

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

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

Số **0162** CBTT-PC1  
No **0162** CBTT-PC1

Hà Nội, ngày **30** tháng **01** năm **2026**  
Hanoi, January **30**, 2026

**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/ *PCI GROUP JOINT STOCK COMPANY*

- Mã chứng khoán/*Stock code*: PC1

- Địa chỉ trụ sở chính/*Head office address*: Tầng 1, 2 và KT Tòa CT2, số 583 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Liệt, Thành phố Hà Nội, Việt Nam/ *1st, 2nd and KT Floor CT2 Building, No. 583 Nguyen Trai Street, Thanh Liet Ward, 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 4 năm 2025 và Công văn số **167** /CV-PC1-BTC về việc Giải trình biến động LNST trên BCTC riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2025/ *Separate and Consolidated Financial Statements for the 4th Quarter of 2025 and Official Dispatch No. 167 /CV-PC1-BTC on Explanation of changes in net profit after tax on separate and consolidated financial statements for the 4th Quarter of 2025.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày **30** /01/2026 tại đường dẫn: <https://www.pc1group.vn> /*This information was published on the company's website on 30/01/2026, 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*



**CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN  
PC1**

**Hoàng Văn Sáng**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN PC1  
DN: C=VN, S=THÀNH PHỐ HÀ NỘI, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN PC1,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0100100745  
Reason: I am the author of this document  
Location:  
Date: 2026.01.30 18:29:18+07'00'  
Font PDF Reader Version: 2024.2.0



## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN PCI**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>6.465.722.578.342</b>	<b>3.654.356.118.909</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>8</b>	<b>2.441.899.540.969</b>	<b>702.443.382.839</b>
111	1. Tiền		44.599.540.969	46.443.382.839
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.397.300.000.000	656.000.000.000
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>9</b>	<b>474.300.722.800</b>	<b>60.006.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		474.300.722.800	60.006.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>2.901.679.677.198</b>	<b>2.010.616.885.209</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	10	2.198.374.659.340	1.246.277.940.072
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	11	473.683.675.831	488.453.454.061
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		7.467.863.467	9.187.149.775
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn		45.117.437.523	75.625.280.244
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	12	331.701.992.049	270.917.926.563
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(154.665.951.012)	(79.844.865.506)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>13</b>	<b>641.761.085.270</b>	<b>845.868.494.107</b>
141	1. Hàng tồn kho		670.608.014.921	845.868.494.107
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(28.846.929.651)	-
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>6.081.552.105</b>	<b>35.421.356.754</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	17	6.081.552.105	2.667.243.907
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	32.754.112.847

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>7.899.827.587.828</b>	<b>7.947.449.045.666</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>805.309.000</b>	-
216	1. Phải thu dài hạn khác		805.309.000	-
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>1.896.598.303.609</b>	<b>1.894.492.933.357</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	1.886.375.902.238	1.893.255.142.807
222	- Nguyên giá		2.887.974.978.217	2.757.587.791.568
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.001.599.075.979)	(864.332.648.761)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	10.222.401.371	1.237.790.550
228	- Nguyên giá		11.825.866.600	2.706.470.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.603.465.229)	(1.468.679.450)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>16</b>	<b>49.092.223.401</b>	<b>52.822.306.812</b>
231	- Nguyên giá		101.554.352.049	101.554.352.049
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(52.462.128.648)	(48.732.045.237)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>6.050.735.652</b>	<b>17.391.362.725</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		6.050.735.652	17.391.362.725
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>9</b>	<b>5.862.093.856.127</b>	<b>5.923.595.947.724</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		4.247.460.476.823	4.266.709.540.989
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.709.938.256.168	1.693.392.656.168
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.821.770.000	4.821.770.000
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(100.126.646.864)	(41.328.019.433)
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>85.187.160.039</b>	<b>59.146.495.048</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	17	82.461.780.051	59.146.495.048
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		2.725.379.988	-
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>14.365.550.166.170</b>	<b>11.601.805.164.575</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>8.382.091.312.683</b>	<b>6.413.470.170.654</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>5.295.379.231.159</b>	<b>3.154.150.209.882</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	1.466.489.091.774	910.240.249.537
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20	708.830.647.568	395.088.528.394
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	122.660.421.685	7.789.753.157
314	4. Phải trả người lao động		27.008.022.309	13.989.354.083
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	117.706.163.875	41.899.701.161
317	6. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	850.614.873
318	7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		597.754.911	667.443.654
319	8. Phải trả ngắn hạn khác	23	38.664.501.186	87.443.222.182
320	9. Vay ngắn hạn	18	2.686.207.744.285	1.565.953.753.898
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		127.214.883.566	130.227.588.943
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>3.086.712.081.524</b>	<b>3.259.319.960.772</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	23	1.664.725.560	1.393.778.640
338	2. Vay và trái phiếu phát hành dài hạn	18	3.004.410.534.214	3.257.926.182.132
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	24	80.636.821.750	-
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>5.983.458.853.487</b>	<b>5.188.334.993.921</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>25</b>	<b>5.983.458.853.487</b>	<b>5.188.334.993.921</b>
411	1. Vốn cổ phần		4.112.853.430.000	3.576.421.210.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		4.112.853.430.000	3.576.421.210.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		174.704.336.786	711.136.556.786
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		246.973.837.431	246.973.837.431
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		64.632.444.542	64.632.444.542
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.384.294.804.728	589.170.945.162
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		546.456.707.481	325.406.623.263
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này/năm này		837.838.097.247	263.764.321.899
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>14.365.550.166.170</b>	<b>11.601.805.164.575</b>



Bùi Công Thành  
Người lập biểu

Trần Thị Minh Việt  
Kế toán trưởng

Vũ Anh Dương  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Quý 4 năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4 năm 2025		Quý 4 năm 2024		Năm 2025		Năm 2024	
			VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	3.702.637.243.278	1.063.146.550.940	8.014.575.475.234	4.283.815.178.825	-	-	-	-
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.702.637.243.278	1.063.146.550.940	8.014.575.475.234	4.283.815.178.825				
11	4. Giá vốn hàng bán	28	3.089.365.616.598	941.801.267.854	6.946.361.434.304	3.855.901.023.609				
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		613.271.626.680	121.345.283.086	1.068.214.040.930	427.914.155.216				
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	283.348.989.137	179.053.091.470	496.500.851.095	394.725.868.886				
22	7. Chi phí tài chính	30	102.516.263.506	100.402.008.344	399.528.058.434	348.567.068.754				
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu</i>		94.940.739.349	74.879.159.583	338.350.744.481	308.510.772.568				
25	8. Chi phí bán hàng	31	568.392.518	715.291.008	3.240.943.407	8.160.264.128				
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	148.318.692.692	96.069.390.602	257.226.973.289	195.169.891.608				
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		645.217.267.101	103.211.684.602	904.718.916.895	270.742.799.612				
31	11. Thu nhập khác		28.167.993.536	50.103.271	28.235.567.657	548.349.215				
32	12. Chi phí khác		5.892.324.043	32.868.169	6.086.254.858	33.798.955				
40	13. Lãi/(Lỗ) khác		22.275.669.493	17.235.102	22.149.312.799	514.550.260				

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý 4 năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4 năm 2025		Quý 4 năm 2024		Năm 2024	
			VND	VND	VND	VND	VND	VND
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		667.492.936.594	103.228.919.704	926.868.229.694	271.257.349.872		
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	77.958.418.543	(201.899.432)	83.393.882.435	1.493.027.973		
52	16. Chi phí/(lợi ích) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		(2.725.379.988)	-	(2.725.379.988)	-		
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		592.259.898.039	103.430.819.136	846.199.727.247	269.764.321.899		

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Bùi Công Thành

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Trần Thị Minh Việt

Kế toán trưởng

Vũ Anh Dương

Tổng Giám đốc

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

MS	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		926.868.229.694	271.257.349.872
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao và phân bổ		150.405.279.553	142.784.792.647
03	- Các khoản dự phòng		244.420.982.544	112.801.553.939
04	- Lỗ/ (Lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(78.543.506)	76.068.518
05	- Lỗ/ (Lãi) từ hoạt động đầu tư		(496.456.390.735)	(401.357.475.476)
06	- Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu		338.350.744.481	308.510.772.568
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.163.510.302.031	434.073.062.068
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(894.620.987.490)	(356.340.185.279)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		175.260.479.186	(534.100.435.659)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		963.897.330.813	464.753.822.306
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(26.729.593.201)	(2.727.565.884)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(323.224.765.506)	(297.507.174.189)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(6.909.525.280)	(2.681.782.076)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(53.380.943.058)	(29.128.139.380)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		997.802.297.495	(323.658.398.093)
	<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		(142.764.296.509)	(17.394.956.103)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		22.377.727.273	32.413.056.120
23	3. Tiền chi cho vay và gửi tiền gửi có kỳ hạn trên ba tháng		77.717.325.883	(284.357.336.299)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, nhận lại tiền gửi có kỳ hạn trên ba tháng		(483.804.205.962)	351.094.910.392
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(161.677.603.976)	(564.969.231.507)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		156.999.962.500	18.400.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		410.774.533.637	304.050.121.205
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(120.376.557.154)	(160.763.436.192)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

MS	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		5.110.626.523.775	4.211.389.611.763
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(4.248.674.649.492)	(4.053.163.164.711)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		861.951.874.283	158.226.447.052
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		1.739.377.614.624	(326.195.387.233)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		702.443.382.839	1.028.714.838.590
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		78.543.506	(76.068.518)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	8	<u>2.441.899.540.969</u>	<u>702.443.382.839</u>



Bùi Công Thành

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Trần Thị Minh Việt

Kế toán trưởng

Vũ Ánh Dương

Tổng Giám đốc

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 năm 2025

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

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 (“Công ty”) tiền thân là Công ty Xây lắp Đường dây và Trạm, được thành lập từ ngày 2 tháng 3 năm 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 số 0100100745 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính Thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 20 tháng 7 năm 2005 và thay đổi lần thứ 27 ngày 11 tháng 12 năm 2025.

#### Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là:

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

#### Chu kỳ kinh doanh thông thường

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

#### Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có 28 công ty con cấp 1 và 5 công ty liên kết được liệt kê trong Thuyết minh 9(b) (1/1/2025: 27 công ty con cấp 1 và 4 công ty liên kết).

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có 322 nhân viên (1/1/2025: 252 nhân viên).

### 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

#### 2.1. Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính riêng 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 này. Công ty cũng lập và phát hành riêng rẽ báo cáo tài chính hợp nhất. Để có thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty, báo cáo tài chính này cần được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

#### 2.2. Cơ sở đo lường

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

### 2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

### 2.4. Đơn vị tiền tệ kế toán

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam ("VND"), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính.

## 3. TÓM TẮT NHỮNG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng này.

Những chính sách kế toán được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng này nhất quán với các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng năm gần nhất.

### 3.1. 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 Công ty 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 riêng.

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

Tiền bao gồm tiền mặt và 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.

### 3.3. Các khoản đầu tư

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc của Công ty 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.

#### *Đầu tư vào công ty con và công ty liên kết*

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng này, các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết 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 khoản 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 khoản 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 giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

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 khoản 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 khoản 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 giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

### 3.4. Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác

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.

### 3.5. 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.

### 3.6. 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.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

### 3.7. Tài sản cố định hữu hình

#### 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 riêng 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.

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	05 - 30	năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 20	năm
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 10	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10	năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	04 - 05	năm

### 3.8. Tài sản cố định vô hình

#### 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. Công ty không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất không thời hạn.

#### 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 từ 3 đến 5 năm.

### 3.9. Bất động sản đầu tư cho thuê

#### 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 riêng 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.

#### 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:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 05 - 25 năm

### 3.10. 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 chưa được hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong. Công ty không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

### 3.11. Chi phí trả trước dài hạn

#### Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty 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.

#### Chi phí giải phóng mặt bằng

Chi phí giải phóng mặt bằng thể hiện tiền bồi thường giải phóng mặt bằng của các công trình thủy điện Bảo Lâm 1, 3, 3A, Bảo Lạc B. Chi phí giải phóng mặt bằng được ghi nhận theo nguyên giá và được trừ vào tiền thuê đất Công ty phải nộp hàng năm theo các thông báo của thuế Tỉnh Cao Bằng và thuế Tỉnh Tuyên Quang.

#### 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.

### 3.12. 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.

### 3.13. Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty 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.

### 3.14. 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.

### 3.15. 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.

### 3.16. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận trước 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 riêng 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.

#### *Ưu đãi thuế*

Đối với dự án Thủy điện Bào Lâm 1, Công ty được hưởng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 10% trong 15 năm (từ 2017 đến 2031) và mức thuế suất thông thường cho các năm tiếp theo. Các quy định hiện hành về thuế cho phép Công ty được miễn thuế thu nhập trong 4 năm kể từ năm đầu tiên dự án Thủy điện Bào Lâm 1 có lợi nhuận chịu thuế (từ 2017 đến 2020) và giảm 50% thuế thu nhập trong 9 năm tiếp theo (từ 2021 đến 2029).

Đối với dự án Thủy điện Bào Lâm 3 và Bào Lâm 3A, Công ty được hưởng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 10% trong 15 năm (từ 2017 đến 2031) và mức thuế suất thông thường cho các năm tiếp theo. Các quy định hiện hành về thuế cho phép Công ty được miễn thuế thu nhập trong 4 năm kể từ năm đầu tiên dự án Thủy điện Bào Lâm 3 và Bào Lâm 3A có lợi nhuận chịu thuế (từ 2018 đến 2021) và giảm 50% thuế thu nhập trong 9 năm tiếp theo (từ 2022 đến 2030).

Đối với dự án Thủy điện Bào Lạc B và Sông Nhiệm 4, Công ty được hưởng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 10% trong 15 năm (từ 2020 đến 2034) và mức thuế suất thông thường cho các năm tiếp theo. Các quy định hiện hành về thuế cho phép Công ty được miễn thuế thu nhập trong 4 năm kể từ năm đầu tiên dự án Thủy điện Bào Lạc B và Sông Nhiệm 4 có lợi nhuận chịu thuế (từ 2021 đến 2024) và giảm 50% thuế thu nhập trong 9 năm tiếp theo (từ 2025 đến 2033).

### 3.17. Doanh thu và thu nhập khác

#### **Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

**Doanh thu chuyển nhượng bất động sản**

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản 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.

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

**Doanh thu hợp đồng xây dựng**

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

**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 riêng 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.

**Doanh thu bán điện**

Doanh thu bán điện được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

**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.

**Thu nhập từ cổ tức**

Thu nhập từ cổ tức của giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

**3.18. Thuê tài sản*****Các khoản thanh toán thuê hoạt động***

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 riêng như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê, trong suốt thời hạn thuê.

**3.19. 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.

**3.20. Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty 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 Công ty 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 con, công ty liên kết và các công ty liên quan khác của Công ty.

### 3.21. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trong báo cáo tài chính riêng 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 năm 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 riêng này không nhằm mục đích trình bày về tình hình tài chính trước hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty trong kỳ trước.

## 4. TÍNH THỜI VỤ CỦA HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào có tính thời vụ có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty cho năm 2025.

## 5. CÁC THAY ĐỔI TRONG ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Khi lập báo cáo tài chính riêng hàng năm và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, 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 năm 2025, không có sự thay đổi trọng yếu về các ước tính kế toán đã được thực hiện từ cuối kỳ kế toán năm.

## 6. CÁC KHOẢN MỤC BẤT THƯỜNG

Không có khoản mục bất thường của Công ty trong năm 2025.

## 7. CÁC THAY ĐỔI TRONG CƠ CẤU CỦA ĐƠN VỊ

Ngoài các thông tin trình bày trong Thuyết minh 9(b), không có thay đổi trọng yếu nào trong cơ cấu của Công ty trong năm 2025.

## 8. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Tiền mặt	1.298.530.278	648.388.380
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	43.301.010.691	45.794.994.459
- Các khoản tương đương tiền	2.397.300.000.000	656.000.000.000
	<b>2.441.899.540.969</b>	<b>702.443.382.839</b>

## 9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	474.300.722.800	-	60.006.000.000	-
	<b>474.300.722.800</b>	<b>-</b>	<b>60.006.000.000</b>	<b>-</b>



	1.709.938.256.168	(89.961.237.975)	1.693.392.656.168	(36.010.501.227)
<b>Công ty Cổ phần Tập đoàn PCI</b>	<b>1.709.938.256.168</b>	<b>(89.961.237.975)</b>	<b>1.693.392.656.168</b>	<b>(36.010.501.227)</b>
Tầng 1, 2 và KT Tòa CT2, Số 583 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Liệt, TP Hà Nội, Việt Nam	124.748.756.168	(89.961.237.975)	124.748.756.168	(36.010.501.227)
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>300.000.000.000</b>	-	<b>300.000.000.000</b>	-
- Công ty Cổ phần Gang thép Cao Bằng	1.200.243.900.000	-	1.200.243.900.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CT2	68.400.000.000	-	68.400.000.000	-
- Công ty Cổ phần Western Pacific	16.545.600.000	-	16.545.600.000	-
- Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Vũng Tàu	4.821.770.000	(4.000.000.000)	4.821.770.000	(4.000.000.000)
- Công ty Cổ phần Tân Thanh	4.000.000.000	(4.000.000.000)	4.000.000.000	(4.000.000.000)
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>821.770.000</b>	-	<b>821.770.000</b>	-
- Công ty Cổ phần Bé tông Ly tâm Vinaincon	3.097.412.500	-	2.989.918.750	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (*)	5.962.220.502.991	(100.126.646.864)	5.964.923.967.157	(41.328.019.433)
- Công ty Cổ phần Western Pacific	-	-	-	-

(\*) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào cổ phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam được xác định theo giá đóng cửa của chứng khoán này trên sàn HOSE tại ngày 31/12/2025 và ngày 31/12/2024.

Đối với các khoản đầu tư còn lại, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính khác 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.

**Đầu tư vào Công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2025 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích/Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ cam kết góp	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần PCI Hà Nội	Hà Nội	66,00%	66,00%	Xây lắp điện
- Công ty Cổ phần PCI Miền Nam	TP. Hồ Chí Minh	80,00%	80,00%	Xây lắp điện
- Công ty Cổ phần PCI Mỹ Đình	Hà Nội	80,00%	80,00%	Xây lắp điện
- Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	Hà Nội	100,00%	100,00%	Xây lắp điện
- Công ty TNHH MTV PCI Năng Hương	Hà Nội	100,00%	100,00%	Dịch vụ
- Công ty Cổ phần PCI Thăng Long	Hà Nội	66,00%	66,00%	Xây lắp điện
- Công ty Cổ phần PCI Ninh Bình	Ninh Bình	66,00%	66,00%	Xây lắp điện
- Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Hà Nội	90,00%	90,00%	Sản xuất các loại cột thép mạ kẽm, kết cấu thép, phụ tùng phụ kiện có liên quan, dịch vụ về mạ; mua bán thép, kẽm, vật tư phục vụ sản xuất, chế tạo kết cấu thép; mua bán vật tư, thiết bị kỹ thuật điện.
- Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Điện Biên	60,00%	60,00%	Đầu tư xây dựng các nhà máy thủy điện vừa và nhỏ; Sản xuất và kinh doanh điện năng.
- Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Hà Nội	99,39%	99,39%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản
- Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	Hà Nội	51,00%	51,00%	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp
- Công ty Cổ phần Cơ Khí Ô tô Hòa Bình	Hà Nội	99,83%	99,83%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích/Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ cam kết góp	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Cao Bằng	99,90%	99,90%	Tư vấn quản lý dự án thủy điện, quản lý sau đầu tư thủy điện.
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Cao Bằng	51,00%	51,00%	Đầu tư xây dựng các nhà máy thủy điện vừa và nhỏ;
- Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	Quảng Trị	55,54%	55,54%	Đầu tư xây dựng nhà máy điện gió
- Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Quảng Trị	54,70%	54,70%	Đầu tư xây dựng nhà máy điện gió
- Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyễn	Quảng Trị	54,73%	54,73%	Đầu tư xây dựng nhà máy điện gió
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Hà Nội	51,00%	51,00%	Cung cấp vật tư thiết bị và cấu hình hệ thống điện
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Cao Bằng	57,27%	57,27%	Thăm dò khoáng sản, khai thác khoáng sản; Khai thác quặng sắt, Bán buôn kim loại và quặng kim loại
- Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gấm	Cao Bằng	60,00%	60,00%	Đầu tư xây dựng các nhà máy thủy điện vừa và nhỏ;
- Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Hà Nội	99,75%	99,75%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản
- Asia Dragon Trading Pte. Ltd.	Singapore	100,00%	100,00%	Bán buôn kim loại và quặng kim loại
- Công ty 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
- 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
- PC1 Australia Pty Ltd	Australia	100,00%	100,00%	Kinh doanh sản phẩm thép
- 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
- PC1 Philippines Inc.	Philippines	99,98%	99,98%	Cung cấp dịch vụ tổng thầu xây dựng nhà máy điện năng lượng tái tạo
- Công ty Cổ phần PC1 Năng lượng xanh	Hà Nội	60,00%	60,00%	Xây dựng công trình điện

Trong kỳ, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp/cổ phần tại công ty con Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc và Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ.

**Đầu tư vào Công ty liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2025 như sau:

Tên công ty liên kết

Nơi thành lập và hoạt động

Tỷ lệ lợi ích/Tỷ lệ  
biểu quyết

Tỷ lệ cam kết góp

Hoạt động kinh doanh chính

- Công ty Cổ phần Gang thép Cao Bằng	Cao Bằng	25,09%	25,09%	25,09%	Khai thác, chế biến và kinh doanh các loại khoáng sản
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CT2	Hà Nội	49,00%	49,00%	49,00%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản
- Công ty Cổ phần Western Pacific	TP. Hồ Chí Minh	30,08%	30,08%	30,08%	Đầu tư bất động sản khu công nghiệp
- Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Vũng Tàu	TP. Hồ Chí Minh	36,00%	36,00%	36,00%	Cho thuê kho, nhà xưởng, lưu giữ hàng hóa
- Công ty Cổ phần Tân Thanh	Ninh Bình	40,00%	40,00%	40,00%	Khai thác đá, cát, sỏi, đất, chế biến đá các loại
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>					
Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết		Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Vinaicon	Hải Phòng	10,00%	10,00%	10,00%	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Hà Nội	0,00113%	0,00113%	0,00113%	Ngân hàng

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

	31/12/2025		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>				
- Ban Quản lý Dự án các Công trình Điện Miền Trung	252.177.389.512	-	75.589.377.861	-
- Ban Quản lý Dự án các Công trình Điện Miền Nam	218.203.473.962	-	79.023.533.034	-
- Ban Quản lý Dự án Điện 3	213.715.482.704	-	-	-
- Ban Quản lý Dự án Phát triển Điện lực Hà Nội – Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hà Nội	146.236.942.433	-	203.778.019.276	-
- Ban Quản lý Dự án các Công trình Điện Miền Bắc	121.860.240.204	-	61.900.913.732	-
- Các khách hàng khác	1.246.181.130.525	(131.877.468.823)	825.986.096.169	(77.693.233.306)
	<b>2.198.374.659.340</b>	<b>(131.877.468.823)</b>	<b>1.246.277.940.072</b>	<b>(77.693.233.306)</b>

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

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Gia Lộc Phát	105.988.840.482	-	105.988.840.482	-
- Công ty TNHH Hệ thống truyền tải và Phân phối Toshiba Việt Nam	60.765.677.600	-	-	-
- Công ty Cổ phần PCI Ninh Bình	18.717.513.460	-	9.563.972.123	-
- Các nhà cung cấp khác	288.211.644.289	(17.921.184.396)	372.900.641.456	-
	<b>473.683.675.831</b>	<b>(17.921.184.396)</b>	<b>488.453.454.061</b>	<b>-</b>

**12. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tạm ứng đền bù giải phóng mặt bằng (*)	90.533.878.559	-	94.286.957.077	-
- Tạm ứng cho nhân viên	7.553.164.069	-	12.328.941.565	-
- Phải thu tạm ứng cho các tổ đội thi công và chỉ huy công trình	2.151.632.200	(2.151.632.200)	2.151.632.200	(2.151.632.200)
- Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	12.045.294.732	-	7.472.789.540	-
- Phải thu về cổ tức, lợi nhuận	166.562.502.443	(2.715.665.593)	152.605.436.256	-
- Cầm cố, ký cược, ký quỹ	-	-	283.380.000	-
- Phải thu khác	52.855.520.046	-	1.788.789.925	-
	<b>331.701.992.049</b>	<b>(4.867.297.793)</b>	<b>270.917.926.563</b>	<b>(2.151.632.200)</b>

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

13. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng mua đang đi trên đường	3.179.388.541	-	-	-
- Nguyên vật liệu	663.491.244	-	1.429.527.341	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	630.500.764.776	(28.846.929.651)	840.922.321.447	-
- Thành phẩm	27.125.014.010	-	-	-
- Hàng hóa	9.139.356.350	-	3.516.645.319	-
	<b>670.608.014.921</b>	<b>(28.846.929.651)</b>	<b>845.868.494.107</b>	<b>-</b>

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:

	31/12/2025	01/01/2025
Dự án kinh doanh bất động sản	451.888.413.376	618.493.106.762
Hoạt động xây lắp, cung cấp thiết bị điện và xây dựng hạ tầng khu công nghiệp	178.612.351.400	222.429.214.685
	<b>630.500.764.776</b>	<b>840.922.321.447</b>

**14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	1.329.781.421.410	1.242.027.262.068	163.321.470.499	20.948.950.381	1.508.687.210	2.757.587.791.568
- Mua trong kỳ	-	94.443.819.254	43.042.714.364	1.877.977.794	1.458.500.000	140.823.011.412
- Thanh lý, nhượng bán	(7.803.114.369)	(1.477.951.348)	(1.154.759.046)	-	-	(10.435.824.763)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.321.978.307.041</b>	<b>1.334.993.129.974</b>	<b>205.209.425.817</b>	<b>22.826.928.175</b>	<b>2.967.187.210</b>	<b>2.887.974.978.217</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	327.638.241.826	417.721.227.358	105.660.113.687	12.187.778.464	1.125.287.426	864.332.648.761
- Khấu hao trong kỳ	47.412.775.520	76.857.652.036	19.028.587.768	2.702.019.264	539.375.775	146.540.410.363
- Thanh lý	(7.514.397.861)	(604.826.238)	(1.154.759.046)	-	-	(9.273.983.145)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>367.536.619.485</b>	<b>493.974.053.156</b>	<b>123.533.942.409</b>	<b>14.889.797.728</b>	<b>1.664.663.201</b>	<b>1.001.599.075.979</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ	1.002.143.179.584	824.306.034.710	57.661.356.812	8.761.171.917	383.399.784	1.893.255.142.807
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>954.441.687.556</b>	<b>841.019.076.818</b>	<b>81.675.483.408</b>	<b>7.937.130.447</b>	<b>1.302.524.009</b>	<b>1.886.375.902.238</b>

*Trong đó:*

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

35.706 triệu đồng

**15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất không thời hạn	Phần mềm quản lý	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	1.108.070.000	1.598.400.000	2.706.470.000
- Tăng trong kỳ	-	1.424.396.600	1.424.396.600
- Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	7.695.000.000	-	7.695.000.000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>8.803.070.000</b>	<b>3.022.796.600</b>	<b>11.825.866.600</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	-	1.468.679.450	1.468.679.450
- Khấu hao trong kỳ	-	134.785.779	134.785.779
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>1.603.465.229</b>	<b>1.603.465.229</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	1.108.070.000	129.720.550	1.237.790.550
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>8.803.070.000</b>	<b>1.419.331.371</b>	<b>10.222.401.371</b>
<i>Trong đó:</i>			
- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng:			1.098 triệu đồng

**16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ**

	Khu văn phòng tại Chung cư Mỹ Đình Plaza	Khu văn phòng tại Chung cư Nàng Hương	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	90.477.826.874	11.076.525.175	101.554.352.049
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>90.477.826.874</b>	<b>11.076.525.175</b>	<b>101.554.352.049</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	43.034.122.590	5.697.922.647	48.732.045.237
- Khấu hao trong kỳ	3.331.304.229	398.779.182	3.730.083.411
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>46.365.426.819</b>	<b>6.096.701.829</b>	<b>52.462.128.648</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	47.443.704.284	5.378.602.528	52.822.306.812
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>44.112.400.055</b>	<b>4.979.823.346</b>	<b>49.092.223.401</b>

**17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>a) Chi phí trả trước ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	269.893.774	524.263.398
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	5.811.658.331	2.142.980.509
	<b>6.081.552.105</b>	<b>2.667.243.907</b>
<b>b) Chi phí trả trước dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	8.354.694.637	1.752.291.052
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định	16.364.923.061	12.874.223.941
- Chi phí giải phóng mặt bằng các Nhà máy Thủy điện (*)	26.427.116.706	26.942.340.066
- Chi phí trả trước dài hạn khác	31.315.045.647	17.577.639.989
	<b>82.461.780.051</b>	<b>59.146.495.048</b>

(\*): Tiền bồi thường giải phóng mặt bằng của các công trình thủy điện Bảo Lâm 1, 3, 3A, Bào Lạc B được trừ vào tiền thuê đất phải nộp hàng năm theo các thông báo của thuế tỉnh Cao Bằng, thuế tỉnh Tuyên Quang.

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

	01/01/2025		Trong kỳ		31/12/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- Vay ngắn hạn	1.274.576.753.185	1.274.576.753.185	4.772.626.523.775	3.935.435.648.779	2.111.767.628.181	2.111.767.628.181
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	291.377.000.713	291.377.000.713	533.578.116.104	250.515.000.713	574.440.116.104	574.440.116.104
	<b>1.565.953.753.898</b>	<b>1.565.953.753.898</b>	<b>5.306.204.639.879</b>	<b>4.185.950.649.492</b>	<b>2.686.207.744.285</b>	<b>2.686.207.744.285</b>
<b>b) Vay và trái phiếu phát hành dài hạn</b>						
- Vay dài hạn	2.360.630.064.753	2.360.630.064.753	338.000.000.000	313.239.000.713	2.385.391.064.040	2.385.391.064.040
- Trái phiếu thường	1.188.673.118.092	1.188.673.118.092	4.786.468.186	-	1.193.459.586.278	1.193.459.586.278
- Nợ thuế tài chính dài hạn	-	-	-	-	-	-
	<b>3.549.303.182.845</b>	<b>3.549.303.182.845</b>	<b>342.786.468.186</b>	<b>313.239.000.713</b>	<b>3.578.850.650.318</b>	<b>3.578.850.650.318</b>
	(291.377.000.713)	(291.377.000.713)	(533.578.116.104)	(250.515.000.713)	(574.440.116.104)	(574.440.116.104)
<b>Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng</b>	<b>3.257.926.182.132</b>	<b>3.257.926.182.132</b>			<b>3.004.410.534.214</b>	<b>3.004.410.534.214</b>

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn còn số dư như sau:

	Loại tiền	Mục đích vay	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	VND	Bổ sung vốn lưu động	205.288.674.201	252.648.011.672
Ngân hàng Bank of China (Hong Kong) Limited - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	VND	Bổ sung vốn lưu động	185.857.604.189	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Sở giao dịch	VND	Bổ sung vốn lưu động	101.683.803.643	87.274.514.998
Ngân hàng BNP Paribas - Chi nhánh Hà Nội	VND	Bổ sung vốn lưu động	-	171.609.360.756
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	VND	Bổ sung vốn lưu động	109.439.125.546	109.933.069.913
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	Bổ sung vốn lưu động	951.258.493.883	400.993.165.167
Ngân hàng TNHH MTV HSBC	VND	Bổ sung vốn lưu động	493.689.156.824	98.415.102.212
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	VND	Bổ sung vốn lưu động	-	150.906.275.678
Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam)	VND	Bổ sung vốn lưu động	64.550.769.895	2.797.252.789
			<b>2.111.767.628.181</b>	<b>1.274.576.753.185</b>

Các khoản vay ngắn hạn có thời hạn vay từ 6 đến 11 tháng và không có tài sản bảo đảm.

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay dài hạn còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức bảo đảm	Số dư	
					31/12/2025	01/01/2025
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Sở giao dịch	VND	(*)	2030	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lâm 3	VND 202.709.898.607	VND 262.709.898.607
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(*)	2032	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lạc B	237.426.568.179	274.986.568.179
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(*)	2030	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lâm 3A	114.112.523.972	145.862.523.972
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(**)	2030	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lâm 1	292.968.395.700	338.968.395.700
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(***)	2033	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lâm 1	50.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(***)	2034	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lạc B và Dự án Thủy điện Bảo Lâm 1	220.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(***)	2034	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lạc B	50.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Dầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	VND	(*)	2033	Tài sản hình thành từ dự án Thủy điện Sông Nhậm 4	120.000.000.000	132.000.000.000

	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức bảo đảm	VNĐ	
					31/12/2025	01/01/2025
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	VND	9,0%	2025	Không có tài sản bảo đảm	-	100.929.000.713
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(***)	2029	Toàn bộ phần vốn góp của PCI tại Asia Dragon Trading Pte. Ltd. và Công ty Phát triển Khu công nghiệp Nhật Bản – Hải Phòng	516.000.000.000	541.000.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	VND	4,0%	2027	Không có tài sản bảo đảm	88.000.000.000	88.000.000.000
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	VND	4,0%	2027	Không có tài sản bảo đảm	21.030.716.918	21.030.716.918
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	VND	4,5%	2027	Không có tài sản bảo đảm	5.088.844.560	5.088.844.560
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(***)	2028	Tài sản hình thành từ Dự án Tháp Vàng, Phú Thọ	368.054.116.104	350.054.116.104
Cá nhân	VND	6,0%	2027	Không có tài sản bảo đảm	100.000.000.000	100.000.000.000
<b>Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng</b>					<b>2.385.391.064.040</b>	<b>2.360.630.064.753</b>
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>					<b>(574.440.116.104)</b>	<b>(291.377.000.713)</b>
					<b>1.810.950.947.936</b>	<b>2.069.253.064.040</b>

(\*) Lãi suất năm được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng công biến đó.

(\*\*) 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.

(\*\*\*) Các khoản vay này có lãi suất ưu đãi cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Trong các năm tiếp theo, lãi suất năm được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng công biến đó.

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2025	01/01/2025
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá					
Lô 1	VND	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền VND kỳ hạn 12 tháng công biến đó	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 công biến đó	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				6.540.413.722	11.326.881.908
<b>Trái phiếu đáo hạn sau 12 tháng</b>				<b>1.193.459.586.278</b>	<b>1.188.673.118.092</b>

Tại ngày 31/12/2025, trái phiếu được bảo đảm bởi một số cổ phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Tập đoàn PCI do cá nhân có liên quan nắm giữ.

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.

**19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty TNHH Hệ thống truyền tải và Phân phối Toshiba Việt Nam	173.585.852.880	173.585.852.880	-	-
- Công ty Cổ phần PCI Mỹ Đình	147.127.458.930	147.127.458.930	89.995.753.094	89.995.753.094
- Công ty Cổ phần PCI Miền Nam	126.425.534.281	126.425.534.281	179.026.595.225	179.026.595.225
- Công ty Cổ phần Thương mại Vật liệu điện Nam Hà Nội	115.346.753.721	115.346.753.721	-	-
- Các đối tượng khác	904.003.491.962	904.003.491.962	641.217.901.218	641.217.901.218
	<u>1.466.489.091.774</u>	<u>1.466.489.091.774</u>	<u>910.240.249.537</u>	<u>910.240.249.537</u>

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

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Minh Hưng M&C	210.879.868.800	-
- Công ty Cổ phần Năng lượng VPL	116.000.000.000	-
- Cornerstone Energy Development, Inc	78.344.378.132	-
- Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	65.000.000.000	-
- Người mua trả tiền trước khác	238.606.400.636	395.088.528.394
	<u>708.830.647.568</u>	<u>395.088.528.394</u>

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

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng (*)	-	2.525.598.762	237.240.450.217	201.626.627.694	-	38.139.421.285
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	-	-	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	700.796.585	83.393.882.435	6.909.525.280	-	77.185.153.740
Thuế Thu nhập cá nhân	-	188.501.486	10.935.785.233	11.079.016.043	-	45.270.676
Thuế Tài nguyên	-	1.356.361.588	49.240.505.821	48.321.504.358	-	2.275.363.051
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	2.940.943.354	2.940.943.354	-	-
Các loại thuế khác	-	-	1.009.517.396	660.362.167	-	349.155.229
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.018.494.736	21.185.716.552	19.538.153.584	-	4.666.057.704
	-	<b>7.789.753.157</b>	<b>405.946.801.008</b>	<b>291.076.132.480</b>	-	<b>122.660.421.685</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.

**22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi phí trích trước lãi vay	45.208.850.141	41.583.620.829
- Chi phí trích trước các công trình xây lắp	5.571.813.572	316.080.332
- Chi phí trích trước giá vốn dự án bất động sản	64.436.742.332	-
- Chi phí trích trước khác	2.488.757.830	-
	<b>117.706.163.875</b>	<b>41.899.701.161</b>

**23. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	183.736.678	33.388.838
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.556.195.264	56.337.343.594
- Phải trả tiền bảo tri dự án bất động sản	611.599.395	611.599.395
- Lãi vay phải trả	26.857.230.397	20.142.948.920
- Thủ lao của thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	4.533.630.000	3.826.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.922.109.452	6.491.941.435
	<b>38.664.501.186</b>	<b>87.443.222.182</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.664.725.560	1.393.778.640
	<b>1.664.725.560</b>	<b>1.393.778.640</b>

**24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	59.866.221.656	-
- Dự phòng phải trả khác	20.770.600.094	-
	<b>80.636.821.750</b>	<b>-</b>

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu kỳ trước (01/01/2024)	3.109.955.580.000	711.136.556.786	246.973.837.431	64.632.444.542	803.142.319.053	4.935.840.737.812
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	466.465.630.000	-	-	-	(466.465.630.000)	-
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong kỳ	-	-	-	-	270.129.126.209	270.129.126.209
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(11.270.065.790)	(11.270.065.790)
Thù lao HĐQT	-	-	-	-	(5.250.000.000)	(5.250.000.000)
Số dư cuối kỳ trước (31/12/2024)	3.576.421.210.000	711.136.556.786	246.973.837.431	64.632.444.542	590.285.749.472	5.189.449.798.231
Số dư đầu kỳ này (01/01/2025)	3.576.421.210.000	711.136.556.786	246.973.837.431	64.632.444.542	589.170.945.162	5.188.334.993.921
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong kỳ	-	-	-	-	846.199.727.247	846.199.727.247
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(26.976.432.190)	(26.976.432.190)
Thù lao HĐQT	-	-	-	-	(8.361.630.000)	(8.361.630.000)
Trích quỹ ban điều hành	-	-	-	-	(15.737.805.491)	(15.737.805.491)
Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (Nguồn Thặng dư vốn cổ phần)	536.432.220.000	(536.432.220.000)	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này (31/12/2025)	4.112.853.430.000	174.704.336.786	246.973.837.431	64.632.444.542	1.384.294.804.728	5.983.458.853.487

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn cổ phần		
- Vốn cổ phần đầu kỳ	3.576.421.210.000	3.109.955.580.000
- Vốn cổ phần tăng trong kỳ	536.432.220.000	466.465.630.000
- Vốn cổ phần cuối kỳ	<b>4.112.853.430.000</b>	<b>3.576.421.210.000</b>

**c) Cổ phiếu**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	411.285.343	357.642.121
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	411.285.343	357.642.121
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>411.285.343</i>	<i>357.642.121</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	411.285.343	357.642.121
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>411.285.343</i>	<i>357.642.121</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

**d) Các quỹ Công ty**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	246.973.837.431	246.973.837.431
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	64.632.444.542	64.632.444.542
	<b>311.606.281.973</b>	<b>311.606.281.973</b>

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

	31/12/2025 Nguyên tệ	01/01/2025 Nguyên tệ
- Đô la Mỹ (USD)	55.068	1.161.960
- Kíp Lào (LAK)	614.194	608.001

**27. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Quý 4 năm 2025 VND	Quý 4 năm 2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp, cung cấp thiết bị điện và xây dựng hạ tầng khu công nghiệp	2.542.280.619.644	783.736.097.579	6.106.216.602.566	2.712.109.231.929
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	4.146.661.708	4.398.787.682	15.584.754.695	16.228.127.314
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	774.336.614.886	8.808.337.791	774.336.614.886	23.048.979.111
Doanh thu bán điện	160.668.405.852	121.520.545.112	540.591.731.852	509.871.679.213
Doanh thu bán hàng hóa, vật tư	206.418.835.276	127.656.058.001	527.898.875.466	960.040.464.973
Doanh thu khác	14.786.105.912	17.026.724.775	49.946.895.769	62.516.696.285
	<b>3.702.637.243.278</b>	<b>1.063.146.550.940</b>	<b>8.014.575.475.234</b>	<b>4.283.815.178.825</b>

**28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý 4 năm 2025 VND	Quý 4 năm 2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp, cung cấp thiết bị điện và xây dựng hạ tầng khu công nghiệp	2.155.188.674.118	733.733.211.013	5.485.787.224.535	2.596.209.429.167
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	1.954.258.071	1.649.546.073	6.641.798.490	6.577.769.800
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	634.088.532.470	5.589.227.325	634.088.532.470	14.499.350.734
Giá vốn bán điện	70.644.665.623	58.707.574.672	251.744.821.195	235.177.912.983
Giá vốn bán hàng hóa, vật tư	184.827.245.334	125.783.455.401	494.055.476.598	948.353.520.670
Giá vốn khác	13.815.311.331	16.338.253.370	45.196.651.365	55.083.040.255
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	28.846.929.651	-	28.846.929.651	-
	<b>3.089.365.616.598</b>	<b>941.801.267.854</b>	<b>6.946.361.434.304</b>	<b>3.855.901.023.609</b>

**29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý 4 năm 2025 VND	Quý 4 năm 2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	28.554.035.395	3.978.977.127	58.935.182.321	20.094.867.061
Cổ tức, lợi nhuận được chia	196.407.110.023	174.088.471.779	370.368.922.695	367.598.663.290
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	12.421.598.054	666.765.373	20.632.338.885	3.968.716.684
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(39.024.173)	-	39.519.333	-
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	150.378.383	318.877.191	588.487.797	2.063.621.851
Lãi chuyển nhượng vốn	45.854.891.455	-	45.936.400.064	1.000.000.000
	<b>283.348.989.137</b>	<b>179.053.091.470</b>	<b>496.500.851.095</b>	<b>394.725.868.886</b>

### 30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2025	Quý 4 năm 2024	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND	VND	VND
Chi phí lãi vay	93.734.287.094	73.672.707.328	333.564.276.295	303.737.417.994
Chi phí phát hành trái phiếu	1.206.452.255	1.206.452.255	4.786.468.186	4.773.354.574
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	7.618.582	50.354.333	1.061.168.316	2.164.584.953
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	25.714.185	-	76.068.518
Dự phòng tổn thất đầu tư	7.567.905.575	25.353.144.052	60.116.145.637	37.722.006.524
Chi phí tài chính khác	-	93.636.191	-	93.636.191
	<b>102.516.263.506</b>	<b>100.402.008.344</b>	<b>399.528.058.434</b>	<b>348.567.068.754</b>

### 31. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 4 năm 2025	Quý 4 năm 2024	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND	VND	VND
Chi phí khấu hao	2.520.548	2.520.548	10.000.000	8.027.398
Chi phí dịch vụ mua ngoài	547.504.098	690.785.691	3.151.786.815	7.788.003.200
Chi phí khác	18.367.872	21.984.769	79.156.592	364.233.530
	<b>568.392.518</b>	<b>715.291.008</b>	<b>3.240.943.407</b>	<b>8.160.264.128</b>

### 32. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 4 năm 2025	Quý 4 năm 2024	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu	552.951.704	332.571.605	1.836.388.084	1.554.273.342
Chi phí nhân viên	37.763.601.090	8.897.790.697	99.178.376.446	67.636.144.681
Chi phí khấu hao và phân bổ	2.000.196.092	1.588.450.351	6.980.892.697	6.577.880.190
Dự phòng phải thu khó đòi	74.821.085.506	75.106.147.415	74.821.085.506	75.106.147.415
Thuế, phí và lệ phí	350.061.139	739.391.684	1.993.364.851	2.990.822.154
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.602.683.153	6.270.866.163	65.542.458.278	30.787.096.060
Chi phí khác	2.228.114.008	3.134.172.687	6.874.407.427	10.517.527.766
	<b>148.318.692.692</b>	<b>96.069.390.602</b>	<b>257.226.973.289</b>	<b>195.169.891.608</b>

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>I. Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	598.513.534.244	112.654.483.484
Các khoản điều chỉnh tăng	(17.961.320.994)	2.665.735.417
- Chi phí không hợp lệ	7.356.673.895	2.665.735.417
- Phát sinh/hoàn nhập chênh lệch tạm thời	(25.317.994.889)	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(345.341.645.415)	(317.675.731.094)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(345.341.645.415)	(367.598.663.290)
- Phát sinh/hoàn nhập chênh lệch tạm thời	-	49.922.932.196
Thu nhập tính thuế TNDN	235.210.567.835	(201.990.582.134)
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>47.042.113.567</b>	<b>-</b>
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	711.235.897	88.913.969
<b>Thuế TNDN phải nộp của hoạt động kinh doanh chính (1)</b>	<b>47.753.349.464</b>	<b>88.913.969</b>
<b>II. Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	125.450.550.894	7.020.570.020
Thu nhập tính thuế TNDN	125.450.550.894	7.020.570.020
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	2.725.379.988	-
<b>Thuế TNDN phải nộp của HĐKD bất động sản (2)</b>	<b>27.815.490.167</b>	<b>1.404.114.004</b>
<b>III. Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh thủy điện</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh thủy điện	202.904.144.556	151.582.296.368
Thu nhập tính thuế TNDN của các dự án miễn thuế	-	-
Thuế suất thuế TNDN	0%	0%
Thu nhập tính thuế TNDN của các dự án thủy điện còn lại	156.500.856.082	151.582.296.368
Thuế suất thuế TNDN	5%	0%
<b>Thuế TNDN phải nộp của HĐKD thủy điện (3)</b>	<b>7.825.042.804</b>	<b>-</b>
<b>Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành (4)=(1)+(2)+(3)</b>	<b>83.393.882.435</b>	<b>1.493.027.973</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp thuần phải nộp đầu kỳ	700.796.585	1.889.550.688
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(6.909.525.280)	(2.681.782.076)
<b>Thuế TNDN thuần phải nộp cuối kỳ</b>	<b>77.185.153.740</b>	<b>700.796.585</b>

**34. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Theo lĩnh vực kinh doanh

	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Xây lắp, cung cấp thiết bị điện và xây dựng hạ tầng KCN	Kinh doanh Bất động sản	Mua bán điện	Thương mại	Các hoạt động khác	Tổng cộng
<i>Năm 2025</i>						
Doanh thu thuần	6.106.216.602.566	789.921.369.581	540.591.731.852	527.898.875.466	49.946.895.769	8.014.575.475.234
Giá vốn hàng bán	5.514.634.154.186	640.730.330.960	251.744.821.195	494.055.476.598	45.196.651.365	6.946.361.434.304
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>591.582.448.380</b>	<b>149.191.038.621</b>	<b>288.846.910.657</b>	<b>33.843.398.868</b>	<b>4.750.244.404</b>	<b>1.068.214.040.930</b>
Chi tiêu vốn bộ phận	164.008.348.853	-	25.662.747.650	-	-	189.671.096.503
Chi tiêu vốn không phân bổ						-
<i>Tại ngày 31/12/2025</i>						
Tài sản bộ phận	1.649.516.215.986	894.103.001.150	1.852.800.163.726	606.509.325.895	35.502.818.409	5.038.431.525.166
Tài sản không phân bổ						9.327.118.641.004
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.649.516.215.986</b>	<b>894.103.001.150</b>	<b>1.852.800.163.726</b>	<b>606.509.325.895</b>	<b>35.502.818.409</b>	<b>14.365.550.166.170</b>
Nợ phải trả bộ phận	1.519.452.869.875	436.594.581.382	127.925.554.717	109.784.576.318	18.112.799.041	2.211.870.381.333
Nợ phải trả không phân bổ						6.170.220.931.350
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>1.519.452.869.875</b>	<b>436.594.581.382</b>	<b>127.925.554.717</b>	<b>109.784.576.318</b>	<b>18.112.799.041</b>	<b>8.382.091.312.683</b>

Theo khu vực địa lý

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

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

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

	Mối quan hệ	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
<b>Doanh thu</b>		<b>823.605.250.555</b>	<b>228.538.821.159</b>
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	Công ty con	13.202.954.302	23.462.204.291
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	Công ty con	6.432.514.827	3.948.220.193
Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	Công ty con	1.668.248.208	17.624.341.366
Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	Công ty con	326.382.948	2.836.626.680
Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương	Công ty con	1.597.947.081	1.597.947.684
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Công ty con	13.311.183.972	21.605.831.639
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Công ty con	17.477.194.050	39.177.521.453
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	9.947.127.540	19.368.748.378
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Công ty con	187.896.948	178.637.688
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	95.301.816	95.301.816
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	Công ty con	275.269.829	247.800.002
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	-	345.842.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Công ty con	186.370.368	177.111.108
Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	Công ty con	146.800.000	146.800.000
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Công ty con	146.800.000	146.800.000
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	Công ty con	146.800.000	146.800.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Công ty con	28.038.461.686	32.928.114.224
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	Công ty con	652.121.311.535	23.335.332.499
Asia Dragon Trading Pte. Ltd.	Công ty con	-	874.000.000
Công ty Phát triển Khu công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng	Công ty con	111.220.714	29.824.840.138
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	Công ty con	11.409.000.000	10.470.000.000
PC1 Australia Pty Ltd	Công ty con	2.266.664.981	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Đại Dũng	Công ty liên quan khác	64.509.799.750	-
<b>Thu nhập tài chính</b>		<b>374.539.460.356</b>	<b>375.829.865.637</b>
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	Công ty con	1.782.000.000	1.038.162.166
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	Công ty con	2.400.000.000	16.972.014.463
Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	Công ty con	-	19.976.872.018
Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	Công ty con	296.669.834	2.693.083.659
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Công ty con	1.518.435.616	661.765.833
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Công ty con	-	10.608.416.747

	Mối quan hệ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	1.730.010.489	2.655.620.703
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Công ty con	33.000.000.000	35.410.680.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	1.089.367.071	10.796.872.715
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	Công ty con	-	1.020.000.000
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Công ty con	-	4.751.908.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	191.671.233	493.726.027
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Công ty con	12.749.973.535	7.649.984.121
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ	Công ty con (*)	938.958.903	930.410.959
Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	Công ty con	21.490.681.925	14.766.595.201
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Công ty con	58.735.704.484	12.977.606.711
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	Công ty con	46.875.472.926	15.379.289.657
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	1.334.594.349	1.147.500.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Công ty con	82.125.180.000	107.031.390.207
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	Công ty con	-	64.323.288
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Công ty con	-	6.575.342
Công ty Phát triển Khu công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng	Công ty con	83.253.462.711	75.767.799.820
Asia Dragon Trading Pte. Ltd.	Công ty con	25.027.277.280	-
Công ty Cổ phần Western Pacific	Công ty liên kết	-	33.029.268.000

	Mối quan hệ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Mua hàng</b>		<b>1.305.852.994.407</b>	<b>1.363.200.207.583</b>
Công ty Cổ phần PCI Hà Nội	Công ty con	208.408.346.612	353.590.908.474
Công ty Cổ phần PCI Miền Nam	Công ty con	305.871.582.207	326.166.685.227
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	Công ty con cấp 2	10.000.000	1.726.908.104
Công ty Cổ phần PCI Mỹ Đình	Công ty con	227.997.385.127	278.278.327.424
Công ty Cổ phần PCI Ninh Bình	Công ty con	158.633.889.224	100.355.466.440
Công ty TNHH MTV PCI Năng Hương	Công ty con	2.172.981.085	1.934.162.017
Công ty Cổ phần PCI Thăng Long	Công ty con	92.392.270.424	160.312.522.538
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Công ty con	161.870.739.486	28.116.989.293
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	13.612.446.271	6.320.081.335
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	36.363.636	36.363.636
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	Công ty con	330.444.308	24.243.159.966
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	64.110.508.891	43.105.368.129
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	70.406.037.136	39.013.265.000

	Mối quan hệ	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
<b>Chi phí tài chính</b>		<b>4.590.226.681</b>	<b>4.226.310.831</b>
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	Công ty con	228.998.005	231.507.572
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Công ty con	841.228.676	1.254.474.492
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ	Công ty con (*)	-	441.863.014
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Công ty con	3.520.000.000	2.298.465.753
<b>Cho vay</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	19.822.768.553	-
Công ty Cổ phần PCI Thăng Long	Công ty con	1.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Công ty con	-	71.000.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	Công ty con	-	44.000.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ	Công ty con (*)	-	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	-	35.000.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Công ty con	-	15.000.000.000
<b>Đi vay</b>			
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Công ty con	-	22.000.000.000
<b>Góp vốn</b>			
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	Công ty con	91.200.000.000	66.000.000.000
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp PC1 - Hải Phòng	Công ty con	5.000.000.000	-
PC1 Philippines Inc.	Công ty con	48.932.003.976	-
Công ty Cổ phần PCI Ninh Bình	Công ty con	-	10.275.400.561
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	Công ty con	-	415.000.000.000
<b>Thoái vốn</b>			
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc	Công ty con (*)	10.236.009.597	-
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ	Công ty con (*)	154.145.058.545	-
Công ty Cổ phần PCI Miền Nam	Công ty con	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần PCI Mỹ Đình	Công ty con	-	6.000.000.000
Công ty Cổ phần PCI Ninh Bình	Công ty con	-	3.493.636.191

	Mối quan hệ	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		<b>105.212.538.693</b>	<b>88.386.843.679</b>
Công ty Cổ phần PCI Hà Nội	Công ty con	1.885.175.668	432.241.755
Công ty Cổ phần PCI Miền Nam	Công ty con	6.763.715.807	6.763.715.807
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	Công ty con cấp 2	866.995.535	866.995.535
Công ty Cổ phần PCI Mỹ Đình	Công ty con	79.363.810	-
Công ty Cổ phần PCI Ninh Bình	Công ty con	-	570.541.400
Công ty Cổ phần PCI Thăng Long	Công ty con	2.941.103.127	-
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	-	22.514.545.634
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Công ty con	30.000.000	10.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	26.208.000	12.416.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Công ty con	30.000.000	10.000.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Công ty con	-	48.960.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	Công ty con	28.021.492.865	7.537.837.600
Asia Dragon Trading Pte. Ltd.	Công ty con	-	521.400.000
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	Công ty con	32.962.771.788	20.641.051.788
PCI Australia Pty Ltd	Công ty con	2.266.664.981	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Đại Dĩnh	Công ty liên quan khác	29.339.047.112	28.457.138.160
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		<b>65.000.000.000</b>	<b>203.420.349.243</b>
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	Công ty con	-	203.420.349.243
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	Công ty con	65.000.000.000	-
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		<b>167.900.227.045</b>	<b>159.221.670.195</b>
Công ty Cổ phần PCI Miền Nam	Công ty con	16.970.431.356	16.970.431.356
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	Công ty con cấp 2	1.054.956.942	1.054.956.942
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc	Công ty con	(*)	1.660.708.651
Công ty Cổ phần PCI Mỹ Đình	Công ty con	9.684.600.043	9.684.600.043
Công ty Cổ phần PCI Ninh Bình	Công ty con	5.727.047.428	7.457.025.264
Công ty Cổ phần PCI Thăng Long	Công ty con	33.435.616	-
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	1.129.651.605	4.932.251.636
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Công ty con	21.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	11.577.527.457	10.488.160.386
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Công ty con	1.000.000.000	4.751.908.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	5.286.571.233	5.292.735.616
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Công ty con	7.649.984.121	-
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ	Công ty con	(*)	930.410.959
Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	Công ty con	12.953.826.548	-
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Công ty con	28.596.029.277	-
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	Công ty con	19.054.812.797	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	1.147.500.000	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Công ty con	-	62.962.638.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Công ty con	6.575.342	6.575.342
Asia Dragon Trading Pte. Ltd.	Công ty con	25.027.277.280	-
Công ty Cổ phần Western Pacific	Công ty liên kết	-	33.029.268.000

	Mối quan hệ	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>		<b>43.536.870.193</b>	<b>73.036.870.193</b>
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	16.302.693.400	16.302.693.400
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	27.234.176.793	27.234.176.793
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	-	5.500.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ	Công ty con	(*)	24.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	-	-
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>		<b>11.926.406.668</b>	<b>13.896.373.578</b>
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	Công ty con	460.505.577	231.507.572
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	Công ty con	-	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Công ty con	2.831.588.498	1.990.359.822
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ	Công ty con	(*)	6.553.618.249
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Công ty con	8.634.312.593	5.120.887.935
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		<b>75.845.271.229</b>	<b>129.812.690.181</b>
Công ty Cổ phần PCI Hà Nội	Công ty con	18.368.548.404	1.361.733.939
Công ty Cổ phần PCI Miền Nam	Công ty con	4.385.777.725	51.340.407.220
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	Công ty con cấp 2	3.977.813.477	3.988.813.480
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc	Công ty con	(*)	18.111.054.653
Công ty Cổ phần PCI Mỹ Đình	Công ty con	10.666.366.170	27.098.034.266
Công ty Cổ phần PCI Ninh Bình	Công ty con	18.717.513.460	9.563.972.123
Công ty Cổ phần PCI Thăng Long	Công ty con	2.524.529.027	342.850.487
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Công ty con	205.530.711	1.938.852.778
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	5.841.138.395	7.463.270.654
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	4.161.998.960	2.596.792.759
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	6.996.054.900	6.006.907.822

011  
ÔNG  
T. T.  
PC  
HỒ

	Mối quan hệ	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>		<b>450.085.247.227</b>	<b>464.848.286.368</b>
Công ty Cổ phần PCI Hà Nội	Công ty con	68.332.602.868	95.215.201.203
Công ty Cổ phần PCI Miền Nam	Công ty con	126.425.534.281	179.026.595.225
Công ty Cổ phần PCI Mỹ Đình	Công ty con	147.127.458.930	89.995.753.094
Công ty Cổ phần PCI Ninh Bình	Công ty con	34.848.056.034	11.203.579.448
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	Công ty con	1.405.127.987	503.400.792
Công ty TNHH MTV PCI Năng Hương	Công ty con	710.982.350	734.352.661
Công ty Cổ phần PCI Thăng Long	Công ty con	50.517.846.361	40.342.171.844
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Công ty con	1.319.758.869	17.123.762.853
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	-	21.417.566
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	10.000.000	-
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	Công ty con	-	8.002.335.991
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	6.090.993.672	7.360.831.083
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	13.296.885.875	15.318.884.608
<b>Vay dài hạn</b>		<b>114.119.561.478</b>	<b>114.119.561.478</b>
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	Công ty con	5.088.844.560	5.088.844.560
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Công ty con	21.030.716.918	21.030.716.918
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Công ty con	88.000.000.000	88.000.000.000

(\*) Số liệu thể hiện giao dịch của Công ty với hai công ty con, Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc và Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ, từ ngày 1/1/2025 tới ngày Công ty thoái vốn tại hai công ty này. Tại ngày cuối kỳ, Công ty không trình bày số dư liên quan đối với các đơn vị này do các đơn vị này không còn là bên liên quan của Công ty.

### 36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán riêng, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025 và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được Công ty TNHH KPMG kiểm toán.



**Bùi Công Thành**

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026



**Trần Thị Minh Việt**

Kế toán trưởng



**Vũ Ánh Dương**

Tổng Giám đốc

