

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

Số **0485** CBTT-PC1
No **0485** CBTT-PC1

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

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026
Hanoi, March 31, 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

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

Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán và công văn số 0486/CV-PC1-BTC ngày 30/03/2026 về việc giải trình biến động LNST trên BCTC riêng và hợp nhất 2025 sau kiểm toán / *Audited separate financial statements and consolidated financial statements for 2025 and Official Dispatch No 0486 /CV-PC1-BTC dated 30/03/2026 on explaining the changes in Profit after Tax in audited 2025 SFSs and CFSs*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 31/03/2026 tại đường dẫn: <https://www.pc1group.vn> / *This information was published on the company's website on 31/03/2026, 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



Hoàng Văn Sáng



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN PC1
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CẢN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	11 - 53

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN PC1

Tầng 1, 2 và KT Tòa CT2, số 583 đường Nguyễn Trãi,
Phường Thanh Liệt, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Trịnh Văn Tuấn	Chủ tịch
Ông Phan Ngọc Hiếu	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2025) Thành viên (miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2025)
Ông Vũ Ánh Dương	Thành viên
Ông Võ Hồng Quang	Thành viên
Ông Nguyễn Minh Đệ	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Vũ Ánh Dương	Tổng Giám đốc
Ông Đặng Quốc Tường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Võ Hồng Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Nhật Tân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Đệ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trịnh Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trịnh Quang Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thế Vũ	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 8 năm 2025)

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Hải Hà	Trưởng Ban
Ông Hoàng Văn Cường	Thành viên
Ông Hoàng Văn Sáng	Thành viên

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN PCI

Tầng 1, 2 và KT Tòa CT2, số 583 đường Nguyễn Trãi,
Phường Thanh Liệt, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ chuẩn mực kế toán, 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Vũ Ánh Dương
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2026

12
DN
TN
M
LO
ET
PT

Số: *0812* /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát
Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 3 năm 2026, từ trang 05 đến trang 53, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác, với báo cáo kiểm toán đề ngày 31 tháng 3 năm 2025 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



Trần Xuân Anh

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0723-2023-001-1

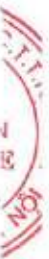
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 28 tháng 3 năm 2026
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

A blue signature of Bùi Thị Mai Hương.

Bùi Thị Mai Hương
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 3829-2026-001-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		6.458.074.296.577	3.654.356.118.909
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	2.441.899.540.969	702.443.382.839
1. Tiền	111		44.599.540.969	46.443.382.839
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.397.300.000.000	656.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	474.300.722.800	60.006.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		474.300.722.800	60.006.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.893.813.776.867	2.010.616.885.209
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	2.198.374.659.340	1.246.277.940.072
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	473.683.675.831	488.453.454.061
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	9	7.467.863.467	9.187.149.775
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	10	45.117.437.523	75.625.280.244
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	11	331.701.992.049	270.917.926.563
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	12	(162.531.851.343)	(79.844.865.506)
IV. Hàng tồn kho	140	13	641.978.703.836	845.868.494.107
1. Hàng tồn kho	141		678.833.731.638	845.868.494.107
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(36.855.027.802)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.081.552.105	35.421.356.754
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14	6.081.552.105	2.667.243.907
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	32.754.112.847

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		7.899.798.084.140	7.947.449.045.666
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		805.309.000	-
1. Phải thu dài hạn khác	216		805.309.000	-
II. Tài sản cố định	220		1.896.598.303.609	1.894.492.933.357
1. Tài sản cố định hữu hình	221	15	1.886.375.902.238	1.893.255.142.807
- Nguyên giá	222		2.887.974.978.217	2.757.587.791.568
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.001.599.075.979)	(864.332.648.761)
2. Tài sản cố định vô hình	227	16	10.222.401.371	1.237.790.550
- Nguyên giá	228		11.825.866.600	2.706.470.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.603.465.229)	(1.468.679.450)
III. Bất động sản đầu tư	230	17	49.092.223.401	52.822.306.812
- Nguyên giá	231		101.554.352.049	101.554.352.049
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(52.462.128.648)	(48.732.045.237)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		6.050.735.652	17.391.362.725
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	18	6.050.735.652	17.391.362.725
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	5.862.093.856.127	5.923.595.947.724
1. Đầu tư vào công ty con	251		4.247.460.476.823	4.266.709.540.989
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.709.938.256.168	1.693.392.656.168
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		4.821.770.000	4.821.770.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(100.126.646.864)	(41.328.019.433)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		85.157.656.351	59.146.495.048
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	82.461.780.051	59.146.495.048
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.695.876.300	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		14.357.872.380.717	11.601.805.164.575

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		8.383.638.251.068	6.413.470.170.654
I. Nợ ngắn hạn	310		5.312.048.167.125	3.154.150.209.882
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	1.464.334.243.341	910.240.249.537
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	708.830.647.568	395.088.528.394
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21	125.934.718.845	7.789.753.157
4. Phải trả người lao động	314		35.008.959.114	13.989.354.083
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	123.010.344.309	41.899.701.161
6. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317	9	-	850.614.873
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		597.754.911	667.443.654
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	23	41.342.871.186	87.443.222.182
9. Vay ngắn hạn	320	26	2.686.207.744.285	1.565.953.753.898
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	24	126.780.883.566	130.227.588.943
II. Nợ dài hạn	330		3.071.590.083.943	3.259.319.960.772
1. Phải trả dài hạn khác	337	23	1.664.725.560	1.393.778.640
2. Vay dài hạn	338	27	3.004.410.534.214	3.257.926.182.132
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	25	65.514.824.169	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.974.234.129.649	5.188.334.993.921
I. Vốn chủ sở hữu	410	28	5.974.234.129.649	5.188.334.993.921
1. Vốn cổ phần	411		4.112.853.430.000	3.576.421.210.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.112.853.430.000	3.576.421.210.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		174.704.336.786	711.136.556.786
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		246.973.837.431	246.973.837.431
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		64.632.444.542	64.632.444.542
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.375.070.080.890	589.170.945.162
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		546.456.707.481	325.406.623.263
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		828.613.373.409	263.764.321.899
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		14.357.872.380.717	11.601.805.164.575


Bùi Công Thành
Người lập biểu

Trần Thị Minh Việt
Kế toán trưởngVũ Ánh Dương
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2026

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	30	8.014.575.475.234	4.283.815.178.825
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		8.014.575.475.234	4.283.815.178.825
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	31	6.942.216.186.963	3.855.901.023.609
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.072.359.288.271	427.914.155.216
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	33	496.500.851.095	394.725.868.888
6. Chi phí tài chính	22	34	399.528.058.434	348.567.068.754
- Trong đó: Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu	23		338.350.744.481	308.510.772.568
7. Chi phí bán hàng	25	35	3.240.943.407	8.160.264.128
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	35	264.612.373.620	195.169.891.608
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		901.478.763.905	270.742.799.612
10. Thu nhập khác	31	36	28.235.567.657	548.349.215
11. Chi phí khác	32	36	6.086.254.858	33.798.955
12. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		22.149.312.799	514.550.260
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		923.628.076.704	271.257.349.872
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	37	86.670.579.595	1.493.027.973
15. Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	37	(2.695.876.300)	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		839.653.373.409	269.764.321.899

Bùi Công Thành
Người lập biểu

Trần Thị Minh Việt
Kế toán trưởng



Vũ Anh Dương
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	923.628.076.704	271.257.349.872
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao và phân bổ	02	150.405.279.553	142.784.792.647
Các khoản dự phòng	03	245.172.983.445	112.801.553.939
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(39.519.333)	76.068.518
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(496.456.390.735)	(401.357.475.476)
Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu	06	338.350.744.481	308.510.772.568
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	1.161.061.174.115	434.073.062.068
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(894.305.932.832)	(356.340.185.279)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	167.034.762.469	(534.100.435.659)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	980.752.828.635	464.753.822.306
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(26.729.593.201)	(2.727.565.884)
Tiền lãi vay đã trả	14	(318.723.413.248)	(297.507.174.189)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.909.525.280)	(2.681.782.076)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(53.814.943.058)	(29.128.139.380)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	1.008.365.357.600	(323.658.398.093)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(142.764.296.509)	(17.394.956.103)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	22.377.727.273	32.413.056.120
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(535.257.585.789)	(284.357.336.299)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	121.640.094.436	351.094.910.392
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(161.677.603.976)	(564.969.231.507)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	153.999.962.500	18.400.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	410.781.108.979	304.050.121.205
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(130.900.593.086)	(160.763.436.192)

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp Theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	5.110.626.523.775	4.211.389.611.763
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(4.248.674.649.492)	(4.053.163.164.711)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	861.951.874.283	158.226.447.052
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	1.739.416.638.797	(326.195.387.233)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60	702.443.382.839	1.028.714.838.590
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	39.519.333	(76.068.518)
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	2.441.899.540.969	702.443.382.839

Bùi Công Thành
Người lập biểu

Trần Thị Minh Việt
Kế toán trưởng



Vũ Anh Dương
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 3 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 (gọi tắt là "Công ty") được thành lập 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 ngày 20 tháng 7 năm 2005. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần gần nhất, lần thứ 27 ngày 11 tháng 12 năm 2025, vốn điều lệ của Công ty là 4.112.853.430.000 VND, tương ứng với 411.285.343 cổ phần. Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán là PC1.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 322 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 252 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh và 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 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 sản xuất, 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 được thực hiện trong phạm vi 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có trụ sở chính tại Tầng 1, 2 và KT Tòa CT2, số 583 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Liệt, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tại ngày cuối năm, Công ty có 28 công ty con cấp 1 và 3 công ty con cấp 2 như sau:

STT	Tên công ty con	Số cuối năm		Số đầu năm		Hoạt động chính
		Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Tỷ lệ phần sở hữu	
Công ty con cấp 1						
1	Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	Hà Nội	66,00%	66,00%	66,00%	Xây lắp điện
2	Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	80,00%	80,00%	80,00%	Xây lắp điện
3	Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	Hà Nội	80,00%	80,00%	80,00%	Xây lắp điện
4	Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Hà Đông	Hà Nội	100,00%	100,00%	100,00%	Xây lắp điện
5	Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương	Hà Nội	100,00%	100,00%	100,00%	Cung cấp dịch vụ
6	Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Hà Nội	66,00%	66,00%	66,00%	Xây lắp điện
7	Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	Ninh Bình	66,00%	66,00%	66,00%	Xây lắp điện
8	Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Hà Nội	90,00%	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
9	Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Điện Biên	60,00%	60,00%	60,00%	Đầu tư xây dựng các nhà máy thủy điện vừa và nhỏ; Sản xuất và kinh doanh điện năng
10	Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Hà Nội	99,39%	99,39%	99,39%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản
11	Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	Hà Nội	51,00%	51,00%	51,00%	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp
12	Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Hà Nội	99,83%	99,83%	99,83%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản
13	Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Cao Bằng	99,90%	99,90%	99,90%	Tư vấn quản lý dự án thủy điện, quản lý sau đầu tư thủy điện và điện gió
14	Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Cao Bằng	51,00%	51,00%	51,00%	Đầu tư xây dựng các nhà máy thủy điện
15	Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	Quảng Trị	55,54%	55,54%	55,54%	Sản xuất điện từ năng lượng gió

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động	Số cuối năm		Số đầu năm		Hoạt động chính
			Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Tỷ lệ phần sở hữu	
16	Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Quảng Trị	54,70%	54,70%	54,70%	54,70%	Sản xuất điện từ năng lượng gió
17	Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	Quảng Trị	54,73%	54,73%	54,73%	54,73%	Sản xuất điện từ năng lượng gió
18	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Hà Nội	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%	Cung cấp vật tư thiết bị và cấu hình hệ thống điện
19	Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Cao Bằng	57,27%	57,27%	57,27%	57,27%	Khai khoáng
20	Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	Cao Bằng	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%	Sản xuất và kinh doanh điện năng
21	Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Hà Nội	99,75%	99,75%	99,75%	99,75%	Đầu tư kinh doanh bất động sản
22	Asia Dragon Trading Pte. Ltd.	Singapore	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	Bán buôn kim loại và quặng kim loại
23	Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng	Hải Phòng	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng, tiện ích, dịch vụ của khu công nghiệp
24	Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	Hải Phòng	99,96%	99,96%	99,96%	99,96%	Kinh doanh cơ sở hạ tầng của khu công nghiệp
25	PC1 Australia Pty Ltd	Australia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	Kinh doanh sản phẩm thép
26	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp PC1 - Hải Phòng (i)	Hải Phòng	98,00%	98,00%	-	-	Kinh doanh cơ sở hạ tầng của khu công nghiệp
27	PC1 Philippines Inc. (ii)	Philippines	99,98%	99,98%	-	-	Cung cấp dịch vụ tổng thầu xây dựng nhà máy điện năng lượng tái tạo
28	Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Miền Bắc (iii)	Hà Nội	-	-	100,00%	100,00%	Xây lắp điện
29	Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ (iii)	Hà Nội	-	-	99,95%	99,95%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản
30	Công ty Cổ phần PC1 Năng lượng Xanh (iv)	Hà Nội	60,00%	60,00%	-	-	Xây dựng công trình điện
Công ty con cấp 2							
Công ty con của Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh							
1	Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Thái Nguyên	81,00%	90,00%	81,00%	90,00%	Sản xuất các loại cột thép mạ kẽm, kết cấu thép
2	Công ty Cổ phần Công nghệ Kết cấu thép Quốc tế (v)	Thái Nguyên	49,50%	55,00%	-	-	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động	Số cuối năm		Số đầu năm		Hoạt động chính
			Tỷ lệ quyền biểu quyết sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	

Công ty con của Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam

- | | | | | | | | |
|---|---|--------|--------|---------|--------|---------|--------------|
| 3 | Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Từ Liêm | Hà Nội | 80,00% | 100,00% | 80,00% | 100,00% | Xây lắp điện |
|---|---|--------|--------|---------|--------|---------|--------------|
- (i) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 05/NQ-PC1-HĐQT ngày 07 tháng 3 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp PC1 - Hải Phòng với số tiền là 19.600.000.000 VND, tương ứng với 98% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã thực góp số tiền là 5.000.000.000 VND.
- (ii) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 42/NQ-PC1-HĐQT ngày 02 tháng 12 năm 2024, Hội đồng Quản trị Công ty thông qua việc góp vốn thành lập PC1 Philippines Inc. với số tiền là 109.980.000 PHP, tương ứng với 99,98% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã thực góp số tiền quy đổi là 48.932.003.976 VND.
- (iii) Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Miền Bắc và cổ phần tại Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ. Theo đó, Công ty đã chấm dứt quyền kiểm soát đối với hai công ty này lần lượt tại ngày 18 tháng 4 năm 2025 và ngày 29 tháng 12 năm 2025 (chi tiết tại Thuyết minh số 6).
- (iv) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 30/NQ-PC1-HĐQT ngày 21 tháng 11 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần PC1 Nâng lương Xanh với số tiền là 6.000.000.000 VND, tương ứng với 60% vốn điều lệ. Tại ngày 29 tháng 01 năm 2026, Công ty đã thực góp số tiền là 6.000.000.000 VND.
- (v) Theo Biên bản phiên họp Hội đồng Thành viên lần thứ 64 ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đồng Anh, công ty con cấp 1 của Công ty, Hội đồng Thành viên Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đồng Anh thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Công nghệ Kết cấu thép Quốc tế với số tiền là 82.500.000.000 VND, tương ứng 55% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đồng Anh đã thực góp số tiền là 82.500.000.000 VND.
- Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 38/NQ-PC1-HĐQT ngày 29 tháng 12 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Điện mặt trời Điện Biên với số tiền là 3.000.000.000 đồng, tương ứng với 60% vốn điều lệ. Sau đó, Sở Tài chính Tỉnh Điện Biên đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 01 năm 2026, với vốn điều lệ là 5.000.000.000 VND cho công ty này. Trong tháng 2 năm 2026, Công ty đã thực góp số tiền là 3.000.000.000 VND vào công ty con này.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN PC1
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Tại ngày cuối năm, Công ty có 5 công ty liên kết như sau:

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động	Số cuối năm		Số đầu năm		Hoạt động chính
			Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	
1	Công ty Cổ phần Gang thép Cao Bằng	Cao Bằng	25,09%	25,09%	25,09%	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%	49,00%	49,00%	49,00%	Đầu tư kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Western Pacific	Thành phố Hồ Chí Minh	30,08%	30,08%	30,08%	30,08%	Đầu tư Bất động sản khu công nghiệp
4	Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Vũng Tàu (trước đây là "Công ty Cổ phần Kho bãi Phú Bình")	Thành phố Hồ Chí Minh	36,00%	36,00%	36,00%	36,00%	Cho thuê kho, nhà xưởng, lưu giữ hàng hóa
5	Công ty Cổ phần Tấn Thanh (i)	Ninh Bình	40,00%	40,00%	-	-	Khai thác đá, cát, sỏi, đất; chế biến đá các loại

(i) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 11/NQ-PC1-HDQT ngày 03 tháng 4 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty thông qua việc nhận chuyển nhượng 1.200.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Tấn Thanh tương ứng với 40% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã hoàn thành việc nhận chuyển nhượng số cổ phần kể trên với giá trị chuyển nhượng là 16.545.600.000 VND.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Báo cáo tài chính riêng này được lập riêng cho Công ty và không bao gồm báo cáo tài chính của các công ty con. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ ĐƯỢC BAN HÀNH

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC (“Thông tư 99”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư này thay thế cho các văn bản như sau:

- Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp (trừ các nội dung liên quan đến kế toán cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước);
- Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư 200;
- Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư 200, và
- Thông tư số 195/2012/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn kế toán áp dụng cho đơn vị chủ đầu tư.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 99 đến các báo cáo tài chính riêng của Công ty cho các kỳ kế toán trong tương lai, bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, 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 riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giá định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giá định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn (có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng), có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá 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.

Nợ phải thu và các khoản phải thu khác

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán, hoặc các khoản nợ phải thu mà khách hàng hoặc các đối tượng khác khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Phải thu và phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng

Khoản phải thu và 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 năm và các hóa đơn phát hành theo tiến độ.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm:

- Đối với hoạt động xây lắp và xây dựng: chi phí thi công xây dựng, các chi phí trực tiếp và chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình xây dựng.
- Đối với hoạt động thương mại: chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.
- Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản: tiền thuê đất, chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng, chi phí xây dựng nhà và công trình trên đất, chi phí thiết kế, chi phí tư vấn, chi phí lãi vay được vốn hóa và các chi phí trực tiếp khác phát sinh liên quan đến việc đầu tư, xây dựng bất động sản đến khi sẵn sàng để bán.

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

Giá gốc của chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được xác định theo phương pháp thực tế đích danh. Giá gốc của nguyên vật liệu, công cụ và dụng cụ, thành phẩm và hàng hóa được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Đối với hoạt động xây lắp và xây dựng, trong trường hợp hợp đồng 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 được ghi nhận đối với các chi phí đã phát sinh nhưng chưa được khách hàng xác nhận tại ngày kết thúc năm tài chính.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	05 - 30
Máy móc và thiết bị	03 - 20
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 10
Tài sản cố định hữu hình khác	04 - 05

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý tài sản cố định là chênh lệch giữa thu nhập thuần do thanh lý tài sản cố định và giá trị còn lại của tài sản cố định và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào chi phí trong năm khi phát sinh.

Công ty là bên đi thuê

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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 vô thời hạn.

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 3 đến 5 năm.

Bất động sản đầu tư cho thuê

Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa bất động sản đầu tư đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi Ban Tổng Giám đốc. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng từ 5 đến 25 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm công cụ, dụng cụ xuất dùng, chi phí giải phóng mặt bằng và các khoản chi phí trả trước khác.

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 Cơ quan Thuế Tỉnh Cao Bằng và Cơ quan Thuế Tỉnh Tuyên Quang.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

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.

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng là dự phòng chi phí cho những công trình xây dựng đã bàn giao cho người mua còn trong thời hạn bảo hành và Công ty có nghĩa vụ phải tiếp tục sửa chữa, hoàn thiện theo hợp đồng hoặc theo cam kết với khách hàng.

Việc trích lập dự phòng bảo hành công trình xây dựng được thực hiện cho từng công trình, hạng mục công trình hoàn thành, bàn giao trong năm. Khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng được ghi nhận vào chi phí sản xuất chung. Trường hợp số dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp đã lớn hơn chi phí thực tế phát sinh thì số chênh lệch được hoàn nhập ghi vào thu nhập khác.

Khoản dự phòng bảo hành được lập dựa trên việc 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, hàng hoá, dịch vụ và công trình xây dựng tương tự.

Dự phòng cho hợp đồng có rủi ro lớn

Dự phòng cho hợp đồng có rủi ro lớn được ghi nhận cho các hợp đồng trong đó các khoản chi phí không thể tránh được và việc phải thi hành các nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng vượt quá lợi ích kinh tế thu được từ hợp đồng đó. Chi phí bắt buộc phải trả để thực hiện nghĩa vụ hợp đồng phản ánh chi phí thấp nhất nếu tiếp tục hợp đồng. Mức chi phí đó sẽ thấp hơn mức chi phí để thực hiện hợp đồng kể cả các khoản đền bù phát sinh do việc không thực hiện được hợp đồng.

Trái phiếu phát hành

Công ty phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay dài hạn.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ (-) Chi phí phát hành trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí tài chính. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ bằng cách ghi tăng giá trị nợ gốc và ghi nhận vào chi phí tài chính theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

Vốn chủ sở hữu

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.

Các quỹ tại doanh nghiệp

Một phần lợi nhuận được sử dụng để trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, trích Quỹ thưởng ban điều hành và các quỹ khác thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Tỷ lệ phân phối cho từng khoản mục trên sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Đối với hợp đồng xây dựng được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm. Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng. Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Đối với hợp đồng xây dựng được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng bao gồm doanh thu bán điện và doanh thu bán hàng hóa vật tư, thành phẩm khác.

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ bao gồm doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư và các doanh thu cung cấp dịch vụ khác.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

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 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 hoạt động tài chính

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

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận trước hợp nhất của năm 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 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 năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, 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 năm.

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.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Ưu đãi thuế

Đối với dự án Thủy điện Bảo 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 doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm đầu tiên dự án Thủy điện Bảo 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 Bảo Lâm 3 và Bảo 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 doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm đầu tiên dự án Thủy điện Bảo Lâm 3 và Bảo 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 Bảo 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 doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm đầu tiên dự án Thủy điện Bảo 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).

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 công ty có người quản lý chủ chốt là thành viên mật thiết với người quản lý chủ chốt của Công ty.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> 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
	<u>2.441.899.540.969</u>	<u>702.443.382.839</u>

(*) Tại ngày cuối năm, các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá ba tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất 4,75%/năm (tại ngày đầu năm: từ 4,65%/năm đến 4,75%/năm).

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	474.300.722.800	60.006.000.000
	<u>474.300.722.800</u>	<u>60.006.000.000</u>

Tại ngày cuối năm, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 1,5%/năm đến 7,9%/năm (tại ngày đầu năm: từ 1,0%/năm đến 2,0%/năm). Số dư tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được sử dụng để bảo đảm cho các khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng thương mại là 54 tỷ VND (tại ngày đầu năm: 60 tỷ VND) (Thuyết minh số 26).

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN PC1
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

b. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	4.247.460.476.823	(6.165.408.889)	4.266.709.540.989	(1.317.518.206)
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	3.519.064.933	-	3.519.064.933	-
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc	-	-	10.236.009.597	(1.317.518.206)
Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	24.000.000.000	-	24.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	5.942.874.315	-	5.942.874.315	-
Công ty TNHH MTV PC1 Năng Hường	725.509.851	-	725.509.851	-
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	3.566.251.625	-	3.566.251.625	-
Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	6.781.764.370	-	6.781.764.370	-
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	28.832.168.426	-	28.832.168.426	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	151.200.000.000	-	151.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	102.338.000.000	-	102.338.000.000	-
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	2.550.000.000	-	2.550.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	184.005.518.217	-	184.005.518.217	-
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	33.966.000.000	(2.810.870.972)	33.966.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	141.693.000.000	-	141.693.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dầu tư Tiến Bộ	-	-	154.145.058.545	-
Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	409.614.856.402	-	409.614.856.402	-
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	412.426.000.000	-	412.426.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	412.479.556.800	-	412.479.556.800	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	1.876.851.000	-	1.876.851.000	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	477.590.600.000	-	477.590.600.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	184.800.000.000	-	93.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	311.652.469.517	-	311.652.469.517	-
Asia Dragon Trading Pte. Ltd.	140.950.895.451	-	140.950.895.451	-
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	424.800.000.000	-	424.800.000.000	-
Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng	703.098.368.940	-	703.098.368.940	-
PC1 Australia Pty Ltd	5.118.723.000	(3.354.537.917)	5.118.723.000	-
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp PC1 - Hải Phòng	5.000.000.000	-	-	-

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND		VND	
PC1 Philippines Inc.	48.932.003.976	-	-	-
Công ty Cổ phần PC1 Năng lượng xanh	-	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	1.709.938.256.168	(89.961.237.975)	1.693.392.656.168	(36.010.501.227)
Công ty Cổ phần Gang thép Cao Bằng	124.748.756.168	(89.961.237.975)	124.748.756.168	(36.010.501.227)
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CT2 (*)	300.000.000.000	-	300.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Western Pacific	1.200.243.900.000	-	1.200.243.900.000	-
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Vũng Tàu	68.400.000.000	-	68.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Tân Thành	16.545.600.000	-	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác	4.821.770.000	(4.000.000.000)	4.821.770.000	(4.000.000.000)
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Vinaicon	4.000.000.000	(4.000.000.000)	4.000.000.000	(4.000.000.000)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (**)	821.770.000	-	821.770.000	-

(*) Ngày 05 tháng 3 năm 2026, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 đã thông qua Nghị quyết số 07/NQ-PC1-HĐQT về việc chấm dứt khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CT2 ("CT2"). Tại ngày lập báo cáo tài chính này, giao dịch thanh lý khoản đầu tư tại CT2 đã được hoàn tất.

(**) 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 cuối năm là 3.097.412.500 VND và ngày đầu năm là 2.989.918.750 VND.

Ngoài khoản đầu tư vào cổ phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư còn lại để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư này và các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn chi tiết về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi số.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
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	148.236.942.433	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	825.986.096.169
	2.198.374.659.340	1.246.277.940.072
Trong đó: Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)	105.123.174.884	88.740.871.333

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm 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 TNHH Infinity Logistics	35.050.000.000	-
Các đối tượng khác	271.879.157.749	382.464.613.579
	473.683.675.831	488.453.454.061
Trong đó: Trả trước cho các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)	75.845.271.229	129.812.690.181

9. PHẢI THU VÀ PHẢI TRẢ THEO TIẾN ĐỘ KẾ HOẠCH HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Hợp đồng dở dang tại ngày kết thúc niên độ kế toán:		
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	7.467.863.467	9.187.149.775
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-	(850.614.873)
	7.467.863.467	8.336.534.902
Doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận	200.008.935.788	194.118.334.474
Trừ: số đã phát hành hóa đơn theo tiến độ	(192.541.072.321)	(185.781.799.572)
	7.467.863.467	8.336.534.902

10. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	27.234.176.793	27.234.176.793
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	16.302.693.400	16.302.693.400
Công ty Cổ phần Tư vấn Năng lượng Xanh Toàn cầu	1.580.567.330	2.588.410.051
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ	-	24.000.000.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	-	5.500.000.000
	45.117.437.523	75.625.280.244
Trong đó: Phải thu về cho vay ngắn hạn với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)	43.536.870.193	73.036.870.193

Các khoản phải thu về cho vay có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng, không có tài sản bảo đảm và hưởng lãi suất từ 4,0%/năm đến 6,5%/năm (tại ngày đầu năm: từ 4,0%/năm đến 6,0%/năm) nhằm phục vụ triển khai dự án hoặc phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh khác của bên vay tùy thời điểm.

11. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	166.562.502.443	152.805.438.256
Tạm ứng đền bù giải phóng mặt bằng (*)	90.533.878.559	94.286.957.077
Phải thu về chuyển nhượng cổ phần	51.999.987.500	-
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	12.038.719.390	7.472.789.540
Tạm ứng cho nhân viên	7.553.164.069	12.328.941.565
Phải thu Trần Nhung (Đội xây lắp số 3)	2.151.632.200	2.151.632.200
Ký cược, ký quỹ	15.000.000	283.650.000
Phải thu khác	847.107.888	1.788.789.925
	331.701.992.049	270.917.926.563
Trong đó: Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)	167.895.079.703	159.221.670.195

(*) Đây là các khoản tạm ứng để chi trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng tại các công trình xây lắp sẽ được chủ đầu tư hoàn trả lại và tạm ứng để chi trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng của dự án bất động sản của Công ty.

12. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

Phản ánh các khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi với các khách hàng nợ quá hạn từ 1 năm trở lên theo các lĩnh vực sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm		
	VND		VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
Khách hàng theo lĩnh vực:					
Xây lắp và xây dựng	163.380.761.666	5.443.593.743	77.795.023.462	-	-
Khác	4.594.683.420	-	2.049.842.044	-	-
	167.975.445.086	5.443.593.743	79.844.865.506		-
Dự phòng	162.531.851.343		79.844.865.506		

Dự phòng phải thu khó đòi được xác định theo giá gốc trừ đi giá trị có thể thu hồi của khoản phải thu.

13. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm		
	VND		VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Hàng mua đang đi đường	3.179.388.541	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	663.491.244	-	1.429.527.341	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	638.105.986.782	(36.855.027.802)	840.922.321.447	-	-
Thành phẩm bất động sản	27.745.508.721	-	-	-	-
Hàng hoá	9.139.356.350	-	3.516.645.319	-	-
	678.833.731.638	(36.855.027.802)	845.868.494.107		-

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Hoạt động xây lắp, cung cấp thiết bị điện và xây dựng hạ tầng khu công nghiệp:		
EPC Dự án Nhà máy điện gió Khu du lịch Khai Long - Cà Mau GD1, NMĐG Khai Long GD2,3 và ngăn lộ MR 110kV tại TBA 220kV Năm Căn	42.014.157.613	42.014.157.613
Gói 1 Đào và tái lập mương cáp, cung cấp lắp đặt cáp ngầm và phụ kiện từ TBA 220kV TSN đến T.25 Dự án: Nhánh rẽ trạm 220kV Tân Sơn Nhất	25.541.132.857	4.192.599.938
Gói thầu GT05A Thi công san nền phân khu Bắc Dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng cụm Công nghiệp Yên Lệnh	12.524.955.930	-
Gói thầu NSG-G01: Cung cấp và lắp đặt thiết bị điều khiển bảo vệ rơ le, SCADA cho trạm 220kV Vinh	12.472.796.357	6.529.610.480
Gói Tổng thầu thi công Hạ tầng kỹ thuật - KCN Yên Phong II-A, Dự án: ĐTXD Hạ tầng và KD kết cấu hạ tầng KCN Yên Phong II-A	11.510.500.000	40.737.850.000
Các dự án khác	74.548.808.643	128.954.996.654

Dự án kinh doanh bất động sản:

Dự án xây nhà ở Tháp Vàng (*)	448.058.483.591	607.095.061.671
Dự án khu nhà ở PC1 Bắc Từ Liêm (G5 – CT2 và G8 – CT3)	7.504.933.117	7.499.726.417
Dự án khu nhà ở PC1 Gia Lâm	2.628.102.784	2.596.202.784
Dự án khác	1.302.115.890	1.302.115.890
	638.105.986.782	840.922.321.447

(*) Tại ngày cuối năm, toàn bộ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Dự án xây nhà ở Tháp Vàng được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho khoản vay của Công ty (Thuyết minh số 27). Trong năm, chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án có giá trị là 26 tỷ VND.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
a. Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	269.893.774	524.263.398
Các khoản khác	5.811.658.331	2.142.980.509
	6.081.552.105	2.667.243.907
b. Dài hạn		
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
	82.461.780.051	59.146.495.048

15. TẶNG, GIÁM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	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
Tăng trong năm	-	96.000.000	954.545.455	726.073.794	299.000.000	2.075.619.249
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	94.347.819.254	42.088.168.909	1.151.904.000	1.159.500.000	138.747.392.163
Thanh lý, nhượng bán	(7.803.114.369)	(1.477.951.348)	(1.154.759.046)	-	-	(10.435.824.763)
Số dư cuối năm	1.321.978.307.041	1.334.993.129.974	205.209.425.817	22.826.928.175	2.967.187.210	2.887.974.978.217
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	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 năm	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, nhượng bán	(7.514.397.861)	(604.826.238)	(1.154.759.046)	-	-	(9.273.983.145)
Số dư cuối năm	367.536.619.485	493.974.053.156	123.533.942.409	14.889.797.728	1.664.663.201	1.001.599.075.979
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	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
Tại ngày cuối năm	954.441.687.556	841.019.076.818	81.675.483.408	7.937.130.447	1.302.524.009	1.886.375.902.238

Nguyên giá của các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày cuối năm với giá trị là 36 tỷ VND (tại ngày đầu năm: 33 tỷ VND).

Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 27) với giá trị còn lại tại ngày cuối năm là 1.714 tỷ VND (tại ngày đầu năm: 1.813 tỷ VND) để bảo đảm cho các khoản vay tại các ngân hàng thương mại.

16. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	1.108.070.000	1.598.400.000	2.706.470.000
Tăng trong năm	-	1.011.296.800	1.011.296.800
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	7.695.000.000	413.100.000	8.108.100.000
Số dư cuối năm	8.803.070.000	3.022.796.600	11.825.866.600
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	-	1.468.679.450	1.468.679.450
Khấu hao trong năm	-	134.785.779	134.785.779
Số dư cuối năm	-	1.603.465.229	1.603.465.229
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	1.108.070.000	129.720.550	1.237.790.550
Tại ngày cuối năm	8.803.070.000	1.419.331.371	10.222.401.371

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết tại ngày cuối năm nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 1,1 tỷ VND (tại ngày đầu năm: 1,1 tỷ VND).

17. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Khu văn phòng tại Chung cư Nàng Hương	Khu văn phòng tại Chung cư Mỹ Đình Plaza	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	11.076.525.175	90.477.826.874	101.554.352.049
Số dư cuối năm	11.076.525.175	90.477.826.874	101.554.352.049
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	5.697.922.647	43.034.122.590	48.732.045.237
Trích khấu hao trong năm	398.779.182	3.331.304.229	3.730.083.411
Số dư cuối năm	6.096.701.829	46.365.426.819	52.462.128.648
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	5.378.602.528	47.443.704.284	52.822.306.812
Tại ngày đầu năm	4.979.823.346	44.112.400.055	49.092.223.401

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 – Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày cuối năm cần được trình bày. Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng này, Công ty chưa đánh giá và trình bày giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư đã khấu hao hết tại ngày cuối năm nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 7,2 tỷ VND (tại ngày đầu năm: 7,2 tỷ VND).

18. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Quyền sử dụng đất	2.038.312.610	9.545.000.000
Các khoản khác	4.012.423.042	7.846.362.725
	6.050.735.652	17.391.362.725

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
	Giá trị ghi sổ/Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ/Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Hệ thống Truyền tải và Phân phối Toshiba Việt Nam	173.585.852.880	-
Công ty Cổ Phần PC1 Mỹ Đình	147.048.095.121	89.995.753.094
Công ty Cổ Phần PC1 Miền Nam	126.425.534.281	179.026.595.225
Công ty Cổ phần Thương mại Vật liệu điện Nam Hà Nội	115.346.753.721	-
Các đối tượng khác	901.928.007.338	641.217.901.218
	1.464.334.243.341	910.240.249.537

Trong đó: Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên
quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)

	449.995.883.418	464.848.286.368
--	-----------------	-----------------

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Người mua trả tiền trước nhận chuyển nhượng bất động sản	269.587.629.949	-
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	-
Ban quản lý dự án các công trình điện Miền Nam	34.853.572.990	45.543.836.821
Các đối tượng khác	145.045.066.497	349.544.691.573
	708.830.647.568	395.088.528.394

Trong đó: Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các
bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)

	65.000.000.000	203.420.349.243
--	----------------	-----------------

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/ bù trừ trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	2.525.598.762	237.238.050.217	201.626.627.694	38.137.021.285
Thuế thu nhập doanh nghiệp	700.796.585	86.670.579.595	6.909.525.280	80.461.850.900
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	-	2.940.943.354	2.940.943.354	-
Các loại thuế khác	-	1.009.517.396	660.362.167	349.155.229
Các loại thuế, phí và lệ phí khác	3.018.494.736	21.185.716.552	19.538.153.584	4.666.057.704
	7.789.753.157	409.221.098.168	291.076.132.480	125.934.718.845

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí trích trước giá vốn dự án bất động sản	65.239.570.508	-
Chi phí lãi vay phải trả ngân hàng	31.463.627.056	23.583.620.828
Chi phí lãi vay trái phiếu	18.246.575.343	18.000.000.001
Chi phí trích trước cho các công trình xây lắp	5.571.813.572	316.080.332
Chi phí trích trước khác	2.488.757.830	-
	123.010.344.309	41.899.701.161

23. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Lãi vay phải trả	26.857.230.397	20.142.948.920
Thù lao của Hội đồng Quản trị	7.212.000.000	3.826.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.556.195.264	56.337.343.594
Phải trả tiền bảo trì dự án bất động sản	611.599.395	611.599.395
Kinh phí công đoàn	183.736.678	33.388.838
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.922.109.452	6.491.941.435
	41.342.871.186	87.443.222.182
Trong đó: Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)	11.926.406.668	13.896.373.578
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.664.725.560	1.393.778.640
	1.664.725.560	1.393.778.640

24. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Số dư đầu năm	130.227.588.943	145.827.662.533
Tăng trong năm	42.714.237.681	11.270.065.790
Giảm trong năm	(46.160.943.058)	(26.870.139.380)
Số dư cuối năm	126.780.883.566	130.227.588.943

25. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	<u>Dự phòng bảo hành công trình xây dựng</u> VND	<u>Dự phòng phải trả hợp đồng có rủi ro lớn</u> VND	<u>Tổng</u> VND
Số dư đầu năm	-	-	-
Trích lập dự phòng trong năm	59.866.221.656	5.648.602.513	65.514.824.169
Số dư cuối năm	59.866.221.656	5.648.602.513	65.514.824.169

26. VAY NGẮN HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	VND	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	VND	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	1.274.576.753.185		4.772.626.523.775	(3.935.435.648.779)	2.111.767.628.181	
Nợ dài hạn đến hạn trả	291.377.000.713		533.578.116.104	(250.515.000.713)	574.440.116.104	
	1.565.953.753.898		5.306.204.639.879	(4.185.950.649.492)	2.686.207.744.285	

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	951.258.493.883	400.993.165.167
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	VND	205.288.674.201	252.648.011.672
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	VND	-	150.906.275.678
Ngân hàng BNP Paribas - Chi nhánh Hà Nội	VND	-	171.609.360.756
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	VND	109.439.125.546	109.933.069.913
Ngân hàng TNHH MTV HSBC	VND	493.689.156.824	98.415.102.212
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Sở giao dịch	VND	101.683.803.643	87.274.514.998
Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam)	VND	64.550.769.895	2.797.252.789
Ngân hàng Bank of China (Hong Kong) Limited - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	VND	185.857.604.189	-
		2.111.767.628.181	1.274.576.753.185

Các khoản vay ngắn hạn có thời hạn vay từ 6 đến 11 tháng với mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Một số khoản vay được bảo đảm bởi các khoản tiền gửi có kỳ hạn (Thuyết minh số 6).

27. VAY DÀI HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	VND		VND		VND	
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	
Vay dài hạn (i)	2.360.630.064.753	338.000.000.000	(313.239.000.713)	-	2.385.391.064.040	
Trái phiếu thường (ii)	1.188.673.118.092	-	-	4.786.468.186	1.193.459.586.278	
	3.549.303.182.845	338.000.000.000	(313.239.000.713)	4.786.468.186	3.578.850.650.318	

Trong đó:

- Số phải trả trong vòng 12 tháng

- Số phải trả sau 12 tháng

574.440.116.104

3.004.410.534.214

(i) Thông tin chi tiết các khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Tài sản bảo đảm	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty con cấp 1						
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
Các bên khác						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(*)	2029	Toàn bộ phần vốn góp của PC1 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
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(*)	2026	Tài sản hình thành từ Dự án Tháp Vàng, Phú Thị	368.054.116.104	350.054.116.104
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(**)	2030	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Báo Lám 1	292.968.395.700	338.968.395.700

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Tài sản bảo đảm	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
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 Lâm 3	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 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 Ngoại thương Việt Nam - Sở giao dịch	VND	(**)	2030	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lâm 3	202.709.898.607	262.709.898.607
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 Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	VND	(**)	2033	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Sông Nhiêm 4	120.000.000.000	132.000.000.000
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	VND	9,0%	2025	Không có tài sản bảo đảm	-	100.929.000.713
Cá nhân	VND	6,0%	2027	Không có tài sản bảo đảm	100.000.000.000	100.000.000.000
					2.385.391.064.040	2.360.630.064.753

Các khoản vay dài hạn được sử dụng nhằm mục đích đầu tư các dự án năng lượng, bất động sản và bổ sung nguồn vốn lưu động của Công ty.

(*) Khoản vay áp dụng lãi suất 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 độ.

(**) Khoản vay áp dụng lãi suất năm được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng công biến độ.

(ii) Thông tin chi tiết các khoản trái phiếu thường như sau:

	Loại tiền	Năm đáo hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	VND
Lô 1	VND	2027	300.000.000.000	300.000.000.000
Lô 2	VND	2027	900.000.000.000	900.000.000.000
Tổng cộng mệnh giá			1.200.000.000.000	1.200.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu			(6.540.413.722)	(11.326.881.908)
			1.193.459.586.278	1.188.673.118.092

Các khoản trái phiếu áp dụng lãi suất năm được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ.

Tại ngày cuối năm, các trái phiếu trên được bảo đảm bởi một số cổ phiếu phổ thông của Công ty do một số cá nhân có liên quan nắm giữ (tại ngày đầu năm, các trái phiếu trên được bảo đảm bởi một số cổ phiếu phổ thông của Công ty do một số cá nhân có liên quan nắm giữ và toàn bộ số cổ phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu và Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc do Công ty 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 mua các cổ phần hiện có và cổ phần phát hành mới của Công ty Cổ phần Western Pacific, 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.

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	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
Trá cổ tức thông qua việc phát hành cổ phiếu	466.465.630.000	-	-	-	(466.465.630.000)	-
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	(6.000.000.000)	(6.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(11.270.065.790)	(11.270.065.790)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	269.764.321.899	269.764.321.899
Số dư đầu năm nay	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
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)	-	-	-	-
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	(11.040.000.000)	(11,040,000,000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (**)	-	-	-	-	(26.976.432.190)	(26,976,432,190)
Trích quỹ ban điều hành (**)	-	-	-	-	(15.737.805.491)	(15,737,805,491)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	839.653.373.409	839,653,373,409
Số dư cuối năm nay	4.112.853.430.000	174.704.336.786	246.973.837.431	64.632.444.542	1.375.070.080.890	5.974.234.129.649

(*) Trong năm, Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu căn cứ theo Nghị quyết số 01/NQ-PC1-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 25 tháng 4 năm 2025 và Nghị quyết số 24/NQ-PC1-HĐQT của Hội đồng Quản trị Công ty ngày 13 tháng 10 năm 2025.

(**) Trong năm, Công ty đã thực hiện trích các quỹ từ lợi nhuận sau thuế của năm 2024 căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/NQ-PC1-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 4 năm 2025.

Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u> Cổ phiếu	<u>Số đầu năm</u> Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	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>

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty.

29. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Cam kết thuê hoạt động

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện các hợp đồng thuê đất của Công ty. Công ty phải trả mức tiền thuê tối thiểu cho các hợp đồng thuê đất trong tương lai như sau:

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Từ 1 năm trở xuống	3.518.857.911	3.760.540.084
Trên 1 năm đến 5 năm	17.594.289.555	12.559.643.820
	21.113.147.466	16.320.183.854

Ngoại tệ các loại

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đô la Mỹ	55.058	1.161.960
Kíp Lào	614.194	608.001

30. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu hoạt động xây lắp, cung cấp thiết bị điện và xây dựng hạ tầng khu công nghiệp	6.106.216.602.566	2.712.109.231.929
Doanh thu bán điện	540.591.731.852	509.871.679.213
Doanh thu bán hàng hóa, vật tư	527.898.875.466	960.040.464.973
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	15.584.754.695	16.228.127.314
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản và bất động sản đầu tư	774.336.614.886	23.048.979.111
Doanh thu chuyển nhượng dự án thủy điện Thương Hà	-	9.364.077.009
Doanh thu khác	49.946.895.769	53.152.619.276
	8.014.575.475.234	4.283.815.178.825
Trong đó: Doanh thu cung cấp cho các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 38)	847.932.017.583	228.538.821.159

31. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hoạt động xây lắp, cung cấp thiết bị điện và xây dựng hạ tầng khu công nghiệp	5.509.910.858.581	2.596.209.429.167
Giá vốn bán điện	251.744.821.195	235.177.912.983
Giá vốn bán hàng hóa, vật tư	494.055.476.598	948.353.520.670
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	6.641.798.490	6.577.769.800
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản và bất động sản đầu tư	634.666.580.734	14.499.350.734
Giá vốn chuyển nhượng dự án Thủy điện Thương Hà	-	5.400.824.855
Giá vốn khác	45.196.651.365	49.682.215.400
	6.942.216.186.963	3.855.901.023.609

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.121.811.184.391	605.269.310.872
Chi phí nhân công	125.575.792.975	85.392.129.557
Chi phí khấu hao tài sản cố định	150.405.279.553	142.784.792.647
Trích lập dự phòng	185.056.837.808	75.106.147.415
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.894.599.291.163	2.746.074.693.315
Chi phí khác	63.494.815.558	42.211.302.615
	6.540.943.201.448	3.696.838.376.421

33. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	370.368.922.695	367.598.663.290
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	58.935.182.321	20.094.867.061
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	20.632.338.885	3.968.716.684
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	39.519.333	-
Lãi bán hàng trả chậm	588.487.797	2.063.621.851
Lãi chuyển nhượng vốn	45.936.400.064	1.000.000.000
	496.500.851.095	394.725.868.886
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 38)	374.539.460.356	375.829.865.637

34. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	333.564.276.295	303.737.417.994
Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	60.116.145.637	37.722.006.524
Chi phí phát hành trái phiếu	4.786.468.186	4.773.354.574
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.061.168.316	2.164.584.953
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	76.068.518
Chi phí tài chính khác	-	93.636.191
	399.528.058.434	348.567.068.754
Trong đó: Chi phí tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 38)	4.590.226.681	4.226.310.831

35. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí bán hàng		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.151.786.815	7.788.003.200
Chi phí khấu hao và phân bổ	10.000.000	8.027.398
Chi phí khác	79.156.592	364.233.530
	3.240.943.407	8.160.264.128
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nguyên vật liệu	1.836.388.084	1.554.273.342
Chi phí nhân công	99.178.376.446	67.636.144.681
Chi phí khấu hao và phân bổ	6.980.892.697	6.577.880.190
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	82.686.985.837	75.106.147.415
Thuế, phí, lệ phí	2.033.008.282	2.990.822.154
Chi phí dịch vụ mua ngoài	66.084.082.972	30.787.096.060
Chi phí khác	5.812.639.302	10.517.527.766
	264.612.373.620	195.169.891.608

36. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập khác		
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	21.215.885.655	-
Thu nhập từ tiền đền bù	6.026.139.000	470.726.300
Các khoản khác	993.543.002	77.622.915
	28.235.567.657	548.349.215
Chi phí khác		
Xóa sổ chi phí dự án không tiếp tục triển khai	3.834.182.237	-
Các khoản khác	2.252.072.621	33.798.955
	6.086.254.858	33.798.955

37. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	85.959.343.698	1.404.114.004
Dự phòng thiếu trong những năm trước	711.235.897	88.913.969
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	86.670.579.595	1.493.027.973

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế (a)	923.628.076.704	271.257.349.872
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh chính (thuế suất 20%)</i>	<i>550.303.980.066</i>	<i>112.654.483.484</i>
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản (thuế suất 20%)</i>	<i>143.885.927.517</i>	<i>7.020.570.020</i>
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh thủy điện (thuế suất 5%)</i>	<i>204.410.891.841</i>	<i>151.582.296.368</i>
<i>Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất, kinh doanh ở nước ngoài (thuế suất 20%)</i>	<i>25.027.277.280</i>	<i>-</i>
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế (b)	(191.961.061.331)	(334.794.185.083)
Cộng:	153.380.584.084	32.804.478.207
<i>Biến động chênh lệch tạm thời không được ghi nhận</i>	<i>138.055.457.184</i>	<i>30.187.042.789</i>
<i>Chi phí không được trừ</i>	<i>10.816.992.955</i>	<i>2.617.435.418</i>
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp ở nước ngoài được khấu trừ tại Việt Nam</i>	<i>4.508.133.945</i>	<i>-</i>
Trừ:	(345.341.645.415)	(367.598.663.290)
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	<i>(345.341.645.415)</i>	<i>(367.598.663.290)</i>
Ảnh hưởng của chi phí lãi vay vượt 30% EBITDA theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP (c)	(164.741.484.411)	74.491.507.975
Lỗ tính thuế các năm trước được sử dụng trong năm (d)	(20.192.837.280)	(3.934.102.744)
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (e = a + b + c + d)	546.732.693.682	7.020.570.020
<i>Thu nhập chịu thuế suất 5% (f)</i>	<i>143.832.915.957</i>	<i>-</i>
<i>Thu nhập chịu thuế suất 20% (g)</i>	<i>402.899.777.725</i>	<i>7.020.570.020</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp ở nước ngoài được khấu trừ tại Việt Nam (h)	(4.508.133.945)	-
1% trên khoản tiền khách hàng trả trước cho bất động sản chưa bàn giao (i)	2.695.876.300	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành [j = 5%(f) + 20%(g) + (h) + (i)]	85.959.343.698	1.404.114.004
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
<i>1% trên khoản tiền khách hàng trả trước cho bất động sản chưa bàn giao</i>	<i>2.695.876.300</i>	<i>-</i>
	2.695.876.300	-

Các chênh lệch tạm thời được khấu trừ bao gồm phần chi phí lãi vay được chuyển sang khấu trừ vào các kỳ tính thuế tiếp theo theo quy định của Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2020. Thời hạn sử dụng khoản chênh lệch tạm thời này như sau:

Năm cuối cùng còn hiệu lực	Tình hình quyết toán	Số chi phí lãi vay được khấu trừ trong kỳ sau
2028	Chưa quyết toán	13.438.872.458
2029	Chưa quyết toán	65.338.164.570
		78.777.037.028

38. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	Công ty con
2	Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	Công ty con
3	Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	Công ty con
4	Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	Công ty con
5	Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương	Công ty con
6	Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Công ty con
7	Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	Công ty con
8	Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Công ty con
9	Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Công ty con
10	Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con
11	Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	Công ty con
12	Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Công ty con
13	Công ty Cổ phần Năng lượng Báo Lâm	Công ty con
14	Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Công ty con
15	Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	Công ty con
16	Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Công ty con
17	Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	Công ty con
18	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con
19	Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Công ty con
20	Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	Công ty con
21	Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Công ty con
22	Asia Dragon Trading Pte. Ltd.	Công ty con
23	Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng	Công ty con
24	Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	Công ty con
25	PC1 Australia Pty Ltd	Công ty con
26	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp PC1 - Hải Phòng	Công ty con
27	PC1 Philippines Inc.	Công ty con
28	Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2
29	Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	Công ty con cấp 2
30	Công ty Cổ phần Western Pacific	Công ty liên kết
31	Công ty Cổ phần Cơ điện Đại Dũng	Bên liên quan khác
32	Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát	

Trong năm, Công ty có các giao dịch chủ yếu sau với bên liên quan:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	847.932.017.583	228.538.821.159
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	13.202.954.302	23.462.204.291
Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	1.668.248.208	17.624.341.366
Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương	1.597.947.081	1.597.947.684
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	13.311.183.972	21.605.831.639
Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	326.382.948	2.836.626.680
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	17.477.194.050	39.177.521.453
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	187.896.948	178.637.688
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	95.301.816	95.301.816
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	275.269.829	247.800.002
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	-	345.842.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	186.370.368	177.111.108
Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	146.800.000	146.800.000
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	146.800.000	146.800.000
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	146.800.000	146.800.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	28.038.461.686	32.928.114.224
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	652.121.311.535	23.335.332.499
Asia Dragon Trading Pte. Ltd.	-	874.000.000
Công ty Phát triển Khu công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng	111.220.714	29.824.840.138
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	11.409.000.000	10.470.000.000
PC1 Australia Pty Ltd	2.266.664.981	-
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	9.947.127.540	19.368.748.378
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	6.432.514.827	3.948.220.193
Công ty Cổ phần Cơ điện Đại Dũng	88.836.566.778	-
Lãi cho vay	3.753.856.485	6.176.438.454
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	33.435.616	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	1.089.367.071	857.872.715
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	191.671.233	493.726.027
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	187.094.349	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	-	3.006.162.207
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	-	64.323.288
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	-	6.575.342
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	1.313.329.313	817.367.916
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ (*)	938.958.903	930.410.959
Cổ tức, lợi nhuận được chia	370.368.922.695	367.598.663.290
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	1.782.000.000	990.000.000
Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	-	19.976.872.018
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	1.485.000.000	495.000.000
Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	296.669.834	2.693.083.659
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	-	10.608.416.747
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	33.000.000.000	35.410.680.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	-	9.939.000.000

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	-	1.020.000.000
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	-	4.751.908.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	12.749.973.535	7.649.984.121
Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	21.490.681.925	14.766.595.201
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	58.735.704.484	12.977.606.711
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	46.875.472.926	15.379.289.657
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	1.147.500.000	1.147.500.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	82.125.180.000	104.025.228.000
Asia Dragon Trading Pte. Ltd.	25.027.277.280	-
Công ty Phát triển Khu công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng	83.253.462.711	75.767.799.820
Công ty Cổ phần Western Pacific	-	33.029.268.000
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	2.400.000.000	16.970.431.356
Lãi chậm trả được nhận	416.681.176	2.054.763.893
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	-	166.765.833
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	-	48.162.166
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	-	1.583.107
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	416.681.176	1.838.252.787
Mua hàng hóa và dịch vụ	1.307.557.919.318	1.363.524.207.583
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	208.408.346.612	353.590.908.474
Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	227.997.385.127	278.278.327.424
Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương	2.172.981.085	1.934.162.017
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	92.392.270.424	160.312.522.538
Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	158.633.889.224	100.355.466.440
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	161.870.739.486	28.116.989.293
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	36.363.636	36.363.636
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	330.444.308	24.243.159.966
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	64.110.508.891	43.105.368.129
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	1.704.924.911	324.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	70.406.037.136	39.013.265.000
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	305.871.582.207	326.166.685.227
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	13.612.446.271	6.320.081.335
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	10.000.000	1.726.908.104
Mua tài sản	1.740.618.489	-
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	779.256.340	-
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	6.816.694	-
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc (*)	954.545.455	-
Chi phí lãi vay	4.590.226.681	4.226.310.831
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	228.998.005	231.507.572
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	841.228.676	1.254.474.492
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ (*)	-	441.863.014
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	3.520.000.000	2.298.465.753

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Cho vay	21.622.768.553	167.000.000.000
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	1.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	-	35.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	19.822.768.553	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	-	71.000.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	-	44.000.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	-	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ (*)	-	2.000.000.000
Đi vay	-	22.000.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	-	22.000.000.000
Góp vốn	145.132.003.976	481.000.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	91.200.000.000	66.000.000.000
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	-	415.000.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp PC1 - Hải Phòng	5.000.000.000	-
PC1 Philippines Inc.	48.932.003.976	-

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	105.123.174.884	88.740.871.333
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	1.885.175.668	432.241.755
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	2.941.103.127	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	30.000.000	10.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	16.208.000	12.416.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	-	48.960.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	28.021.492.865	7.537.837.600
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	32.962.771.788	20.641.051.788
PC1 Australia Pty Ltd	2.266.664.982	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	30.000.000	10.000.000
Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	-	570.541.400
Asia Dragon Trading Pte. Ltd.	-	521.400.000
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	-	22.514.545.634
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	6.763.715.807	6.763.715.807
Công ty Cổ phần Cơ điện Đại Dũng	29.339.047.112	28.457.138.160
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	868.995.535	868.995.535
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc (*)	-	354.027.654
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	65.000.000.000	203.420.349.243
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	-	203.420.349.243
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	65.000.000.000	-

11/27/2018 10:00 AM

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khác	167.895.079.703	159.221.670.195
Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	9.684.600.043	9.684.600.043
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	33.435.616	-
Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	5.727.047.428	7.457.025.264
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	21.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	11.577.527.457	10.488.160.386
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	1.000.000.000	4.751.908.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	5.286.571.233	5.292.735.616
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	7.649.984.121	-
Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	12.953.826.548	-
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	28.596.029.277	-
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	19.054.812.797	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	1.147.500.000	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	-	62.962.638.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	-	6.575.342
Asia Dragon Trading Pte. Ltd.	25.027.277.280	-
Công ty Cổ phần Western Pacific	1.428.000	33.029.268.000
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ (*)	-	930.410.959
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc (*)	-	1.660.708.651
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	16.970.431.356	16.970.431.356
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	1.129.651.605	4.932.251.636
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	1.054.956.942	1.054.956.942
Phải thu về cho vay ngắn hạn	43.536.870.193	73.036.870.193
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	27.234.176.793	27.234.176.793
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	-	5.500.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ	-	24.000.000.000
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	16.302.693.400	16.302.693.400
Phải trả ngắn hạn khác	11.926.406.668	13.896.373.578
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	460.505.577	231.507.572
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	2.831.588.498	1.990.359.822
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	8.634.312.593	5.120.887.935
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ (*)	-	6.553.618.249
Trả trước cho người bán ngắn hạn	75.845.271.229	129.812.690.181
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	18.368.548.404	1.361.733.939
Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	10.666.366.170	27.098.034.266
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	2.524.529.027	342.850.487
Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	18.717.513.460	9.563.972.123
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	205.530.711	1.938.852.778
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	4.161.998.960	2.596.792.759
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	6.996.054.900	6.006.907.822
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	5.841.138.395	7.463.270.654
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	4.385.777.725	51.340.407.220
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	3.977.813.477	3.988.813.480
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc (*)	-	18.111.054.653

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn	449.995.883.418	464.848.286.368
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	68.332.602.868	95.215.201.203
Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	147.048.095.121	89.995.753.094
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	1.405.127.987	503.400.792
Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương	710.982.350	734.352.661
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	50.517.846.361	40.342.171.844
Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	34.848.056.034	11.203.579.448
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	1.319.758.869	17.123.762.853
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	-	8.002.335.991
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	6.090.993.672	7.360.831.083
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	13.296.885.875	15.318.884.608
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	126.425.534.281	179.026.595.225
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	-	21.417.566
Vay dài hạn	114.119.561.478	114.119.561.478
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	5.088.844.560	5.088.844.560
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	21.030.716.918	21.030.716.918
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	88.000.000.000	88.000.000.000

(*) Tại ngày cuối năm, Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc và Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ không còn là bên liên quan của Công ty. Do đó, Công ty không trình bày số dư với hai đơn vị này tại mục Thuyết minh số dư với các bên liên quan.

Số liệu trình bày chỉ phản ánh các giao dịch phát sinh giữa Công ty với Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc và Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến thời điểm Công ty hoàn tất việc thoái vốn và chấm dứt quyền kiểm soát đối với hai đơn vị này.

Tổng thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và thù lao Ban Kiểm soát được hưởng trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thù lao và thưởng của Hội đồng Quản trị	11.040.000.000	6.000.000.000
Ông Trịnh Văn Tuấn	6.600.000.000	3.975.000.000
Ông Phan Ngọc Hiếu	1.440.000.000	360.000.000
Ông Vũ Ánh Dương	1.440.000.000	540.000.000
Ông Võ Hồng Quang	780.000.000	540.000.000
Ông Nguyễn Minh Đệ	780.000.000	540.000.000
Ông Mai Lương Việt	-	45.000.000

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lương, thưởng và phúc lợi khác của Ban Tổng Giám đốc	14.409.435.645	5.168.660.425
Ông Vũ Ánh Dương	3.097.821.128	1.306.734.106
Ông Đặng Quốc Tường	3.427.719.654	918.759.840
Ông Võ Hồng Quang	1.924.897.428	1.244.577.696
Ông Nguyễn Nhật Tân	1.220.243.347	851.733.190
Ông Nguyễn Minh Đệ	440.600.000	206.000.000
Ông Trịnh Ngọc Anh	1.734.341.198	315.074.696
Ông Trịnh Quang Thành	1.370.126.406	325.780.897
Ông Nguyễn Thế Vũ	1.193.686.484	-
Thù lao của Ban Kiểm soát	120.000.000	120.000.000
Bà Nguyễn Thị Hải Hà	72.000.000	72.000.000
Ông Hoàng Văn Cường	24.000.000	24.000.000
Ông Hoàng Văn Sáng	24.000.000	24.000.000

39. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	536.432.220.000	-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	466.465.630.000
Bù trừ khoản vay với khoản cổ tức phải thu	60.765.677.600	17.819.655.000
Mua cổ phần thông qua bù trừ với khoản cổ tức, lợi nhuận phải thu	-	11.390.069.054
Mua cổ phần thông qua bù trừ phải thu về cho vay	-	5.160.000.000
Bù trừ khoản cho vay với khoản phải trả	29.830.611.274	3.265.823.207
Lãi cho vay nhập gốc phải thu về cho vay	-	1.142.397.260
Bù trừ khoản phải thu về lãi cho vay với khoản phải trả	1.869.369.862	4.227.481.932
Bù trừ khoản cổ tức phải thu với khoản phải trả	-	1.065.671.856
Phải thu về chuyển nhượng cổ phần	51.999.987.500	-

Bùi Công Thành
Người lập biểu

Trần Thị Minh Việt
Kế toán trưởng



Vũ Ánh Dương
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 3 năm 2026