | năm |
| - Nhà xưởng         | 30      | năm |

**(k). Xây dựng cơ bản dở dang**

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí mua sắm tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình chưa được hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong. Tập đoàn không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và

**(l). Chi phí trả trước dài hạn**

**(i). Công cụ và dụng cụ**

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Tập đoàn nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 2 đến 3 năm.

**(ii). Tiền thuê đất trả trước**

Tiền thuê đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Tập đoàn đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo các quy định pháp luật hiện hành, và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc bảo đảm cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê trong khoảng thời gian từ 44 đến 49 năm.

**(iii). Chi phí giải phóng mặt bằng của các nhà máy thủy điện**

Chi phí giải phóng mặt bằng của các nhà máy thủy điện thể hiện tiền bồi thường giải phóng mặt bằng của các công trình thủy điện Bảo Lâm 1, 3, 3A, Bảo Lạc B, Trung Thu, Mông Ân. Chi phí giải phóng mặt bằng được ghi nhận theo nguyên giá và được trừ vào tiền thuê đất Tập đoàn phải nộp hàng năm theo các thông báo của Cục thuế Tỉnh Cao Bằng, Cục thuế Tỉnh Hà Giang và Cục thuế Tỉnh Điện Biên trong khoảng thời gian từ 11 đến 67 năm.

**(iv). Chi phí giải phóng mặt bằng của các nhà máy điện gió**

Chi phí giải phóng mặt bằng của các nhà máy điện gió thể hiện tiền bồi thường giải phóng mặt bằng của các công trình điện gió và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của các dự án nhà máy điện gió Liên Lập, Phong Nguyên, Phong Huy trong vòng 49 năm.

**(v). Chi phí thuê hạ tầng**

Chi phí thuê hạ tầng đầu nối dự án được ghi nhận theo nguyên giá và phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 48 năm.

**(vi). Chi phí trả trước dài hạn khác**

Chi phí trả trước dài hạn khác gồm các chi phí cải tạo, sửa chữa tài sản, chi phí tư vấn và các chi phí khác được ghi nhận theo nguyên giá và phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 2 đến 5 năm.

**(m). Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con, công ty liên kết và liên doanh. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Giá gốc của lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa giá phí mua và lợi ích của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị bị mua.

Lợi thế thương mại phát sinh khi mua các công ty con được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm. Giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại phát sinh khi mua các công ty con được ghi giảm xuống bằng giá trị có thể thu hồi khi Ban Tổng Giám đốc xác định khoản lợi thế thương mại không thể thu hồi toàn bộ.

Đối với các khoản đầu tư được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại được bao gồm trong giá trị ghi sổ của khoản đầu tư và không được khấu hao.

**(n). Các khoản phải trả người bán và phải trả khác**

Các khoản phải trả người bán và phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.

**(o). Dự phòng**

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tập đoàn có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

**(i). Chi phí bảo hành**

Khoản dự phòng về chi phí bảo hành liên quan chủ yếu tới hàng hóa đã bán ra và công trình xây dựng đã hoàn thành trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được lập dựa trên ước tính xuất phát từ các dữ liệu thống kê lịch sử về chi phí bảo hành đã phát sinh liên quan tới các sản phẩm và dịch vụ tương tự trong ba năm gần nhất.

**(ii). Dự phòng trợ cấp thôi việc**

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho công ty từ 12 tháng trở lên (“nhân viên đủ điều kiện”) tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính dựa trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở số năm nhân viên làm việc cho Tập đoàn và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước ngày kết thúc kỳ kế toán. Cho mục đích xác định số năm làm việc của nhân viên, thời gian nhân viên đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Tập đoàn chi trả trợ cấp thôi việc được loại trừ.

**(iii). Dự phòng cải tạo, phục hồi môi trường mỏ**

Tập đoàn có nghĩa vụ cải tạo, phục hồi môi trường tại mỏ niken - đồng thuộc khu vực xã Quang Trung và xã Hà Trì huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng. Nghĩa vụ bao gồm cải tạo, phục hồi môi trường khu khai thác, khu bãi thải đất đá, mặt bằng sân công nghiệp, một số khu vực ngoài biên giới mỏ và một số nghĩa vụ duy tu, bảo trì, cải tạo khác.

Dự phòng cải tạo, phục hồi môi trường được ghi nhận theo giá trị dự kiến của dòng tiền trong tương lai được chiết khấu về giá trị hiện tại. Trong đó, giá trị dự kiến của dòng tiền được dựa trên dự toán kinh phí cải tạo môi trường tại Báo cáo đánh giá tác động môi trường và sản lượng khoáng sản nguyên khai khai thác từng năm.

**(p). Trái phiếu thường**

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu thường được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trừ đi chi phí phát hành. Các khoản chi phí phát hành được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

**(q). Vốn cổ phần**

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá. Phần thu từ phát hành cổ phiếu vượt trên mệnh giá được ghi vào thặng dư vốn cổ phần. Chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

**(r). Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hợp nhất của kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những kỳ trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả cho khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế từ khoản đầu tư vào công ty liên kết không được ghi nhận do Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự kiến được do Công ty không có kế hoạch thanh lý các khoản đầu tư này trong tương lai.

**Ưu đãi thuế**

(1): Dự án đầu tư Thủy điện Bảo Lâm 1, Thủy điện Bảo Lâm 3, Thủy điện Bảo Lâm 3A:

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 11121 000149 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Cao Bằng cấp ngày 21/08/2013 và Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 11121 000149/GCNĐC1/11/1 ngày 17/09/2014 cho dự án đầu tư Thủy điện Bảo Lâm 1;

Giấy chứng nhận đầu tư số 11121 000151 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Cao Bằng cấp ngày 21/08/2013 và Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 11121 000151/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 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.

(2): Dự án đầu tư Thủy điện Bảo Lạc B, Sông Nhiệm 4:

Theo 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;

Ưu đãi đối với các dự án như sau:

- Được hưởng thuế suất 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.

Dự án có phát sinh thu nhập chịu thuế từ năm 2020. Năm 2020 là năm áp dụng thuế suất thuế TNDN là 10%. Công ty đăng ký miễn thuế TNDN trong 4 năm tính từ năm 2021 và giảm thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo.

(3): Dự án đầu tư Thủy điện Trung Thu:

Theo quy định tại Thông tư 96/2015/TT-BTC ban hành ngày 22/06/2015, Công ty Cổ phần Thủy điện Trung thu được hưởng thuế suất thuế TNDN là 10% trong thời gian 15 năm, miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm tính từ năm 2017 và được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 9 năm tiếp theo.

(4): Dự án đầu tư Thủy điện Mông Ân:

Dự án đầu tư thủy điện Mông Ân thuộc Công ty Cổ phần Đầu tư năng Lượng Miền Bắc được hưởng thuế suất thuế TNDN là 10% trong thời gian 15 năm, miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm tính từ năm 2020 và được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 9 năm tiếp theo.

(5): Dự án đầu tư điện gió Liên Lập, Phong Huy, Phong Nguyên:

Dự án đầu tư điện gió Liên Lập, Phong Huy, Phong Nguyên lần lượt thuộc Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập, Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy và Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên 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. Dự án có phát sinh thu nhập chịu thuế từ năm 2021. Năm 2021 là năm áp dụng thuế suất thuế TNDN là 10%. Công ty đăng ký miễn thuế TNDN trong 4 năm từ năm 2022 và giảm thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo.

(6): Dự án phát triển khu công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng:

Theo Giấy phép Đầu tư số 1091/GP ngày 23 tháng 12 năm 1994 và các bản điều chỉnh Ủy ban Nhà nước về hợp tác đầu tư nay là Bộ Kế hoạch Đầu tư cấp cho dự án phát triển khu công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng thuộc Công ty Phát triển Khu công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng, dự án được hưởng thuế suất thuế TNDN là 10%.

(7): Dự án tại Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên:

Công ty cấp 2 của Công ty, Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN từ năm 2021 đến năm 2030 là 17%; miễn thuế TNDN năm 2021 và 2022 và giảm 50% số thuế phải nộp từ năm 2023 đến năm 2026.

*d) Thuế suất thuế TNDN năm 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.

Đối với dự án Thủy điện Bảo Lâm 1 và Trung Thu đang áp dụng thuế suất 10% và được giảm 50% trong 9 năm kể từ năm 2021;

Đối với dự án Thủy điện Bảo Lâm 3, 3A đang áp dụng thuế suất 10% và được giảm 50% cho 9 năm kể từ năm 2022;

Đối với dự án Thủy điện Mông Ân đang áp dụng thuế suất 10% và được giảm 50% cho 9 năm kể từ năm 2024;

Đối với thu nhập chịu thuế từ hoạt động thủy điện còn lại và điện gió được miễn thuế TNDN phải nộp cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2025.

Đối với Dự án phát triển KCN Nhật Bản - Hải Phòng, Công ty Phát triển KCN Nhật Bản - Hải Phòng được hưởng thuế suất thu nhập doanh nghiệp bằng 10% lợi nhuận chịu thuế từ hoạt động chính.

Đối với thu nhập chịu thuế tại Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên đang áp dụng thuế suất 17% và được giảm 50% trong 4 năm kể từ năm 2023.

**(s). Doanh thu và thu nhập khác**

**(i). Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại. Doanh thu bán hàng được ghi nhận theo số thuần sau khi đã trừ đi số chiết khấu giảm giá.

Đối với doanh thu bán tinh quặng khoáng sản, doanh thu được ghi nhận ban đầu theo giá trị tạm tính được xác định tại ngày ghi nhận doanh thu, sau đó được điều chỉnh theo các thông tin cập nhật về khối lượng và giá bán khi quyết toán. Tại ngày lập báo cáo, doanh thu tạm tính được ghi nhận dựa trên giá trị hợp lý ước tính của tổng giá trị các khoản phải thu.

**(ii). Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

**(iii). Doanh thu hợp đồng xây dựng**

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tiến độ hoàn thành khi kết quả của hợp đồng xây dựng có thể ước tính được một cách đáng tin cậy. Tiến độ hoàn thành được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố trọng yếu không chắc chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

**(iv). Doanh thu cho thuê hoạt động**

Doanh thu cho thuê tài sản là thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

**(v). Doanh thu bán điện**

Doanh thu bán điện được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa theo biên bản đo số điện và giá điện được quy định cụ thể trong Hợp đồng mua bán điện ký với Tập đoàn Điện lực Việt Nam. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

**(vi). Thu nhập từ tiền lãi**

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

**(s). Thuê tài sản**

**(i). Tài sản thuê**

Các hợp đồng thuê được phân loại là thuê tài chính nếu theo các điều khoản của hợp đồng, Tập đoàn, với tư cách là bên thuê, đã nhận phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu. Tài sản cố định hữu hình dưới hình thức thuê tài chính được thể hiện bằng số tiền tương đương với số thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản cố định và giá trị hiện tại của các khoản tiền thuê tối thiểu, tính tại thời điểm bắt đầu thuê, trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Khấu hao của tài sản thuê tài chính được hạch toán theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian ngắn hơn giữa thời hạn thuê và thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính trừ khi chắc chắn là Tập đoàn sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê. Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính nhất quán với tài sản cố định hữu hình được nêu trong phần chính sách kế toán 3(h).

**(ii). Các khoản thanh toán tiền thuê**

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê, trong suốt thời hạn thuê.

Các khoản thanh toán tiền thuê tài sản thuê tài chính được chia tách thành chi phí tài chính và khoản trả nợ gốc. Chi phí tài chính phải được tính theo từng kỳ kế toán trong suốt thời hạn thuê để đạt tới một tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại.

**(u). Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí đi vay thì khi đó chi phí đi vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

**(v). Lãi trên cổ phiếu**

Tập đoàn trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ hợp nhất thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty (sau khi đã trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán báo cáo) chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ.

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025, Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng và do đó không trình bày lãi suy giảm trên cổ phiếu.

**(w). Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

Các công ty liên quan đề cập đến các công ty liên kết và các công ty liên quan khác.

**(x). Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh trong báo cáo tài chính hợp nhất này được trình bày dưới dạng dữ liệu tương ứng. Theo phương pháp này, các thông tin so sánh của kỳ trước được trình bày như một phần không thể tách rời của báo cáo tài chính kỳ hiện tại và phải được xem xét trong mối liên hệ với các số liệu và thuyết minh của kỳ hiện tại. Theo đó, thông tin so sánh trong báo cáo tài chính hợp nhất này không nhằm mục đích trình bày về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong kỳ trước.

**4. Tính thời vụ của hoạt động kinh doanh**

Tập đoàn không có hoạt động kinh doanh nào có tính thời vụ có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến 31/03/2025.

**5. Các thay đổi trong ước tính kế toán**

Khi lập báo cáo tài chính hợp nhất hàng năm và báo cáo tài chính hợp nhất hàng quý, Ban Tổng Giám đốc thực hiện một số ước tính kế toán. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính kế toán này. Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến 31/03/2025, không có sự thay đổi trọng yếu về các ước tính kế toán đã được thực hiện so với cuối kỳ kế toán năm trước.

#### 6. Các khoản mục bất thường

Tập đoàn không có các khoản mục bất thường có thể ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến 31/03/2025.

#### 7. Các thay đổi trong cơ cấu của Tập đoàn

Không có thay đổi trọng yếu nào trong cơ cấu của Tập đoàn cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến 31/03/2025.

#### 8. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

#### 9. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

|                                   | 31/03/2025               | 01/01/2025               |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                   | VND                      | VND                      |
| - Tiền mặt                        | 28.910.758.584           | 32.254.830.129           |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 560.948.648.648          | 702.327.877.750          |
| - Các khoản tương đương tiền      | 1.964.505.000.000        | 1.542.745.000.000        |
|                                   | <u>2.554.364.407.232</u> | <u>2.277.327.707.879</u> |

## 10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

|                        | 31/03/2025               |          | 01/01/2025               |          |
|------------------------|--------------------------|----------|--------------------------|----------|
|                        | Giá trị ghi sổ           | Dự phòng | Giá trị ghi sổ           | Dự phòng |
|                        | VND                      | VND      | VND                      | VND      |
| <b>Đầu tư ngắn hạn</b> |                          |          |                          |          |
| - Tiền gửi có kỳ hạn   | 1.019.531.614.668        | -        | 1.016.759.191.654        | -        |
|                        | <b>1.019.531.614.668</b> | <b>-</b> | <b>1.016.759.191.654</b> | <b>-</b> |

### b) Đầu tư vào công ty liên kết

|                                           | Địa chỉ           | 31/03/2025                             |                                                      | 01/01/2025                          |                                                      |
|-------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                           |                   | Tỷ lệ lợi ích /<br>Quyền biểu<br>quyết | Giá trị ghi sổ theo<br>phương pháp Vốn<br>chủ sở hữu | Tỷ lệ lợi ích /<br>Quyền biểu quyết | Giá trị ghi sổ theo<br>phương pháp Vốn<br>chủ sở hữu |
|                                           |                   |                                        | VND                                                  |                                     | VND                                                  |
| - Công ty Cổ phần Gang thép Cao Bằng      | Cao Bằng          | 25,09%                                 | 73.720.184.224                                       | 25,09%                              | 86.390.209.542                                       |
| - Công ty Cổ phần Kho bãi Phú Bình        | Bà Rịa - Vũng Tàu | 36,00%                                 | 68.400.000.000                                       | 36,00%                              | 68.400.000.000                                       |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CT2 | Hà Nội            | 49,00%                                 | 300.000.000.000                                      | 49,00%                              | 300.000.000.000                                      |
| - Công ty Cổ phần Western Pacific         | TP. Hồ Chí Minh   | 30,08%                                 | 1.250.727.281.840                                    | 30,08%                              | 1.253.444.218.798                                    |
|                                           |                   |                                        | <b>1.692.847.466.064</b>                             |                                     | <b>1.708.234.428.340</b>                             |

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|                                                    | Địa chỉ   | Số lượng<br>cổ phần | Tỷ lệ lợi<br>ích và biểu<br>quyết | 31/03/2025           |                |                        | 01/01/2025           |                |                        |
|----------------------------------------------------|-----------|---------------------|-----------------------------------|----------------------|----------------|------------------------|----------------------|----------------|------------------------|
|                                                    |           |                     |                                   | Giá gốc              | Giá trị hợp lý | Dự phòng               | Giá gốc              | Giá trị hợp lý | Dự phòng               |
|                                                    |           |                     |                                   | VND                  | VND            | VND                    | VND                  | VND            | VND                    |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (*) | Hà Nội    | 79.625              | 0,00115%                          | 821.770.000          | 3.085.468.750  | -                      | 821.770.000          | 2.989.918.750  | -                      |
| - Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Vinaincon         | Hải Dương | 400.000             | 10,00%                            | 4.000.000.000        |                | (4.000.000.000)        | 4.000.000.000        |                | (4.000.000.000)        |
|                                                    |           |                     |                                   | <u>4.821.770.000</u> |                | <u>(4.000.000.000)</u> | <u>4.821.770.000</u> |                | <u>(4.000.000.000)</u> |

(\*) 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 31/03/2025 và 31/12/2024.

Đối với khoản đầu tư vào các công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác - Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Vinaincon, Tập đoàn 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.

# 11. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

|                                                                                         | 31/03/2025               |                         | 01/01/2025               |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
|                                                                                         | 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>                    |                          |                         |                          |                         |
| - Tập đoàn Điện lực Việt Nam                                                            | 367.248.860.540          | -                       | 263.669.955.793          | -                       |
| - Ban Quản lý Dự án Phát triển Điện lực Hà Nội – Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hà Nội | 124.808.684.941          | -                       | 234.656.351.299          | -                       |
| - Ban Quản lý Dự án các Công trình Điện Miền Trung                                      | 160.879.908.507          | -                       | 139.310.796.227          | -                       |
| - Ban Quản lý Dự án Lưới điện Tp. Hồ Chí Minh                                           | 52.789.480.416           | -                       | 118.049.317.475          | -                       |
| - Ban Quản lý Dự án các Công trình Điện Miền Bắc                                        | 97.532.827.861           | -                       | 95.618.342.792           | -                       |
| - Ban Quản lý Dự án các Công trình Điện Miền Nam                                        | 109.663.686.756          | -                       | 79.023.533.034           | -                       |
| - Ban Quản lý Dự án Điện 2 – Tập đoàn Điện lực Việt Nam                                 | 25.548.280.567           | -                       | 33.480.528.945           | -                       |
| - Các khách hàng khác                                                                   | 1.030.220.348.144        | (92.908.499.649)        | 1.051.381.051.334        | (92.908.499.649)        |
|                                                                                         | <b>1.968.692.077.732</b> | <b>(92.908.499.649)</b> | <b>2.015.189.876.899</b> | <b>(92.908.499.649)</b> |

# 12. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|                                                                        | 31/03/2025             |          | 01/01/2025             |          |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|                                                                        | Giá trị                | Dự phòng | Giá trị                | Dự phòng |
|                                                                        | VND                    | VND      | VND                    | VND      |
| <b>Trả trước cho người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b> |                        |          |                        |          |
| - Zhongtian Technology Submarine Cable Co., Ltd                        | 126.848.431.666        | -        | -                      | -        |
| - Công ty Cổ phần Gia Lộc                                              | 105.988.840.482        | -        | 105.988.840.482        | -        |
| - Envision Energy International Tranding                               | 58.772.547.256         | -        | -                      | -        |
| - Công ty Cổ phần Sông Đà 5                                            | 53.197.593.663         | -        | 59.974.554.174         | -        |
| - Các nhà cung cấp khác                                                | 444.607.449.933        | -        | 290.306.030.047        | -        |
|                                                                        | <b>789.414.863.000</b> | <b>-</b> | <b>456.269.424.703</b> | <b>-</b> |

# 13. PHẢI THU KHÁC

|                                                    | 31/03/2025      |                 | 01/01/2025      |                 |
|----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                                    | Giá trị         | Dự phòng        | Giá trị         | Dự phòng        |
|                                                    | VND             | VND             | VND             | VND             |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                 |                 |                 |                 |                 |
| - Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay           | 49.971.723.734  | -               | 53.533.562.158  | -               |
| - Tạm ứng cho nhân viên                            | 108.605.497.827 | -               | 118.427.028.832 | -               |
| - Ký cược, ký quỹ                                  | 18.838.670.325  | -               | 18.823.501.517  | -               |
| - Phải thu tạm ứng các đội, ban chỉ huy Công trình | 21.653.182.719  | (2.151.632.200) | 18.596.869.461  | (2.151.632.200) |
| - Tạm ứng đền bù giải phóng mặt bằng (*)           | 143.597.583.106 | -               | 170.802.845.302 | -               |
| - Phải thu về cổ tức từ công ty liên kết           | 33.029.268.000  | -               | 33.029.268.000  | -               |
| - Phải thu khác                                    | 10.175.914.990  | -               | 3.659.959.196   | -               |

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

|                   | 31/03/2025            |          | 01/01/2025            |          |
|-------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                   | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
|                   | VND                   | VND      | VND                   | VND      |
| <b>b) Dài hạn</b> |                       |          |                       |          |
| - Ký cược, ký quỹ | 34.147.239.261        | -        | 32.830.193.500        | -        |
|                   | <b>34.147.239.261</b> | <b>-</b> | <b>32.830.193.500</b> | <b>-</b> |

#### 14. HÀNG TỒN KHO

|                                           | 31/03/2025               |                      | 01/01/2025               |                      |
|-------------------------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|
|                                           | Giá gốc                  | Dự phòng             | Giá gốc                  | Dự phòng             |
|                                           | VND                      | VND                  | VND                      | VND                  |
| - Hàng mua đang đi đường                  | -                        | -                    | 21.640.946.639           | -                    |
| - Nguyên vật liệu                         | 214.230.216.147          | (132.033.826)        | 162.915.930.790          | (132.033.826)        |
| - Công cụ, dụng cụ                        | 68.542.260.306           | -                    | 69.274.218.598           | -                    |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*) | 1.283.902.220.303        | -                    | 1.189.241.573.075        | -                    |
| - Thành phẩm                              | 10.509.860.743           | -                    | 141.134.751.701          | -                    |
| - Hàng hoá                                | 179.236.975.457          | -                    | 3.527.043.501            | -                    |
|                                           | <b>1.756.421.532.956</b> | <b>(132.033.826)</b> | <b>1.587.734.464.304</b> | <b>(132.033.826)</b> |

#### (\*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

|                                                                                 | 31/03/2025               | 01/01/2025               |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                                 | VND                      | VND                      |
| + Hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản                                      | 672.558.851.864          | 637.750.974.807          |
| + Hoạt động xây lắp, cung cấp thiết bị điện và xây dựng hạ tầng khu công nghiệp | 433.228.810.059          | 446.703.858.416          |
| + Hoạt động sản xuất công nghiệp                                                | 160.837.842.159          | 92.561.598.050           |
| + Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác                                      | 17.276.716.221           | 12.225.141.802           |
|                                                                                 | <b>1.283.902.220.303</b> | <b>1.189.241.573.075</b> |

#### 15. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

|                                                   | 31/03/2025             | 01/01/2025             |
|---------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                   | VND                    | VND                    |
| - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                 |                        |                        |
| + Dự án thủy điện Bảo Lạc A                       | 117.149.474.818        | 76.972.368.337         |
| + Dự án thủy điện Thượng Hà                       | 45.874.326.800         | 22.230.259.134         |
| + Dự án khai thác lộ thiên khoáng sản Niken- Đồng | 23.210.933.198         | 24.467.389.358         |
| + Dự án khác                                      | 45.699.047.308         | 46.352.558.758         |
|                                                   | <b>231.933.782.124</b> | <b>170.022.575.587</b> |

16. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                                     | Nhà cửa, vật kiến trúc   | Máy móc, thiết bị        | Phương tiện vận tải,<br>truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ<br>quản lý | Tài sản cố định<br>hữu hình khác | Cộng                      |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
|                                     | VND                      | VND                      | VND                                | VND                          | VND                              | VND                       |
| <b>Nguyên giá</b>                   |                          |                          |                                    |                              |                                  |                           |
| Số dư đầu kỳ                        | 4.714.382.444.094        | 7.344.413.826.175        | 465.545.080.308                    | 35.689.385.459               | 57.327.651.874                   | 12.617.358.387.910        |
| - Mua trong kỳ                      | -                        | 522.596.501              | 687.319.455                        | 149.803.636                  | -                                | 1.359.719.592             |
| - Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang | -                        | 2.663.639.239            | 556.636.479                        | -                            | -                                | 3.220.275.718             |
| - Thanh lý                          | -                        | -                        | (118.180.364)                      | -                            | -                                | (118.180.364)             |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                | <b>4.714.382.444.094</b> | <b>7.347.600.061.915</b> | <b>466.670.855.878</b>             | <b>35.839.189.095</b>        | <b>57.327.651.874</b>            | <b>12.621.820.202.856</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>       |                          |                          |                                    |                              |                                  |                           |
| Số dư đầu kỳ                        | 1.234.219.041.781        | 1.984.420.861.039        | 355.456.788.591                    | 22.557.451.279               | 49.908.329.302                   | 3.646.562.471.992         |
| - Khấu hao trong kỳ                 | 63.185.448.589           | 114.427.733.568          | 6.641.839.544                      | 958.430.761                  | 652.448.043                      | 185.865.900.506           |
| - Thanh lý                          | -                        | -                        | (118.180.364)                      | -                            | -                                | (118.180.364)             |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                | <b>1.297.404.490.370</b> | <b>2.098.848.594.608</b> | <b>361.980.447.771</b>             | <b>23.515.882.040</b>        | <b>50.560.777.345</b>            | <b>3.832.310.192.134</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>              |                          |                          |                                    |                              |                                  |                           |
| Tại ngày đầu kỳ                     | 3.480.163.402.313        | 5.359.992.965.136        | 110.088.291.717                    | 13.131.934.180               | 7.419.322.572                    | 8.970.795.915.918         |
| <b>Tại ngày cuối kỳ</b>             | <b>3.416.977.953.724</b> | <b>5.248.751.467.307</b> | <b>104.690.408.107</b>             | <b>12.323.307.055</b>        | <b>6.766.874.529</b>             | <b>8.789.510.010.722</b>  |

17. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

|                               | Quyền khai thác<br>khoáng sản<br>VND | Quyền<br>sử dụng đất<br>VND | Quyền khai thác, vận<br>hành KCN NHIZ<br>VND | Phần mềm<br>VND      | Khác<br>VND        | Cộng<br>VND              |
|-------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                                      |                             |                                              |                      |                    |                          |
| Số dư đầu kỳ                  | 977.536.296.866                      | 14.249.528.442              | 385.284.021.525                              | 6.123.942.600        | 105.331.819        | 1.383.299.121.252        |
| - Mua trong kỳ                | -                                    | -                           | -                                            | 150.000.000          | -                  | 150.000.000              |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>977.536.296.866</b>               | <b>14.249.528.442</b>       | <b>385.284.021.525</b>                       | <b>6.273.942.600</b> | <b>105.331.819</b> | <b>1.383.449.121.252</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                                      |                             |                                              |                      |                    |                          |
| Số dư đầu kỳ                  | 158.320.169.371                      | 6.562.206.690               | 37.317.087.120                               | 5.114.779.329        | 105.331.819        | 207.419.574.329          |
| - Khấu hao trong kỳ           | 13.230.392.157                       | 67.437.280                  | 4.354.653.697                                | 112.624.744          | -                  | 17.765.107.878           |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>171.550.561.528</b>               | <b>6.629.643.970</b>        | <b>41.671.740.817</b>                        | <b>5.227.404.073</b> | <b>105.331.819</b> | <b>225.184.682.207</b>   |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                                      |                             |                                              |                      |                    |                          |
| Tại ngày đầu kỳ               | 819.216.127.495                      | 7.687.321.752               | 347.966.934.405                              | 1.009.163.271        | -                  | 1.175.879.546.923        |
| <b>Tại ngày cuối kỳ</b>       | <b>805.985.735.338</b>               | <b>7.619.884.472</b>        | <b>343.612.280.708</b>                       | <b>1.046.538.527</b> | <b>-</b>           | <b>1.158.264.439.045</b> |

# 18. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

|                        | Quyền sử dụng đất | Nhà xưởng tiêu chuẩn | Chung cư cho thuê | Cộng            |
|------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|-----------------|
|                        | VND               | VND                  | VND               | VND             |
| Nguyên giá             |                   |                      |                   |                 |
| Số dư đầu kỳ           | 4.974.479.862     | 395.357.617.000      | 136.414.749.819   | 536.746.846.681 |
| Số dư cuối kỳ          | 4.974.479.862     | 395.357.617.000      | 136.414.749.819   | 536.746.846.681 |
| Giá trị hao mòn lũy kế |                   |                      |                   |                 |
| Số dư đầu kỳ           | 2.789.145.861     | 366.912.390.245      | 54.942.728.312    | 424.644.264.418 |
| - Khấu hao trong kỳ    | 26.044.359        | 3.294.646.869        | 1.246.470.973     | 4.567.162.201   |
| Số dư cuối kỳ          | 2.815.190.220     | 370.207.037.114      | 56.189.199.285    | 429.211.426.619 |
| Giá trị còn lại        |                   |                      |                   |                 |
| Tại ngày đầu kỳ        | 2.185.334.001     | 28.445.226.755       | 81.472.021.507    | 112.102.582.263 |
| Tại ngày cuối kỳ       | 2.159.289.642     | 25.150.579.886       | 80.225.550.534    | 107.535.420.062 |

# 19. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn phản ánh giá trị quyền sử dụng đất của một dự án có thời gian triển khai dự kiến kéo dài hơn một chu kỳ kinh doanh thông thường.

## 20. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

|                                                         | 31/03/2025             | 01/01/2025             |
|---------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                         | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                      |                        |                        |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng                            | 2.725.397.683          | 3.105.334.421          |
| - Chi phí trả trước ngắn hạn khác                       | 8.481.805.322          | 14.603.452.796         |
|                                                         | <b>11.207.203.005</b>  | <b>17.708.787.217</b>  |
| <b>b) Dài hạn</b>                                       |                        |                        |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng                            | 5.991.462.461          | 7.215.000.586          |
| - Chi phí sửa chữa tài sản cố định                      | 18.741.443.548         | 21.079.855.280         |
| - Thuê đất trả trước                                    | 21.221.643.510         | 20.684.125.197         |
| - Chi phí giải phóng mặt bằng các Nhà máy Thủy điện (*) | 106.392.372.323        | 106.521.178.163        |
| - Chi phí giải phóng mặt bằng các Nhà máy Điện gió      | 12.488.626.111         | 12.557.715.349         |
| - Chi phí thuê hạ tầng                                  | 60.023.236.675         | 60.435.592.483         |
| - Chi phí trả trước dài hạn khác                        | 85.953.129.008         | 62.437.034.807         |
|                                                         | <b>310.811.913.636</b> | <b>290.930.501.865</b> |

(\*): Tiền bồi thường giải phóng mặt bằng của các nhà máy thủy điện 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, Cục thuế Tỉnh Điện Biên, 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    |
| Công trình Thủy điện Bảo Lạc B  | Thông báo số 1150/TB-CT ngày 11/11/2019  | 787.719.391      |
| Công trình Thủy điện Trung Thu  | Thông báo số 1091/TB-STC ngày 30/06/2016 | 70.790.693.435   |
| Công trình Thủy điện Mông Ân    | Thông báo số 1217/TB-CT ngày 10/12/2019  | 21.334.749.436   |

Tiền thuê đất đã được bù trừ các kỳ trước là: 15.614.606.295 đồng và trong kỳ này là: 128805840. 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 31/03/2025 là 106392372323. đồng.

## 21. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

|                                               | Năm 2025               |
|-----------------------------------------------|------------------------|
|                                               | VND                    |
| - Số dư đầu kỳ                                | 181.247.664.158        |
| - Giá trị lợi thế thương mại phân bổ trong kỳ | (8.773.593.458)        |
| - Số dư cuối kỳ                               | <b>172.474.070.700</b> |

**22. CÁC KHOẢN VAY VÀ TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH**

|                                               | 01/01/2025                              | Trong kỳ                 |                            |                                  |                                      | 31/03/2025                              |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                               | Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ | Tăng                     | Giảm                       | Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ | Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ |
|                                               | VND                                     | VND                      | VND                        | VND                              | VND                                  | VND                                     |
| <b>a) Vay ngắn hạn</b>                        |                                         |                          |                            |                                  |                                      |                                         |
| - Vay ngắn hạn                                | 2.103.518.847.508                       | 1.790.166.239.472        | (1.250.970.435.233)        | -                                | -                                    | 2.642.714.651.747                       |
| - Vay dài hạn đến hạn trả                     | 846.765.124.148                         | 194.390.997.106          | (298.859.556.173)          | 2.894.727.485                    | -                                    | 745.191.292.566                         |
|                                               | <b>2.950.283.971.656</b>                | <b>1.984.557.236.578</b> | <b>(1.549.829.991.406)</b> | <b>2.894.727.485</b>             | <b>-</b>                             | <b>3.387.905.944.313</b>                |
| <b>b) Vay và trái phiếu phát hành dài hạn</b> |                                         |                          |                            |                                  |                                      |                                         |
| - Vay dài hạn                                 | 7.488.722.401.619                       | 57.923.645.625           | (298.859.556.173)          | 38.805.252.638                   | -                                    | 7.286.591.743.709                       |
| - Trái phiếu thường                           | 1.188.673.118.092                       | -                        | -                          | -                                | 1.180.225.032                        | 1.189.853.343.124                       |
|                                               | <b>8.677.395.519.711</b>                | <b>57.923.645.625</b>    | <b>(298.859.556.173)</b>   | <b>38.805.252.638</b>            | <b>1.180.225.032</b>                 | <b>8.476.445.086.833</b>                |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng         | (846.765.124.148)                       |                          |                            |                                  |                                      | (745.191.292.566)                       |
| Khoản đến hạn trả sau 12 tháng                | <b>7.830.630.395.563</b>                |                          |                            |                                  |                                      | <b>7.731.253.794.267</b>                |

**Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay ngắn hạn**

|                                                    | Loại tiền | Mục đích vay         | Kỳ hạn        | 31/03/2025               | 01/01/2025               |
|----------------------------------------------------|-----------|----------------------|---------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                    |           |                      |               | VND                      | VND                      |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam                | VND       | Bổ sung vốn lưu động | Dưới 12 tháng | 1.125.272.196.439        | 757.606.557.645          |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam       | VND       | Bổ sung vốn lưu động | Dưới 12 tháng | 400.573.045.038          | 252.648.011.672          |
| Ngân hàng BNP Paribas - Chi nhánh Hà Nội           | VND       | Bổ sung vốn lưu động | Dưới 12 tháng | 235.385.220.382          | 171.609.360.756          |
| Ngân hàng TNHH MTV HSBC                            | VND       | Bổ sung vốn lưu động | Dưới 12 tháng | 63.273.048.537           | 98.415.102.212           |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam               | VND       | Bổ sung vốn lưu động | Dưới 12 tháng | 157.815.084.408          | 191.093.418.913          |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam                    | VND       | Bổ sung vốn lưu động | Dưới 12 tháng | 368.084.943.972          | 341.644.138.655          |
| Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam                | VND       | Bổ sung vốn lưu động | Dưới 12 tháng | 173.936.724.173          | 196.861.263.264          |
| Ngân hàng TMCP Quân đội                            | VND       | Bổ sung vốn lưu động | Dưới 12 tháng | 87.699.847.971           | 90.023.511.038           |
| Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam                  | VND       | Bổ sung vốn lưu động | Dưới 12 tháng | 1.324.540.827            | 820.230.564              |
| Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam) | VND       | Bổ sung vốn lưu động | Dưới 12 tháng | -                        | 2.797.252.789            |
| Các đối tượng khác                                 | VND       | Bổ sung vốn lưu động | Dưới 12 tháng | 29.350.000.000           | -                        |
|                                                    |           |                      |               | <b>2.642.714.651.747</b> | <b>2.103.518.847.508</b> |

Tại ngày cuối kỳ, các khoản vay ngắn hạn không có tài sản bảo đảm.

Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay dài hạn

|                                              | Loại tiền | Lãi suất năm                                     | Năm đáo hạn | Tài sản bảo đảm                                                     | 31/03/2025        | 01/01/2025        |
|----------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                              |           |                                                  |             |                                                                     | VND               | VND               |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam         | VND       | (i)                                              | 2030        | Tài sản hình thành từ dự án Thủy điện Bảo Lâm 3                     | 238.709.898.607   | 262.709.898.607   |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | VND       | (ii)                                             | 2029        | Tài sản hình thành từ dự án Thủy điện Trung Thu                     | 213.218.000.000   | 224.440.000.000   |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | VND       | (i)                                              | 2033        | Tài sản hình thành dự án Thủy điện Sông Nhiệm 4                     | 128.000.000.000   | 132.000.000.000   |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | VND       | Lãi suất 8%/năm; điều chỉnh 6 tháng/lần          | 2028        | Cầu 800 tấn ZCC9800W                                                | 34.300.000.000    | 40.500.000.000    |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam          | VND       | (ii)                                             | 2030        | Tài sản hình thành dự án Thủy điện Bảo Lâm 1                        | 326.968.395.700   | 338.968.395.700   |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam          | VND       | (i)                                              | 2032        | Tài sản hình thành dự án Thủy điện Mông Ân                          | 359.265.979.418   | 372.585.979.418   |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam          | VND       | (i)                                              | 2030        | Tài sản hình thành dự án Thủy điện Bảo Lâm 3A                       | 139.512.523.972   | 145.862.523.972   |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam          | VND       | (i)                                              | 2032        | Tài sản hình thành dự án Thủy điện Bảo Lạc B                        | 259.962.568.179   | 274.986.568.179   |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam          | VND       | (i)                                              | 2032        | Nhà máy tuyến quặng Niken-Đồng                                      | 773.905.248.588   | 818.905.248.588   |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam          | VND       | (i)                                              | 2028        | Tài sản hình thành từ Dự án nhà máy mạ kẽm Thái Nguyên              | 47.855.207.755    | 48.965.207.755    |
| Asian Development Bank - A Loan              | USD       | Lãi suất cố định 5,5103% - 5,517%/năm            | 2035        | Tài sản hình thành dự án điện gió Liên Lập, Phong Huy, Phong Nguyên | 712.280.314.155   | 717.387.217.208   |
| Asian Development Bank - B Loan              | USD       | Lãi suất thả nổi: SOFR kỳ hạn 3 tháng và biên độ | 2035        | Tài sản hình thành dự án điện gió Liên Lập, Phong Huy, Phong Nguyên | 1.648.420.087.219 | 1.660.238.919.837 |
| Export Finance Australia                     | USD       | Lãi suất cố định 4,65%- 5,02%/năm                | 2035        | Tài sản hình thành dự án điện gió Liên Lập, Phong Huy, Phong Nguyên | 651.227.699.021   | 655.896.867.534   |
| Japan International Cooperation Agency       | USD       | Lãi suất thả nổi: SOFR kỳ hạn 6 tháng và biên độ | 2035        | Tài sản hình thành dự án điện gió Liên Lập, Phong Huy, Phong Nguyên | 518.119.229.619   | 512.423.628.257   |
| Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam            | VND       | Lãi suất cố định 9%/năm                          | 2025        | Không có tài sản bảo đảm                                            | -                 | 100.929.000.713   |

|                                              | Loại tiền | Lãi suất năm | Năm đáo hạn | Tài sản bảo đảm                                                                                                      | 31/03/2025               | 01/01/2025               |
|----------------------------------------------|-----------|--------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                              |           |              |             |                                                                                                                      | VND                      | VND                      |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam          | VND       | (iii)        | 2029        | Toàn bộ cổ phần của PC1 tại Asia Dragon Trading Pte. Ltd. và Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng | 536.000.000.000          | 541.000.000.000          |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam          | VND       | (iii)        | 2028        | Tài sản hình thành từ Dự án Tháp Vàng, Phú Thị                                                                       | 368.054.116.104          | 350.054.116.104          |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | VND       | (iii)        | 2039        | Tài sản hình thành dự án Thủy điện Bảo Lạc A                                                                         | 153.042.765.293          | 128.513.687.186          |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | VND       | (iii)        | 2039        | Tài sản hình thành dự án Thủy điện Thượng Hà                                                                         | 77.749.710.079           | 62.355.142.561           |
| Các cá nhân khác                             | VND       | 6,00%        | 2027        | Không có tài sản bảo đảm                                                                                             | 100.000.000.000          | 100.000.000.000          |
|                                              |           |              |             |                                                                                                                      | <b>7.286.591.743.709</b> | <b>7.488.722.401.619</b> |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng        |           |              |             |                                                                                                                      | (745.191.292.566)        | (846.765.124.148)        |
| Khoản đến hạn trả sau 12 tháng               |           |              |             |                                                                                                                      | <b>6.541.400.451.143</b> | <b>6.641.957.277.471</b> |

- (i) Các khoản vay này áp dụng lãi suất năm được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ.
- (ii) Khoản vay này áp dụng lãi suất ưu đãi từ nguồn vốn hỗ trợ chương trình phát triển năng lượng tái tạo (REDP) của World Bank.
- (iii) Lãi suất vay trong vòng 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là lãi suất cố định. Các năm tiếp theo áp dụng lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ.

| Thông tin chi tiết liên quan đến trái phiếu thường | Loại tiền | Lãi suất năm                                                           | Năm đáo hạn | 31/12/2025               | 01/01/2025               |
|----------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Trái phiếu phát hành theo mệnh giá</b>          |           |                                                                        |             |                          |                          |
| 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                       |           |                                                                        |             | (10.146.656.876)         | (11.326.881.908)         |
| <b>Trái phiếu đáo hạn sau 12 tháng</b>             |           |                                                                        |             | <b>1.189.853.343.124</b> | <b>1.188.673.118.092</b> |

Tại ngày cuối kỳ và đầu kỳ, 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 toàn bộ 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.

### 23. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|                                                                    | 31/03/2025             |                          | 01/01/2025               |                          |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                    | Giá trị                | Số có khả năng<br>trả nợ | Giá trị                  | Số có khả năng<br>trả nợ |
|                                                                    | VND                    | VND                      | VND                      | VND                      |
| <b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>  |                        |                          |                          |                          |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ<br>Thương mại Hòa Thịnh                  | 110.993.849.569        | 110.993.849.569          | 50.562.242.897           | 50.562.242.897           |
| - Tổng Công ty Bảo hiểm PVI                                        | 54.650.451.033         | 54.650.451.033           | -                        | -                        |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư<br>Thương mại Xuất nhập khẩu<br>Việt Phát | 41.564.136.991         | 41.564.136.991           | 91                       | 91                       |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và<br>Chuyên giao Công nghệ<br>Thăng Long | 35.219.064.789         | 35.219.064.789           | -                        | -                        |
| - Công ty TNHH Thương mại<br>Đức Giang                             | 28.755.510.827         | 28.755.510.827           | 27.853.996.588           | 27.853.996.588           |
| - Phải trả người bán khác                                          | 616.967.381.286        | 616.967.381.286          | 1.042.248.120.213        | 1.042.248.120.213        |
|                                                                    | <b>888.150.394.495</b> | <b>888.150.394.495</b>   | <b>1.120.664.359.789</b> | <b>1.120.664.359.789</b> |

### 24. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

|                                                         | 31/03/2025             | 01/01/2025             |
|---------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                         | VND                    | VND                    |
| <b>Người mua trả tiền trước chi tiết theo số dư lớn</b> |                        |                        |
| - Ban Quản lý Dự án điện 3                              | 129.961.437.510        | 9.960.013.803          |
| - Cornerstone Energy Development, INC                   | 85.301.876.358         | -                      |
| - Ban Quản lý Dự án điện 1                              | 93.115.849.196         | -                      |
| - Ban Quản lý Dự án các công trình điện Miền Nam        | 41.096.538.900         | 21.360.763.271         |
| - Công ty TNHH Điện gió Đông Thành 1                    | 31.515.453.438         | 31.515.453.438         |
| - Ban Quản lý Dự án lưới điện Hà Nội                    | 22.752.187.170         | 22.752.187.170         |
| - Ban Quản lý Dự án Điện lực Miền Nam                   | 16.241.961.858         | 23.036.620.441         |
| - Ban Quản lý Dự án Lưới điện Miền Nam                  | -                      | 66.904.600.092         |
| - Các khách hàng khác                                   | 322.542.129.046        | 123.680.113.291        |
|                                                         | <b>742.527.433.476</b> | <b>299.209.751.506</b> |

**25. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

|                                           | Số phải thu<br>đầu kỳ | Số phải nộp đầu kỳ     | Số phải nộp trong kỳ   | Số đã thực nộp<br>trong kỳ | Biến động khác | Số phải thu<br>cuối kỳ | Số phải nộp<br>cuối kỳ |
|-------------------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|----------------------------|----------------|------------------------|------------------------|
|                                           | VND                   | VND                    | VND                    | VND                        | VND            | VND                    | VND                    |
| Thuế Giá trị gia tăng (*)                 | -                     | 24.351.505.334         | 43.692.617.825         | 54.012.938.798             | -              | -                      | 14.031.184.361         |
| Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu                 | -                     | 23.895.402.792         | 56.961.992.169         | 80.857.874.593             | -              | 479.632                | -                      |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp                | 760.222.543           | 101.631.575.528        | 20.244.481.912         | 101.168.543.062            | -              | 1.504.423.148          | 21.451.714.983         |
| Thuế Thu nhập cá nhân                     | 93.958.862            | 1.848.056.380          | 5.583.595.437          | 5.757.483.953              | -              | 512.191.901            | 2.092.400.903          |
| Thuế Tài nguyên                           | -                     | 70.771.411.853         | 38.142.996.769         | 93.993.706.904             | -              | -                      | 14.920.701.718         |
| Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất               | 276.055.170           | -                      | 2.239.641.039          | -                          | -              | 258.662.939            | 2.222.248.808          |
| Thuế, phí bảo vệ môi trường               | -                     | -                      | -                      | -                          | -              | -                      | -                      |
| Các loại thuế khác                        | -                     | -                      | 80.742.529             | 80.742.529                 | -              | -                      | -                      |
| Phí, lệ phí và các khoản phải<br>nộp khác | 43.271.240            | 7.667.610.463          | 23.210.340.361         | 16.267.865.328             | -              | 43.271.240             | 14.610.085.496         |
|                                           | <b>1.173.507.815</b>  | <b>230.165.562.350</b> | <b>190.156.408.041</b> | <b>352.139.155.167</b>     | <b>-</b>       | <b>2.319.028.860</b>   | <b>69.328.336.269</b>  |

(\*) Số thuế giá trị gia tăng phải nộp trong kỳ 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.

## 26. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

|                                                                            | 31/03/2025             | 01/01/2025            |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
|                                                                            | VND                    | VND                   |
| - Chi phí trích trước lãi vay                                              | 79.563.395.633         | 55.406.703.006        |
| - Chi phí trích trước các công trình xây lắp và sản xuất công nghiệp       | 36.451.207.159         | 9.664.512.412         |
| - Chi phí trích trước công trình xây dựng nhà máy khoáng sản đã hoàn thành | 5.666.155.719          | 5.666.155.719         |
| - Chi phí trích trước hoạt động khai thác quặng                            | 18.856.551.301         | 8.613.272.911         |
| - Chi phí trích trước vận hành các nhà máy điện gió                        | 6.494.209.202          | 607.756.400           |
| - Chi phí phải trả khác                                                    | 2.970.906.625          | 3.086.726.454         |
|                                                                            | <b>150.002.425.639</b> | <b>83.045.126.902</b> |

## 27. PHẢI TRẢ KHÁC

|                                                        | 31/03/2025             | 01/01/2025             |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                        | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                     |                        |                        |
| - Kinh phí công đoàn                                   | 2.388.746.066          | 2.152.993.283          |
| - Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp | 1.261.162.589          | 66.665.566             |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                        | 57.708.877.994         | 56.337.343.594         |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả                           | 72.104.284.076         | 15.884.868.933         |
| - Phải trả lãi vay                                     | 7.726.027.397          | 6.246.575.342          |
| - Phải trả các đội xây lắp, Ban chỉ huy công trình     | 13.809.770.499         | 19.415.879.856         |
| - Thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị             | 4.203.000.000          | 3.826.000.000          |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác                    | 20.931.935.181         | 5.844.444.071          |
|                                                        | <b>180.133.803.802</b> | <b>109.774.770.645</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                                      |                        |                        |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                         | 12.114.278.025         | 12.033.085.858         |
|                                                        | <b>12.114.278.025</b>  | <b>12.033.085.858</b>  |

## 28. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

|                                            | 31/03/2025            | 01/01/2025            |
|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                            | VND                   | VND                   |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                         |                       |                       |
| - Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa      | 13.820.253.733        | 10.030.704.085        |
| - Dự phòng bảo hành công trình xây dựng    | 1.464.455.537         | 1.926.455.537         |
|                                            | <b>15.284.709.270</b> | <b>11.957.159.622</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                          |                       |                       |
| - Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa      | 42.802.254.588        | 40.935.534.934        |
| - Dự phòng cải tạo, phục hồi môi trường mỏ | 3.392.085.380         | 2.936.432.120         |
| - Dự phòng trợ cấp thôi việc               | 1.256.619.101         | 1.256.619.101         |
|                                            | <b>47.450.959.069</b> | <b>45.128.586.155</b> |

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

| Cho kỳ kế toán từ ngày<br>01/01/2024 đến 31/03/2024                                     | Vốn cổ phần       | Thặng dư vốn cổ phần | Vốn khác của chủ sở hữu | Chênh lệch đánh giá lại tài sản | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Cộng              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------|
|                                                                                         | VND               | VND                  | VND                     | VND                             | VND                        | VND                   | VND                           | VND                               | VND                             | VND               |
| Số dư đầu kỳ trước                                                                      | 3.109.955.580.000 | 711.136.556.786      | 46.847.073.442          | 708.285.511                     | 105.169.358                | 292.725.159.814       | 65.403.533.120                | 956.798.821.659                   | 2.086.717.131.154               | 7.270.397.310.844 |
| Lợi nhuận trong kỳ                                                                      | -                 | -                    | -                       | -                               | -                          | -                     | -                             | 80.551.085.969                    | 48.529.225.240                  | 129.080.311.209   |
| Góp vốn tại công ty con                                                                 | -                 | -                    | -                       | -                               | -                          | -                     | -                             | -                                 | 200.000.000                     | 200.000.000       |
| Phân phối lợi nhuận tại công ty con:                                                    | -                 | -                    | -                       | -                               | -                          | 274.126.513           | -                             | (1.882.606.456)                   | (44.706.301.769)                | (46.314.781.712)  |
| Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát                                                 | -                 | -                    | -                       | -                               | -                          | -                     | -                             | -                                 | (44.375.540.859)                | (44.375.540.859)  |
| Trích quỹ đầu tư phát triển                                                             | -                 | -                    | -                       | -                               | -                          | 274.126.513           | -                             | (274.126.513)                     | -                               | -                 |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, ban điều hành                                           | -                 | -                    | -                       | -                               | -                          | -                     | -                             | (1.608.479.943)                   | (330.760.910)                   | (1.939.240.853)   |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do quy đổi đơn vị tiền tệ công ty con ở nước ngoài | -                 | -                    | -                       | -                               | 133.028.283                | -                     | -                             | -                                 | -                               | 133.028.283       |
| Tăng, giảm khác                                                                         | -                 | -                    | -                       | -                               | -                          | -                     | -                             | 607.810.426                       | 577.759.412                     | 1.185.569.838     |
| Số dư cuối kỳ trước                                                                     | 3.109.955.580.000 | 711.136.556.786      | 46.847.073.442          | 708.285.511                     | 238.197.641                | 292.999.286.327       | 65.403.533.120                | 1.036.075.111.598                 | 2.091.317.814.037               | 7.354.681.438.462 |

| Cho kỳ kế toán từ ngày<br>01/01/2025 đến 31/03/2025                                     | Vốn cổ phần       | Thặng dư vốn cổ phần | Vốn khác của chủ sở hữu | Chênh lệch đánh giá lại tài sản | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Cộng              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------|
|                                                                                         | VND               | VND                  | VND                     | VND                             | VND                        | VND                   | VND                           | VND                               | VND                             | VND               |
| Số dư đầu kỳ này                                                                        | 3.576.421.210.000 | 711.136.556.786      | 50.847.073.442          | 708.285.511                     | (3.183.517.143)            | 298.573.907.310       | 65.403.533.120                | 826.354.445.227                   | 2.189.757.798.643               | 7.716.019.292.896 |
| Lợi nhuận trong kỳ                                                                      | -                 | -                    | -                       | -                               | -                          | -                     | -                             | 55.280.279.841                    | 89.856.830.439                  | 145.137.110.280   |
| Phân phối lợi nhuận tại công ty con:                                                    | -                 | -                    | -                       | -                               | -                          | 98.067.945            | -                             | (1.535.990.434)                   | (71.263.768.995)                | (72.701.691.483)  |
| Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát                                                 | -                 | -                    | -                       | -                               | -                          | -                     | -                             | -                                 | (70.596.017.877)                | (70.596.017.877)  |
| Trích quỹ đầu tư phát triển                                                             | -                 | -                    | -                       | -                               | -                          | 98.067.945            | -                             | (98.067.945)                      | -                               | -                 |
| Trích quỹ Khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban điều hành                                   | -                 | -                    | -                       | -                               | -                          | -                     | -                             | (1.437.922.489)                   | (667.751.117)                   | (2.105.673.606)   |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do quy đổi đơn vị tiền tệ công ty con ở nước ngoài | -                 | -                    | -                       | -                               | 23.051.575                 | -                     | -                             | -                                 | -                               | 23.051.575        |
| Tăng, giảm khác                                                                         | -                 | -                    | -                       | -                               | -                          | -                     | -                             | (28.105.615)                      | 30.867.746                      | 2.762.130         |
| Số dư cuối kỳ này                                                                       | 3.576.421.210.000 | 711.136.556.786      | 50.847.073.442          | 708.285.511                     | (3.160.465.568)            | 298.671.975.255       | 65.403.533.120                | 880.070.629.019                   | 2.208.381.727.833               | 7.788.480.525.398 |

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

|                                                            | Quý 1 Năm 2025<br>VND | Quý 1 Năm 2024<br>VND |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu                                  |                       |                       |
| - Vốn góp đầu kỳ                                           | 3.576.421.210.000     | 3.109.955.580.000     |
| - Vốn góp cuối kỳ                                          | 3.576.421.210.000     | 3.109.955.580.000     |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia                                  |                       |                       |
| + Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước, năm nay | 70.596.017.877        | 44.375.540.859        |

**c) Cổ phiếu**

|                                        | 31/03/2025  | 01/01/2025  |
|----------------------------------------|-------------|-------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 357.642.121 | 357.642.121 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 357.642.121 | 357.642.121 |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 357.642.121 | 357.642.121 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại         | -           | -           |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | -           | -           |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 357.642.121 | 357.642.121 |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 357.642.121 | 357.642.121 |
| Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)    | 10.000      | 10.000      |

**d) Các quỹ Công ty**

|                                 | 31/03/2025<br>VND      | 01/01/2025<br>VND      |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Quỹ đầu tư phát triển         | 298.671.975.255        | 298.573.907.310        |
| - Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 65.403.533.120         | 65.403.533.120         |
|                                 | <b>364.075.508.375</b> | <b>363.977.440.430</b> |

**30. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

|                   | 31/03/2025 | 01/01/2025 |
|-------------------|------------|------------|
| Ngoại tệ các loại |            |            |
| Đô la Mỹ (USD)    | 20.404.114 | 26.991.398 |
| Kíp Lào (LAK)     | 608.001    | 602.363    |
| Đô la Úc (AUD)    | 494.262    | 236.216    |

### 31. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

|                                                                                         | Quý 1 Năm 2025<br>VND    | Quý 1 Năm 2024<br>VND    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Doanh thu hoạt động xây lắp, cung cấp thiết bị điện và xây dựng hạ tầng khu công nghiệp | 729.855.593.695          | 563.826.031.150          |
| Doanh thu hoạt động sản xuất công nghiệp                                                | 179.646.151.718          | 287.296.291.450          |
| Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư                                                  | 4.194.915.561            | 3.362.735.588            |
| Doanh thu chuyển nhượng bất động sản                                                    | -                        | 14.789.350.140           |
| Doanh thu bán điện                                                                      | 431.192.811.379          | 355.311.237.033          |
| Doanh thu bán hàng hóa, vật tư                                                          | 145.347.140.614          | 329.494.323.276          |
| Doanh thu khai thác, vận hành khu công nghiệp                                           | 132.634.431.579          | 119.709.863.751          |
| Doanh thu bán tinh quặng                                                                | 227.784.040.928          | 478.136.713.782          |
| Doanh thu khác                                                                          | 9.711.214.845            | 12.895.632.032           |
|                                                                                         | <b>1.860.366.300.319</b> | <b>2.164.822.178.202</b> |

### 32. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

|                                                                                       | Quý 1 Năm 2025<br>VND    | Quý 1 Năm 2024<br>VND    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Giá vốn hoạt động xây lắp, cung cấp thiết bị điện và xây dựng hạ tầng khu công nghiệp | 682.779.809.589          | 509.590.678.816          |
| Giá vốn hoạt động sản xuất công nghiệp                                                | 157.345.485.935          | 258.281.565.524          |
| Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư                                                  | 2.143.336.550            | 904.813.752              |
| Giá vốn chuyển nhượng bất động sản                                                    | -                        | 9.351.301.995            |
| Giá vốn bán điện                                                                      | 157.255.831.968          | 175.972.265.806          |
| Giá vốn của hàng hóa, vật tư                                                          | 144.458.007.381          | 319.506.909.012          |
| Giá vốn khai thác, vận hành khu công nghiệp                                           | 103.327.459.294          | 97.835.294.308           |
| Giá vốn bán tinh quặng                                                                | 145.980.536.605          | 343.438.237.484          |
| Giá vốn khác                                                                          | 7.945.728.566            | 11.513.540.019           |
| Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho                                  | -                        | (154.290.930)            |
|                                                                                       | <b>1.401.236.195.888</b> | <b>1.726.240.315.786</b> |

### 33. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

|                                                     | Quý 1 Năm 2025        | Quý 1 Năm 2024        |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                     | VND                   | VND                   |
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay                           | 27.496.829.471        | 22.956.561.190        |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ            | 8.605.168.723         | 6.397.404.877         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ | 1.102.668.952         | 4.000.376.921         |
| Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán        | -                     | 475.455.294           |
| Lãi từ hợp đồng hoán đổi lãi suất                   | -                     | 10.018.636.303        |
| Doanh thu hoạt động tài chính                       | 20.127.721            | -                     |
|                                                     | <b>37.224.794.867</b> | <b>43.848.434.585</b> |

### 34. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

|                                                    | Quý 1 Năm 2025         | Quý 1 Năm 2024         |
|----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                    | VND                    | VND                    |
| Chi phí lãi vay                                    | 164.501.501.433        | 180.662.130.927        |
| Chi phí phát hành trái phiếu                       | 1.180.225.032          | 1.180.225.032          |
| Chi phí khác liên quan đến khoản vay               | 2.998.207.890          | 3.963.317.257          |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ            | 786.521.466            | 2.796.211.631          |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ | 38.719.319.181         | 80.861.187.761         |
| Lỗ thanh lý các khoản đầu tư                       | -                      | 382.492.788            |
| Chi phí tài chính khác                             | 36.867.553             | -                      |
|                                                    | <b>208.222.642.555</b> | <b>269.845.565.396</b> |

### 35. CHI PHÍ BÁN HÀNG

|                                                           | Quý 1 Năm 2025        | Quý 1 Năm 2024        |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                           | VND                   | VND                   |
| Chi phí nguyên vật liệu                                   | 8.335.436             | 13.043.088            |
| Chi phí nhân công                                         | 988.532.851           | 1.177.328.679         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định                          | 2.465.753             | 493.151               |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                                 | 10.396.408.908        | 10.683.296.831        |
| Chi phí khác bằng tiền                                    | 503.598.442           | 655.257.072           |
| Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa | 5.851.345.697         | (112.072.891)         |
|                                                           | <b>17.750.687.087</b> | <b>12.417.345.930</b> |

### 36. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

|                                                           | Quý 1 Năm 2025        | Quý 1 Năm 2024        |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                           | VND                   | VND                   |
| Chi phí nguyên vật liệu                                   | 1.239.122.726         | 1.657.852.843         |
| Chi phí nhân công                                         | 49.197.144.856        | 51.649.077.317        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định<br>và lợi thế thương mại | 16.325.052.442        | 14.059.190.762        |
| Chi phí dự phòng                                          | -                     | (24.879.597)          |
| Thuế, phí, lệ phí                                         | 1.266.296.394         | 1.653.646.717         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                                 | 16.959.692.784        | 17.782.563.853        |
| Chi phí khác bằng tiền                                    | 5.253.301.577         | 5.305.552.986         |
|                                                           | <b>90.240.610.779</b> | <b>92.083.004.881</b> |

### 37. THU NHẬP KHÁC

|                                                     | Quý 1 Năm 2025     | Quý 1 Năm 2024       |
|-----------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
|                                                     | VND                | VND                  |
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh<br>lý tài sản cố định | -                  | 253.359.965          |
| Tiền bồi thường nhận được từ<br>các đơn vị khác     | -                  | 1.111.816.000        |
| Thu nhập khác                                       | 168.326.580        | 173.212.706          |
|                                                     | <b>168.326.580</b> | <b>1.538.388.671</b> |

### 38. CHI PHÍ KHÁC

|                                                        | Quý 1 Năm 2025       | Quý 1 Năm 2024       |
|--------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                        | VND                  | VND                  |
| Phân bổ chi phí quyền sử dụng<br>khu đất 120 Định Công | -                    | 1.012.745.936        |
| Chi phí khác                                           | 1.558.988.535        | 553.449.991          |
|                                                        | <b>1.558.988.535</b> | <b>1.566.195.927</b> |

### 39. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

|                                                            | Quý 1 Năm 2025        | Quý 1 Năm 2024        |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                            | VND                   | VND                   |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này                         | 18.828.699.808        | 30.700.260.664        |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành dự phòng thiếu những năm trước | 1.415.782.104         | 58.055                |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>                         | <b>20.244.481.912</b> | <b>30.700.318.719</b> |

### 40. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

#### a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

|                                                                  | 31/03/2025            | 01/01/2025            |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                  | VND                   | VND                   |
| - Tài sản thuế TNDN hoãn lại tương ứng với lãi/lỗ chưa thực hiện | 30.311.912.699        | 30.280.921.273        |
| <b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>                            | <b>30.311.912.699</b> | <b>30.280.921.273</b> |

#### b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

|                                                                       | 31/03/2025             | 01/01/2025             |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                       | VND                    | VND                    |
| - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả tương ứng với lãi/lỗ chưa thực hiện | 303.218.256.016        | 305.205.522.136        |
| <b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>                                | <b>303.218.256.016</b> | <b>305.205.522.136</b> |

#### c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

|                                                                | Quý 1 Năm 2025         | Quý 1 Năm 2024         |
|----------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                | VND                    | VND                    |
| Lợi ích thuế TNDN hoãn lại tương ứng với lãi/lỗ chưa thực hiện | (2.018.257.546)        | (2.453.701.931)        |
|                                                                | <b>(2.018.257.546)</b> | <b>(2.453.701.931)</b> |

### 41. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

|                                                     | Quý 1 Năm 2025  | Quý 1 Năm 2024  |
|-----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                                     | VND             | VND             |
| Lợi nhuận thuần sau thuế                            | 55.280.279.841  | 80.551.085.969  |
| Các khoản điều chỉnh                                | (2.024.690.809) | (2.950.257.197) |
| - Số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi ước tính | (2.024.690.809) | (2.950.257.197) |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông            | 53.255.589.032  | 77.600.828.772  |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ      | 357.642.121     | 357.642.121     |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>      | <b>149</b>      | <b>217</b>      |

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đã được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 – Lãi trên cổ phiếu.

42. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/3/2025

|                                          | Xây lắp           | Sản xuất công nghiệp | Bất động sản    | Năng lượng        | Hoạt động bán hàng | Khai thác và vận hành khu CN | Hoạt động bán tinh quặng | Các hoạt động khác | Tổng cộng toàn Tập đoàn |
|------------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------|-------------------|--------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------|-------------------------|
|                                          | VND               | VND                  | VND             | VND               | VND                | VND                          |                          | VND                | VND                     |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 729.855.593.695   | 179.646.151.718      | 4.194.915.561   | 431.192.811.379   | 145.347.140.614    | 132.634.431.579              | 227.784.040.928          | 9.711.214.845      | 1.860.366.300.319       |
| Giá vốn hàng bán                         | 682.779.809.589   | 157.345.485.935      | 2.143.336.550   | 157.255.831.968   | 144.458.007.381    | 103.327.459.294              | 145.980.536.605          | 7.945.728.566      | 1.401.236.195.888       |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh        | 47.075.784.106    | 22.300.665.783       | 2.051.579.011   | 273.936.979.411   | 889.133.233        | 29.306.972.285               | 81.803.504.323           | 1.765.486.279      | 459.130.104.431         |
| Chi tiêu vốn bộ phận                     | 61.727.273        | 5.171.503.182        | -               | 29.524.204.546    | -                  | 2.097.408.501                | 9.701.687.732            | 77.047.273         | 46.633.578.507          |
| Chi tiêu vốn không phân bổ               | -                 | -                    | -               | -                 | -                  | -                            | -                        | -                  | 2.972.255.229           |
| Tại ngày 31/03/2025                      |                   |                      |                 |                   |                    |                              |                          |                    |                         |
| Tài sản bộ phận                          | 2.732.960.438.638 | 829.190.191.496      | 755.884.417.219 | 9.162.296.031.029 | 260.636.948.682    | 1.360.732.981.329            | 2.032.448.917.022        | 27.244.891.163     | 17.161.394.816.578      |
| Tài sản không phân bổ                    | -                 | -                    | -               | -                 | -                  | -                            | -                        | -                  | 4.383.075.206.633       |
| Tổng tài sản                             | 2.732.960.438.638 | 829.190.191.496      | 755.884.417.219 | 9.162.296.031.029 | 260.636.948.682    | 1.360.732.981.329            | 2.032.448.917.022        | 27.244.891.163     | 21.544.470.023.211      |
| Nợ phải trả bộ phận                      | 1.637.089.829.521 | 596.437.246.086      | 55.325.643.541  | 4.360.051.660.757 | 12.114.856.201     | 34.707.856.335               | 1.312.901.549.926        | 2.836.089.691      | 8.011.464.732.058       |
| Nợ phải trả không phân bổ                | -                 | -                    | -               | -                 | -                  | -                            | -                        | -                  | 5.744.524.765.755       |
| Tổng nợ phải trả                         | 1.637.089.829.521 | 596.437.246.086      | 55.325.643.541  | 4.360.051.660.757 | 12.114.856.201     | 34.707.856.335               | 1.312.901.549.926        | 2.836.089.691      | 13.755.989.497.813      |

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

|                                         | Mối quan hệ            | Quý 1 Năm 2025        | Quý 1 Năm 2024        |
|-----------------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                         |                        | VND                   | VND                   |
| <b>Doanh thu</b>                        |                        | <b>25.111.773.900</b> |                       |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Đại Dũng        | Công ty liên quan khác | 25.111.773.900        | -                     |
| <b>Mua hàng</b>                         |                        | <b>3.446.629.667</b>  |                       |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Đại Dũng        | Công ty liên quan khác | 3.446.629.667         | -                     |
|                                         | <b>Mối quan hệ</b>     | <b>31/03/2025</b>     | <b>01/01/2025</b>     |
|                                         |                        | VND                   | VND                   |
| <b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b> |                        | <b>3.715.442.986</b>  | <b>2.686.454.802</b>  |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Đại Dũng        | Công ty liên quan khác | 3.715.442.986         | 2.686.454.802         |
| <b>Phải thu khách hàng</b>              |                        | <b>37.970.121.365</b> |                       |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Đại Dũng        | Công ty liên quan khác | 37.970.121.365        | -                     |
| <b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>      |                        | <b>19.412.171.908</b> | <b>32.306.117.963</b> |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Đại Dũng        | Công ty liên quan khác | 19.412.171.908        | 32.306.117.963        |

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025 và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được Công ty TNHH KPMG kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025 và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024.

Jul

**Bùi Công Thành**  
Người lập biểu  
*Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2025*

to her

**Trần Thị Minh Việt**  
Kế toán trưởng



**Vũ Ánh Dương**  
Tổng Giám đốc