

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

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

Số 0485 CBTT-PCI
No 0485 CBTT-PCI

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 PCI/ *PCI GROUP JOINT STOCK COMPANY*

- Mã chứng khoán/*Stock code*: PCI

- 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@pcigroup.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.pcigroup.vn> / *This information was published on the company's website on 31/03/2026, as in the link https://www.pcigroup.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 HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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



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

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 CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10 - 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12 - 59

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 hợp nhất 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 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 (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Tập đoàn ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tập đoàn 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 hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Vũ Ánh Dương
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2026

Số: 0873/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 hợp nhất 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 59, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất của Công ty 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Ánh
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0723-2023-001-1

A blue ink signature of Đỗ Trung Kiên.

Đỗ Trung Kiên
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1924-2023-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		11.299.127.185.804	8.085.980.091.224
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	3.811.436.397.959	2.277.327.707.879
1. Tiền	111		624.039.397.959	734.582.707.879
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.187.397.000.000	1.542.745.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	7	1.459.344.220.559	1.016.759.191.654
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.459.344.220.559	1.016.759.191.654
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.414.386.288.023	3.112.002.764.045
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	3.028.369.332.503	2.015.189.876.899
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	537.785.041.856	456.269.424.703
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	10	7.467.863.467	9.187.149.775
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	11	187.580.567.330	309.543.410.051
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	12	825.309.695.323	416.873.034.466
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	13	(172.126.212.456)	(95.060.131.849)
IV. Hàng tồn kho	140	14	1.483.497.993.111	1.587.602.430.478
1. Hàng tồn kho	141		1.520.833.020.606	1.587.734.464.304
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(37.335.027.495)	(132.033.826)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		130.462.286.152	92.287.997.168
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15	22.142.767.403	17.708.787.217
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		107.231.116.588	70.925.701.528
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	1.088.402.161	1.173.507.815
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	2.480.000.608

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Thuyết		Số cuối năm	Số đầu năm
	Mã số	minh		
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		13.263.743.647.409	12.901.664.649.904
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		16.922.827.065	32.830.193.500
1. Phải thu dài hạn khác	216	12	16.922.827.065	32.830.193.500
II. Tài sản cố định	220		9.489.296.627.445	10.146.675.462.841
1. Tài sản cố định hữu hình	221	17	8.366.329.251.858	8.970.795.915.918
- Nguyên giá	222		12.760.050.714.276	12.617.358.387.910
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.393.721.462.418)	(3.646.562.471.992)
2. Tài sản cố định vô hình	227	18	1.122.967.375.587	1.175.879.546.923
- Nguyên giá	228		1.393.705.127.852	1.383.299.121.252
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(270.737.752.265)	(207.419.574.329)
III. Bất động sản đầu tư	230	19	93.837.530.376	112.102.582.263
- Nguyên giá	231		536.802.861.074	536.746.846.681
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(442.965.330.698)	(424.644.264.418)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.352.295.777.373	372.571.762.744
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	20	202.549.187.157	202.549.187.157
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	21	1.149.746.590.216	170.022.575.587
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.781.595.101.433	1.709.056.198.340
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	22	1.780.773.331.433	1.708.234.428.340
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	23	4.821.770.000	4.821.770.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	23	(4.000.000.000)	(4.000.000.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		529.795.783.717	528.428.450.216
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	331.463.086.266	290.930.501.865
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	24	35.149.950.316	30.280.921.273
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		25.933.570.317	25.969.362.920
4. Lợi thế thương mại	269	25	137.249.176.818	181.247.664.158
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		24.562.870.833.213	20.987.644.741.128

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

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

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Thuyết		Số cuối năm	Số đầu năm
	Mã số	minh		
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		15.685.397.894.656	13.271.625.448.232
I. Nợ ngắn hạn	310		7.787.578.744.336	5.078.147.101.360
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	26	1.804.448.090.987	1.120.664.359.789
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	27	788.024.675.926	299.209.751.506
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	296.121.145.568	230.165.562.350
4. Phải trả người lao động	314		133.846.477.418	98.754.378.100
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	28	160.648.252.816	83.045.126.902
6. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317	10	-	850.614.873
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		6.578.609.750	6.780.962.417
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	29	129.042.633.320	109.774.770.645
9. Vay ngắn hạn	320	31	4.262.747.629.586	2.950.283.971.656
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	32	39.138.206.618	11.957.159.622
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	30	166.983.022.347	166.660.443.500
II. Nợ dài hạn	330		7.897.819.150.320	8.193.478.346.872
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	-	175.404.656	480.757.160
2. Phải trả dài hạn khác	337	29	11.861.948.044	12.033.085.858
3. Vay và trái phiếu phát hành dài hạn	338	31	7.442.927.598.263	7.830.630.395.563
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	24	307.768.215.520	305.205.522.136
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	32	135.085.983.837	45.128.586.155

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

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

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết	Số cuối năm	Số đầu năm
		minh		
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		8.877.472.938.557	7.716.019.292.896
I. Vốn chủ sở hữu	410	33	8.877.472.938.557	7.716.019.292.896
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. Vốn khác của chủ sở hữu	414		81.215.380.142	50.847.073.442
4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		708.285.511	708.285.511
5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		(1.949.860.280)	(3.183.517.143)
6. Quỹ đầu tư phát triển	418		299.822.959.034	298.573.907.310
7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		65.403.533.120	65.403.533.120
8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.777.265.588.035	826.354.445.227
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		746.929.466.429	364.771.554.741
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		1.030.336.121.606	461.582.890.486
9. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		2.367.449.286.209	2.189.757.798.643
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		24.562.870.833.213	20.987.644.741.128

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

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	36	13.084.794.921.097	10.088.901.620.619		
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		13.084.794.921.097	10.088.901.620.619		
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	37	10.366.022.846.651	7.996.507.019.628		
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		2.718.772.074.446	2.092.394.600.991		
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	39	248.031.826.236	138.085.670.369		
6. Chi phí tài chính	22	40	815.859.953.611	881.568.197.542		
- Trong đó: Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu	23		682.154.126.468	701.206.757.837		
7. Phần lãi trong công ty liên kết	24	22	55.552.467.394	45.794.608.983		
8. Chi phí bán hàng	25	41	103.834.604.422	78.532.757.514		
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	41	557.381.692.290	487.725.540.156		
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		1.545.280.117.753	828.448.385.131		
11. Thu nhập khác	31		30.773.313.095	19.285.546.398		
12. Chi phí khác	32		17.098.513.929	8.723.300.716		
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		13.674.799.166	10.562.245.682		
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.558.954.916.919	839.010.630.813		
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	42	205.174.981.324	124.870.818.560		
16. (Thu nhập)/chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(2.306.335.661)	4.164.418.523		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.356.086.271.256	709.975.393.730		
Trong đó:						
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		1.041.376.121.606	467.582.890.486		
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		314.710.149.650	242.392.503.244		
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	43	2.235	1.001		

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

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
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	1.558.954.916.919	839.010.630.813
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao và phân bổ	02	881.767.230.099	877.613.082.201
Các khoản dự phòng	03	231.933.819.617	72.564.007.143
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	80.547.063.341	135.493.717.598
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(266.786.604.811)	(151.743.983.202)
Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu	06	682.154.126.468	701.206.757.837
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	3.168.570.551.633	2.474.144.212.390
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(1.233.423.027.936)	(266.543.535.144)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	52.210.881.394	(628.938.061.378)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	1.119.240.062.222	322.176.376.246
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(20.849.806.114)	4.901.864.912
Tiền lãi vay đã trả	14	(646.339.270.155)	(698.053.796.352)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(115.745.586.813)	(76.541.785.887)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(50.945.597.337)	(41.196.926.352)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	2.272.718.206.894	1.089.948.348.435
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	(1.351.813.105.984)	(446.492.057.301)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	22.544.696.969	31.808.133.068
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(580.794.764.695)	(1.594.612.558.972)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	145.591.180.912	1.337.867.672.755
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(16.545.600.000)	(90.243.900.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	158.424.641.827	17.285.093.051
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	148.592.249.631	98.284.542.872
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.474.000.701.340)	(646.103.074.527)

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (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 phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	105.109.788.358	44.200.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	9.384.577.790.435	7.718.291.063.222
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(8.557.012.009.147)	(7.826.829.309.098)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	(1.454.373.074)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(203.771.573.820)	(202.587.071.346)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	728.903.995.826	(268.379.690.296)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	1.527.621.501.380	175.465.583.612
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	2.277.327.707.879	2.082.217.682.721
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	5.253.531.837	21.550.094.963
Ảnh hưởng của áp dụng tỷ giá chuyển đổi báo cáo	62	1.233.656.863	(1.905.653.417)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61+62)	70	3.811.436.397.959	2.277.327.707.879

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất 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 và các công ty con (gọi tắt là "Tập đoàn") tại ngày cuối năm là 1.708 người (tại ngày đầu năm: 1.625 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Tập đoàn là:

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

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 Tập đoàn căn cứ theo thời gian đầu tư, thi công của từng công trình, dự án. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường đối với các hoạt động khác của Tập đoàn 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	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	
Công ty con cấp 1							
1	Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	Hà Nội	66,00%	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%	80,00%	Xây lắp điện
3	Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	Hà Nội	80,00%	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%	100,00%	Xây lắp điện
5	Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương	Hà Nội	100,00%	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%	66,00%	Xây lắp điện
7	Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	Ninh Bình	66,00%	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%	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%	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%	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%	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%	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%	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%	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%	55,54%	Sản xuất điện từ năng lượng gió
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

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 phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	
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 Cổ phần PC1 Năng lượng xanh (iii)	Hà Nội	60,00%	60,00%	-	-	Xây dựng công trình điện
29	Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Miền Bắc (iv)	Hà Nội	-	-	100,00%	100,00%	Xây lắp điện
30	Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ (iv)	Hà Nội	-	-	99,95%	99,95%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản

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

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) 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 Năng lượng xanh với số tiền là 6.000.000.000 VND, tương ứng với 60% vốn điều lệ. Trong tháng 01 năm 2026, Công ty đã thực góp số tiền là 6.000.000.000 VND.
- (iv) 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 (chi tiết tại Thuyết minh 5).
- (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 Đông Anh, công ty con cấp 1 của Công ty, Hội đồng Thành viên Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông 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 Đông Anh đã thực góp số tiền là 82.500.000.000 VND.

Ngoài ra, 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 VND, tương ứng với 60% vốn điều lệ. Sau đó, Công ty con này đã được Sở Tài chính Tỉnh Điện Biên 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. Trong tháng 02 năm 2026, Công ty đã thực góp số tiền là 3.000.000.000 VND vào công ty con này.

Tại ngày cuối năm, Công ty có 5 công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu (chi tiết tại Thuyết minh 22) bao gồm:

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 (i)	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 Tân Thanh (ii)	Ninh Bình	40,00%	40,00%	-	-	Khai thác đá, cát, sỏi, đất; chế biến đá các loại

- (i) Ngày 05 tháng 3 năm 2026, Hội đồng Quản trị Công ty 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 hợp nhất này, giao dịch thanh lý khoản đầu tư tại CT2 đã được hoàn tất.
- (ii) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 11/NQ-PC1-HĐQT 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 Tân 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 hợp nhất

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất 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 HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất số liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con của Công ty.

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

Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn 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 đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 99 đến các báo cáo tài chính của Tập đoàn cho các năm tài chính 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 Tập đoàn áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả 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 hợp nhất 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, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của công ty do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại công ty mẹ và công ty con là nhất quán.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con.

Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại.

Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung

Hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung là một nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh trong đó các công ty được đồng kiểm soát bởi cùng một hoặc nhiều đối tượng trước và sau khi hợp nhất kinh doanh và sự kiểm soát này là lâu dài. Một công ty có thể chịu sự kiểm soát bởi một cá nhân hoặc nhóm cá nhân theo một thỏa thuận hợp đồng.

Giao dịch hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được thực hiện như sau:

- Tài sản và nợ phải trả của các đơn vị được hợp nhất theo giá trị ghi sổ tại ngày hợp nhất kinh doanh;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh kết quả hoạt động kinh doanh của các đơn vị được hợp nhất từ thời điểm hợp nhất kinh doanh;
- Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh và giá trị tài sản thuần của bên bị hợp nhất (nếu có) được ghi nhận vào Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Tập đoàn trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó là 10 năm. Hàng năm, Tập đoàn thực hiện đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại các công ty con, công ty liên kết nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con hoặc công ty liên kết, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Tập đoàn vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Tập đoàn tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Tập đoàn tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Tập đoàn thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Tập đoàn, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Tập đoàn vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

Chuyển đổi báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam

Theo các quy định kế toán hiện hành tại Việt Nam, báo cáo tài chính của công ty con lập bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang báo cáo tài chính lập bằng Đồng Việt Nam (VND) theo nguyên tắc sau:

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối kỳ (là tỷ giá chuyển khoản của ngân hàng nơi công ty con thường xuyên có giao dịch tại thời điểm báo cáo);
- Vốn góp chủ sở hữu được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày góp vốn;
- Chênh lệch tỷ giá và chênh lệch đánh giá lại tài sản được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày đánh giá;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được quy đổi ra Đồng Việt Nam bằng cách tính toán theo các khoản mục của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Lợi nhuận, cổ tức đã trả được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày trả lợi tức, cổ tức;
- Các khoản mục thuộc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Trường hợp tỷ giá bình quân năm tài chính xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch (chênh lệch không vượt quá 2%) thì có thể áp dụng theo tỷ giá bình quân (nếu lựa chọn).

Chênh lệch tỷ giá phát sinh khi chuyển đổi báo cáo tài chính được lập bằng đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam được ghi nhận vào khoản mục “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” - Mã số 417 trong phần “Vốn chủ sở hữu” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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, tiền đang chuyển 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tập đoàn 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 hợp nhất 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 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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

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 tài chính 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 sản xuất công nghiệp và khai khoáng: chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- 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 giá 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 Tập đoàn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Tập đoàn 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:

	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	03 - 30
Máy móc và thiết bị	03 - 20
Phương tiện vận tải	04 - 10
Thiết bị văn phòng	02 - 10
Tài sản cố định khác	03 - 07

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

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.

Tập đoàn 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.

Tập đoàn 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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền khai thác khoáng sản, quyền khai thác và vận hành khu công nghiệp, quyền sử dụng đất, phần mềm máy tính và các tài sản cố định vô hình khác. Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền khai thác khoáng sản

Quyền khai thác khoáng sản phản ánh giá trị hợp lý của trữ lượng khoáng sản tại mỏ Niken - đồng phát sinh từ hợp nhất kinh doanh Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát, công ty con của Tập đoàn. Quyền khai thác khoáng sản được khấu hao theo phương pháp phân bổ dựa trên sản lượng khai thác.

Quyền khai thác và vận hành khu công nghiệp

Quyền khai thác và vận hành khu công nghiệp phát sinh từ hợp nhất kinh doanh Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Nhật Bản – Hải Phòng, công ty con của Tập đoàn. Quyền khai thác và vận hành khu công nghiệp Khu Công nghiệp Nhật Bản – Hải Phòng được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian khai thác dự kiến là 22 năm.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất từ 44 đến 49 năm. Tập đoàn không trích khấu hao 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 bao gồm quyền sử dụng đất, chung cư cho thuê và nhà xưởng do Tập đoàn nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc 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. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm chi phí mua sắm tài sản cố định chưa hoàn thành, lắp đặt và đưa vào sử dụng và các tài sản đang trong quá trình xây dựng. 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 Tập đoàn. 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 trong trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Chi phí trả trước

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 năm tài chính. Chi phí trả trước bao gồm công cụ, dụng cụ xuất dùng, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí thuê hạ tầng, tiền thuê đất trả trước, chi phí sửa chữa tài sản cố định và các khoản chi phí trả trước khác.

Chi phí giải phóng mặt bằng thể hiện chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng của các nhà máy thủy điện và nhà máy điện gió. Các chi phí này được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Tập đoàn. Chi phí giải phóng mặt bằng của các nhà máy thủy điện được ghi nhận theo nguyên giá và được trừ vào tiền thuê đất Tập đoàn phải nộp hàng năm theo các thông báo của Thuế tỉnh Cao Bằng, Thuế tỉnh Tuyên Quang (trước đây là Cục thuế tỉnh Hà Giang) và Thuế tỉnh Điện Biên trong khoảng thời gian từ 11 đến 67 năm. Chi phí giải phóng mặt bằng của các nhà máy điện gió được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong vòng 49 năm.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, chi phí thuê hạ tầng, tiền thuê đất trả trước, chi phí sửa chữa tài sản cố định và các khoản chi phí trả trước khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Tập đoàn. 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 hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Tập đoàn có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Dự phòng về chi phí bảo hành

Dự phòng về chi phí bảo hành liên quan tới hàng hóa đã bán ra và công trình xây dựng đã hoàn thành bàn giao cho khách hàng còn trong thời hạn bảo hành và Công ty vẫn có nghĩa vụ phải sửa chữa, hoàn thiện theo hợp đồng hoặc theo cam kết với khách hàng.

Việc trích lập dự phòng bảo hành được thực hiện cho từng dự án hoàn thành và bàn giao trong năm. Khoản dự phòng bảo hành được ghi nhận vào chi phí sản xuất chung. Trường hợp số dự phòng phải trả về bảo hành 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.

10/11/2024

Dự phòng cải tạo, phục hồi môi trường mỏ

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

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

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.

Dự phòng trợ cấp thôi việc

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

Trái phiếu phát hành

Tập đoàn 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 năm tài chính được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính 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 hàng

Doanh thu bán hàng bao gồm doanh thu bán tinh quặng khoáng sản, 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:

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

- (a) 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;
- (b) 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;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ bao gồm doanh thu khai thác, vận hành khu công nghiệp, doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư cho thuê 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 hợp nhất 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 hợp nhất; 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 hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

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 năm tài chính được chuyển đổi theo tỷ giá của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn 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 hợp nhất.

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 thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện hành và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện hành được tính dựa trên thu nhập tính thuế trong năm. Thu nhập tính thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tập đoàn có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tập đoàn có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Việc xác định thuế thu nhập của Tập đoàn căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

Các bên liên quan

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

Các công ty liên quan đề cập đến các công ty liên kết và công ty có người quản lý chủ chốt là thành viên mật thiết với người quản lý chủ chốt của Tập đoàn.

5. THOÁI VỐN ĐẦU TƯ CÔNG TY CON

Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 50/NQ-PC1-HĐQT ngày 31 tháng 12 năm 2024, Hội đồng Quản trị Công ty thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ 100% vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc. Trong năm, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng phần vốn góp kể trên cho một cá nhân. Giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả của Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc tại ngày chấm dứt quyền kiểm soát và lãi từ hoạt động chuyển nhượng như sau:

	Giá trị ghi sổ tại ngày chấm dứt quyền kiểm soát VND
Tiền	839.192.223
Các khoản phải thu ngắn hạn	30.592.886.660
Hàng tồn kho	326.667.207
Tài sản ngắn hạn khác	225.218
Tài sản cố định hữu hình	609.024.788
Tài sản dài hạn khác	1.280.326
Tổng tài sản	<u>32.369.276.422</u>
Nợ ngắn hạn	23.572.411.130
Tổng nợ phải trả	<u>23.572.411.130</u>
Tổng tài sản thuần theo giá trị ghi sổ	8.796.865.292
Lãi từ hoạt động thoái vốn đầu tư công ty con	203.134.708
Giá trị chuyển nhượng	<u>9.000.000.000</u>
Tiền giảm do mất quyền kiểm soát công ty con	(839.192.223)
Phải thu cá nhân nhận chuyển nhượng công ty con	(2.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ thoái vốn đầu tư công ty con	<u>6.160.807.777</u>

11/01/2025

Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 36/NQ-PC1-HĐQT ngày 26 tháng 12 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ 11.940.000 cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ. Trong năm, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng số cổ phần kể trên cho một số cá nhân. Giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả của Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ tại ngày chấm dứt quyền kiểm soát và lãi từ hoạt động chuyển nhượng như sau:

	Giá trị ghi sổ tại ngày chấm dứt quyền kiểm soát VND
Tiền	836.128.450
Các khoản phải thu ngắn hạn	123.071.189.496
Hàng tồn kho	14.399.687.700
Tài sản ngắn hạn khác	1.435.111.846
Tổng tài sản	139.742.117.492
Nợ ngắn hạn	1.562.830.385
Tổng nợ phải trả	1.562.830.385
Tổng tài sản thuần theo giá trị ghi sổ	138.179.287.107
Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại ngày chấm dứt quyền kiểm soát	(69.089.644)
Lợi thế thương mại chưa phân bổ	8.904.113.508
Lãi từ hoạt động thoái vốn đầu tư công ty con	52.985.639.029
Giá trị chuyển nhượng	199.999.950.000
Tiền giám do mất quyền kiểm soát công ty con	(836.128.450)
Phải thu cá nhân nhận chuyển nhượng công ty con	(49.999.987.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ thoái vốn đầu tư công ty con	149.163.834.050

6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	13.822.647.138	32.254.830.129
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	607.594.050.821	702.327.877.750
Tiền đang chuyển	2.622.700.000	-
Các khoản tương đương tiền (i)	3.187.397.000.000	1.542.745.000.000
	3.811.436.397.959	2.277.327.707.879

- (i) Tại ngày cuối năm, các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 0%/năm đến 4,8%/năm (tại ngày đầu năm: 1,6%/năm đến 4,75%/năm). Tập đoàn đã thế chấp một số khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngày cuối năm để bảo đảm cho các khoản vay tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 31).

7. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
	Giá gốc/Giá trị ghi sổ	Giá gốc/Giá trị ghi sổ
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	1.459.344.220.559	1.016.759.191.654
	1.459.344.220.559	1.016.759.191.654

Tại ngày cuối năm, các khoản đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 1,7%/năm đến 7,9%/năm (tại ngày đầu năm: từ 1,0%/năm đến 9,5%/năm). Tập đoàn đã thế chấp một số khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngày cuối năm để bảo đảm cho các khoản vay tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 31).

8. 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	280.114.418.285	139.310.796.227
Tập đoàn Điện lực Việt Nam	260.630.293.850	263.669.955.793
Ban Quản lý Dự án các Công trình Điện Miền Bắc	237.892.711.552	95.618.342.792
Ban Quản lý Dự án các Công trình Điện Miền Nam	227.785.489.857	79.023.533.034
Ban Quản lý Dự án điện 3	213.715.482.704	118.049.317.475
Ban Quản lý Dự án Phát triển Điện lực Hà Nội - Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hà Nội	147.219.971.026	234.656.351.299
Các đối tượng khác	1.661.010.965.229	1.084.861.580.279
	3.028.369.332.503	2.015.189.876.899

Trong đó: Phải thu ngắn hạn của khách hàng là bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 44) 29.339.047.112 28.457.138.160

Tập đoàn đã thế chấp một số khoản phải thu của khách hàng tại ngày cuối năm để bảo đảm cho các khoản vay tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 31).

9. 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	-
Các đối tượng khác	371.030.523.774	350.280.584.221
	537.785.041.856	456.269.424.703
Trong đó: Trả trước ngắn hạn cho người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 44)	978.132.269	2.686.454.802

10. 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 năm tài chính:		
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		
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

11. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ông Nguyễn Tất Cường (i)	185.000.000.000	305.725.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Năng lượng xanh Toàn Cầu	1.580.567.330	2.588.410.051
Đối tượng khác	1.000.000.000	1.230.000.000
	187.580.567.330	309.543.410.051

- (i) Phản ánh số tiền các công ty con của Tập đoàn cho ông Nguyễn Tất Cường vay theo các thỏa thuận vay và các phụ lục gia hạn đến Quý 2/2026 và Quý 3/2026. Khoản cho vay hưởng lãi suất từ 3,5%/năm đến 6,0%/năm và được bảo đảm bằng cổ phiếu niêm yết của một cá nhân khác và quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của 2 bất động sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Tất Cường.

12. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Tạm ứng đền bù giải phóng mặt bằng (i)	575.883.018.338	170.802.845.302
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	74.013.089.464	53.533.562.158
Tạm ứng cho nhân viên	63.862.805.258	118.427.028.832
Phải thu về chuyển nhượng công ty con	51.999.987.500	-
Ký cược, ký quỹ	30.609.529.007	18.823.501.517
Phải thu tạm ứng các đội, ban chỉ huy Công trình	16.437.272.984	18.596.869.461
Phải thu về cổ tức từ công ty liên kết	1.428.000	33.029.268.000
Phải thu khác	12.502.564.772	3.659.959.196
	825.309.695.323	416.873.034.466
Trong đó: Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 44)	1.428.000	33.029.268.000
b. Dài hạn		
Ký cược, ký quỹ dài hạn	16.922.827.065	32.830.193.500
	16.922.827.065	32.830.193.500

- (i) Phản ánh 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, dự án năng lượng của Tập đoàn.

13. 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	160.670.761.585	5.955.773.118	80.432.799.977	-
Khác	17.411.223.989	-	14.627.331.872	-
	178.081.985.574	5.955.773.118	95.060.131.849	-
Dự phòng	172.126.212.456		95.060.131.849	

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

14. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	12.181.640.239	-	21.640.946.639	-
Nguyên liệu, vật liệu	192.410.041.984	(124.541.639)	162.915.930.790	(132.033.826)
Công cụ, dụng cụ	84.864.068.671	-	69.274.218.598	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	987.852.092.278	(37.210.485.856)	1.189.241.573.075	-
Thành phẩm	234.385.821.084	-	141.134.751.701	-
Hàng hoá	9.139.356.350	-	3.527.043.501	-
	1.520.833.020.606	(37.335.027.495)	1.587.734.464.304	(132.033.826)

Tập đoàn đã thế chấp một phần hàng tồn kho tại ngày cuối năm để bảo đảm cho các khoản vay tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 31).

(i) Chi tiết các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang bao gồm:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Hoạt động kinh doanh bất động sản	464.351.815.726	637.750.974.807
<i>Dự án xây nhà ở Tháp Vàng</i>	<i>448.058.483.591</i>	<i>607.095.061.671</i>
<i>Các dự án khác</i>	<i>16.293.332.135</i>	<i>30.655.913.136</i>
Hoạt động xây lắp, cung cấp thiết bị điện và xây dựng hạ tầng khu công nghiệp	437.234.408.840	446.703.858.416
<i>Tổng thầu Dự án Nhà máy điện gió Khu du lịch Khai Long - Cà Mau giai đoạn 1, nhà máy điện gió Khai Long giai đoạn 2, 3 và Ngăn lộ Mở rộng 110kV tại Trạm biến áp 220kV Năm Căn</i>	<i>54.087.372.336</i>	<i>42.014.157.613</i>
<i>Các dự án khác</i>	<i>383.147.036.504</i>	<i>404.689.700.803</i>
Hoạt động sản xuất công nghiệp	81.293.092.511	92.561.598.050
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	4.972.775.201	12.225.141.802
	987.852.092.278	1.189.241.573.075

Trong năm, chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Dự án xây nhà ở Tháp Vàng với giá trị là 26 tỷ VND.

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.187.372.535	3.105.334.421
Các khoản khác	18.955.394.868	14.603.452.796
	22.142.767.403	17.708.787.217
b. Dài hạn		
Chi phí giải phóng mặt bằng các Nhà máy Thủy điện (i)	103.668.974.832	106.521.178.163
Chi phí thuê hạ tầng	58.775.469.010	60.435.592.483
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	36.181.996.820	21.079.855.280
Tiền thuê đất trả trước	19.177.009.123	20.684.125.197
Chi phí giải phóng mặt bằng các Nhà máy Điện gió	12.277.520.109	12.557.715.349
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	11.927.999.813	7.215.000.586
Các khoản khác	89.454.116.559	62.437.034.807
	331.463.086.266	290.930.501.865

(i) Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng của các nhà máy thủy điện được trừ vào tiền thuê đất phải nộp hàng năm theo các thông báo của Thuế tỉnh Cao Bằng, Thuế tỉnh Tuyên Quang (trước đây là "Cục thuế tỉnh Hà Giang") và Thuế tỉnh Điện Biên.

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	24.351.505.334	381.159.986.009	344.719.476.546	-	60.792.014.797
Thuế xuất khẩu, nhập khẩu	-	23.895.402.792	284.984.747.470	308.880.629.894	479.632	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	760.222.543	101.631.575.528	205.174.981.324	115.745.586.813	800.420.253	191.101.167.749
Thuế thu nhập cá nhân	93.958.862	1.848.056.380	28.952.923.557	25.762.231.657	2.668.000	4.947.457.418
Thuế tài nguyên	-	70.771.411.853	213.582.837.181	258.130.661.962	-	26.223.587.072
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	276.055.170	-	6.898.613.225	6.864.121.091	241.563.036	-
Các loại thuế, phí và lệ phí khác	43.271.240	7.667.610.463	93.776.032.525	88.386.724.456	43.271.240	13.056.918.532
	1.173.507.815	230.165.562.350	1.214.530.121.291	1.148.489.432.419	1.088.402.161	296.121.145.568

17. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	4.714.382.444.094	7.344.413.826.175	465.545.080.308	35.689.385.459	57.327.651.874	12.617.358.387.910
Mua trong năm	1.466.364.719	100.681.721.835	44.120.033.819	2.296.565.236	1.458.500.000	150.023.185.609
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	6.217.550.786	2.809.773.519	556.636.479	-	-	9.583.960.784
Thanh lý, nhượng bán	(7.803.114.369)	(1.477.951.348)	(1.730.068.812)	(59.660.000)	-	(11.070.794.529)
Xóa sổ	(364.120.367)	-	-	-	-	(364.120.367)
Giảm do thoái vốn công ty con	(524.426.951)	(2.198.669.190)	(2.712.858.990)	(43.950.000)	-	(5.479.905.131)
Số dư cuối năm	4.713.374.697.912	7.444.228.700.991	505.778.822.804	37.882.340.695	58.786.151.874	12.760.050.714.276
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	1.234.219.041.781	1.984.420.861.039	355.456.788.591	22.557.451.279	49.908.329.302	3.646.562.471.992
Khấu hao trong năm	279.506.904.521	446.726.887.691	28.699.652.845	3.882.155.605	3.487.343.385	762.302.944.047
Phân loại lại	(24.035.141.334)	24.035.141.334	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(7.514.397.861)	(604.826.238)	(1.730.068.812)	(59.660.000)	-	(9.908.952.911)
Xóa sổ	(364.120.367)	-	-	-	-	(364.120.367)
Giảm do thoái vốn công ty con	(523.314.718)	(2.112.270.148)	(2.199.563.550)	(35.731.927)	-	(4.870.880.343)
Số dư cuối năm	1.481.288.972.022	2.452.465.793.678	380.226.809.074	26.344.214.957	53.395.672.687	4.393.721.462.418
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	3.480.163.402.313	5.359.992.965.136	110.088.291.717	13.131.934.180	7.419.322.572	8.970.795.915.918
Tại ngày cuối năm	3.232.085.725.890	4.991.762.907.313	125.552.013.730	11.538.125.738	5.390.479.187	8.366.329.251.858

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 714 tỷ VND (tại ngày đầu năm: 670 tỷ VND).

Tập đoàn đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày cuối năm là 8.134 tỷ VND (tại ngày đầu năm: 8.750 tỷ VND) để bảo đảm cho các khoản vay tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 31).

18. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền khai thác khoáng sản VND	Quyền khai thác vận hành khu công nghiệp VND	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	977.536.296.866	385.284.021.525	14.249.528.442	6.123.942.600	105.331.819	1.383.299.121.252
Mua trong năm	-	-	-	2.711.006.600	-	2.711.006.600
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	7.695.000.000	-	-	7.695.000.000
Số dư cuối năm	977.536.296.866	385.284.021.525	21.944.528.442	8.834.949.200	105.331.819	1.393.705.127.852
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	158.320.169.371	37.317.087.120	6.562.206.690	5.114.779.329	105.331.819	207.419.574.329
Khấu hao trong năm	45.120.514.712	17.418.614.787	269.749.116	509.299.321	-	63.318.177.936
Số dư cuối năm	203.440.684.083	54.735.701.907	6.831.955.806	5.624.078.650	105.331.819	270.737.752.265
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	819.216.127.495	347.966.934.405	7.687.321.752	1.009.163.271	-	1.175.879.546.923
Tại ngày cuối năm	774.095.612.783	330.548.319.618	15.112.572.636	3.210.870.550	-	1.122.967.375.587

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 4,3 tỷ VND (tại ngày đầu năm: 2,6 tỷ VND).

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

	Quyền sử dụng đất	Chung cư cho thuê	Nhà xưởng tiêu chuẩn cho thuê	Tổng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	4.974.479.862	136.414.749.819	395.357.617.000	536.746.846.681
Mua trong năm	-	56.014.393	-	56.014.393
Số dư cuối năm	4.974.479.862	136.470.764.212	395.357.617.000	536.802.861.074
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	2.789.145.861	54.942.728.312	366.912.390.245	424.644.264.418
Khấu hao trong năm	104.177.436	5.038.301.368	13.178.587.476	18.321.066.280
Số dư cuối năm	2.893.323.297	59.981.029.680	380.090.977.721	442.965.330.698
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	2.185.334.001	81.472.021.507	28.445.226.755	112.102.582.263
Tại ngày cuối năm	2.081.156.565	76.489.734.532	15.266.639.279	93.837.530.376

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 hợp nhất này, Tập đoàn chưa đánh giá và trình bày giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về cách 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 tỷ VND (tại ngày đầu năm: 7 tỷ VND).

20. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn phản ánh giá trị quyền sử dụng đất của dự án đang được triển khai bởi Tập đoàn.

21. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Dự án thủy điện Bảo Lạc A	500.756.452.813	76.972.368.337
Dự án thủy điện Thượng Hà	317.409.836.700	22.230.259.134
Dự án Nhà máy sản xuất kết cấu thép Quốc Tế	255.213.076.020	-
Dự án khai thác lộ thiên khoáng sản Niken - Đồng	29.106.481.467	24.467.389.358
Các dự án khác	47.260.743.216	46.352.558.758
	1.149.746.590.216	170.022.575.587

Tập đoàn đã thế chấp toàn bộ chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Dự án thủy điện Bảo Lạc A, Dự án thủy điện Thượng Hà và Dự án nhà máy sản xuất kết cấu thép Quốc tế tại ngày cuối năm để bảo đảm cho các khoản vay tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 31).

Trong năm, chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang với giá trị là 19 tỷ VND.

22. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	VND Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá trị hợp lý	Giá gốc	VND Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Western Pacific	1.200.243.900.000	1.361.974.154.251	(i)	1.200.243.900.000	1.253.444.218.798	(i)
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CT2	300.000.000.000	300.000.000.000	(i)	300.000.000.000	300.000.000.000	(i)
Công ty Cổ phần Gang thép Cao Bằng	124.748.756.168	34.924.178.009	(i)	124.748.756.168	86.390.209.542	(i)
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Vũng Tàu	68.400.000.000	67.657.359.921	(i)	68.400.000.000	68.400.000.000	(i)
Công ty Cổ phần Tân Thanh	16.545.600.000	16.217.639.252	(i)	-	-	
	1.709.938.256.168	1.780.773.331.433		1.693.392.656.168	1.708.234.428.340	

(i) Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày kết thúc năm tài chính do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính vào các công ty này.

Biến động các khoản đầu tư vào công ty liên kết trong năm như sau:

	Công ty Cổ phần Western Pacific	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CT2	Công ty Cổ phần Gang thép Cao Bằng	Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Vũng Tàu	Công ty Cổ phần Tân Thanh	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số đầu năm	1.253.444.218.798	300.000.000.000	86.390.209.542	68.400.000.000	-	1.708.234.428.340
Đầu tư trong năm	-	-	-	-	16.545.600.000	16.545.600.000
Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên kết	108.089.099.754	-	(51.466.031.533)	(742.640.079)	(327.960.748)	55.552.467.394
Biến động do thay đổi trong vốn chủ sở hữu của công ty liên kết	440.835.699	-	-	-	-	440.835.699
Số cuối năm	1.361.974.154.251	300.000.000.000	34.924.178.009	67.657.359.921	16.217.639.252	1.780.773.331.433

23. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	VND Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	VND Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Vinaincon	4.000.000.000	(4.000.000.000)	(i)	4.000.000.000	(4.000.000.000)	(i)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (ii)	821.770.000	-	3.097.412.500	821.770.000	-	2.989.918.750
	4.821.770.000	(4.000.000.000)		4.821.770.000	(4.000.000.000)	

(i) Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Vinaincon tại ngày kết thúc năm tài chính do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính vào công ty này.

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

24. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI PHẢI TRẢ

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Thuế suất	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chênh lệch tạm thời phát sinh từ:			
Hàng tồn kho	20%	933.321.513	1.120.138.530
Tài sản cố định	20%	25.809.058.418	27.517.011.859
Xây dựng cơ bản dở dang	20%	5.134.498.059	1.169.977.722
Các khoản khác	20%	3.273.072.326	473.793.162
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		35.149.950.316	30.280.921.273

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	Thuế suất	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chênh lệch tạm thời phát sinh từ:			
Tài sản cố định	20%	159.091.416.215	164.298.912.250
Tài sản cố định	10%	33.281.057.976	35.100.407.888
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	20%	19.225.329.373	7.465.603.887
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	20%	40.509.837.431	40.509.837.431
Lãi từ đánh giá lại khoản đầu tư tài chính từ công ty liên kết thành công ty con	20%	52.402.000.000	52.402.000.000
Các khoản khác	20%	3.258.574.525	5.428.760.680
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		307.768.215.520	305.205.522.136

25. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Lợi thế thương mại VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu năm	440.096.768.989
Giảm do thoái vốn đầu tư vào công ty con	(35.616.454.034)
Số dư cuối năm	404.480.314.955
PHÂN BỐ LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	258.849.104.831
Phân bổ trong năm	35.094.373.832
Giảm do thoái vốn đầu tư vào công ty con	(26.712.340.526)
Số dư cuối năm	267.231.138.137
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	181.247.664.158
Tại ngày cuối năm	137.249.176.818

26. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Giá trị/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 Thương mại Vật liệu điện Nam Hà Nội	115.346.753.721	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Hòa Thịnh	95.215.353.923	50.562.242.897
Các đối tượng khác	1.420.300.130.463	1.070.102.116.892
	1.804.448.090.987	1.120.664.359.789
Trong đó: Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 44)	13.892.775.297	32.306.117.963

27. 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	-
Ban Quản lý Dự án các công trình điện Miền Nam	51.790.053.977	21.360.763.271
Ban Quản lý Dự án Lưới điện Miền Nam	8.294.381.430	66.904.600.092
Các đối tượng khác	264.008.232.438	210.944.388.143
	788.024.675.926	299.209.751.506

28. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí trích trước giá vốn dự án bất động sản	65.239.570.508	-
Chi phí trích trước lãi vay	61.413.775.796	55.406.703.006
Chi phí trích trước các công trình xây lắp và sản xuất công nghiệp	20.148.182.523	9.664.512.412
Chi phí trích trước hoạt động khai thác quặng	9.296.547.291	8.613.272.911
Chi phí phải trả khác	4.550.176.698	9.360.638.573
	160.648.252.816	83.045.126.902

29. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	51.737.851.398	15.884.868.933
Phải trả lãi vay	12.246.575.342	6.246.575.342
Phải trả các tổ đội xây lắp, ban chỉ huy công trình	8.918.846.736	19.415.879.856
Thù lao của Hội đồng Quản trị	7.212.000.000	3.826.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.242.866.800	56.337.343.594
Kinh phí công đoàn	2.007.168.479	2.152.993.283
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	164.382.594	66.665.566
Các khoản phải trả, phải nộp khác	44.512.941.971	5.844.444.071
	129.042.633.320	109.774.770.645
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	11.861.948.044	12.033.085.858
	11.861.948.044	12.033.085.858

30. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số dư đầu năm	166.660.443.500	184.692.725.750
Trích lập trong năm	51.404.364.355	18.380.644.102
Sử dụng trong năm	(51.081.785.508)	(36.412.926.352)
Số dư cuối năm	166.983.022.347	166.660.443.500

31. VAY

31.1. VAY NGẮN HẠN

	Số đầu năm	Trong năm			Số cuối năm
	VND		VND		VND
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn (i)	2.103.518.847.508	8.243.913.047.033	(7.246.814.076.393)	-	3.100.617.818.148
Vay dài hạn đến hạn trả	846.765.124.148	1.126.247.782.764	(813.037.932.752)	2.154.837.278	1.162.129.811.438
	2.950.283.971.656	9.370.160.829.797	(8.059.852.009.145)	2.154.837.278	4.262.747.629.586

- (i) Vay ngắn hạn phản ánh các khoản vay có thời gian vay dưới 12 tháng với mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh của Tập đoàn. Một số khoản vay được bảo đảm bằng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn, khoản phải thu, hàng tồn kho, tài sản cố định như trình bày tại Thuyết minh 7, 8, 14 và 17 và bảo lãnh bởi cá nhân có liên quan. Chi tiết số dư các khoản vay ngắn hạn như sau:

	Loại tiền	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	1.312.542.964.120	757.606.557.645
Ngân hàng TNHH MTV HSBC	VND	493.689.156.824	98.415.102.212
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	376.229.887.961	252.648.011.672
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	VND	292.951.716.586	341.644.138.655
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	195.847.085.389	191.093.418.913
Ngân hàng Bank of China (Hong Kong) Limited - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	VND	185.857.604.189	-
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	VND	141.290.586.339	196.861.263.264
Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam)	VND	64.550.769.895	2.797.252.789
Ngân hàng TMCP Quân đội	VND	23.491.299.466	90.023.511.038
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	VND	6.617.597.379	820.230.564
Ngân hàng BNP Paribas - Chi nhánh Hà Nội	VND	-	171.609.360.756
Các đối tượng khác	VND	7.549.150.000	-
		3.100.617.818.148	2.103.518.847.508

31.2. VAY VÀ TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH DÀI HẠN

	Số đầu năm	Trong năm				Số cuối năm
	VND			VND		VND
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn (i)	7.488.722.401.619	1.140.664.743.402	(1.310.197.932.754)	92.408.611.156	-	7.411.597.823.423
Trái phiếu thường (ii)	1.188.673.118.092	-	-	-	4.786.468.186	1.193.459.586.278
	8.677.395.519.711	1.140.664.743.402	(1.310.197.932.754)	92.408.611.156	4.786.468.186	8.605.057.409.701
Trong đó:						
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	846.765.124.148					1.162.129.811.438
- Số phải trả sau 12 tháng	7.830.630.395.563					7.442.927.598.263

(i) Thông tin chi tiết các khoản vay dài hạn như sau:

	Loại tiền	Lãi suất	Năm đáo hạn	Tài sản bảo đảm	Số cuối năm	Số đầu năm
					VND	VND
Asian Development Bank - B Loan	USD	Lãi suất thả nổi: SOFR kỳ hạn 3 tháng và biên độ	2035	Tài sản hình thành từ dự án điện gió Liên Lập, Phong Huy, Phong Nguyên	1.378.106.063.962	1.660.238.919.837
Asian Development Bank - A Loan	USD	Lãi suất cố định 5,5103%-5,517%/năm	2035	Tài sản hình thành từ dự án điện gió Liên Lập, Phong Huy, Phong Nguyên	595.477.957.511	717.387.217.208
Export Finance Australia	USD	Lãi suất cố định 4,65%-5,02%/năm	2035	Tài sản hình thành từ dự án điện gió Liên Lập, Phong Huy, Phong Nguyên	544.436.973.438	655.896.867.534
Japan International Cooperation Agency	USD	Lãi suất thả nổi: SOFR kỳ hạn 6 tháng và biên độ	2035	Tài sản hình thành từ dự án điện gió Liên Lập, Phong Huy, Phong Nguyên	425.352.317.040	512.423.628.257

	Loại tiền	Lãi suất	Năm đáo hạn	Tài sản bảo đảm	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	(**)	2029	Toàn bộ cổ phần của PC1 tại Asia Dragon Trading Pte. Ltd. và Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng	516.000.000.000	541.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	(*)	2032	Tài sản hình thành từ dự án Thủy điện Mông Ân	319.305.979.418	372.585.979.418
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	(***)	2030	Tài sản hình thành từ dự án Thủy điện Bảo Lâm 1	292.968.395.700	338.968.395.700
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	(*)	2030	Tài sản hình thành từ dự án Thủy điện Bảo Lâm 3A	114.112.523.972	145.862.523.972
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	(*)	2032	Nhà máy tuyến quặng Niken-Đồng	628.905.248.588	818.905.248.588
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	(**)	2028	Tài sản hình thành từ Dự án Tháp Vàng, Phú Thọ	368.054.116.104	350.054.116.104
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	(**)	2032	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn và tài sản hình thành từ dự án NHIZ giai đoạn 2	290.194.954.720	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	(*)	2032	Tài sản hình thành từ dự án Thủy điện Bảo Lạc B	237.426.568.179	274.986.568.179
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	(*)	2032	Tài sản hình thành từ dự án Thủy điện Bảo Lạc B và dự án Thủy điện Bảo Lâm 1	220.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	(*)	2032	Tài sản hình thành từ dự án Thủy điện Bảo Lâm 1	50.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	(*)	2032	Tài sản hình thành từ dự án Thủy điện Bảo Lạc B	50.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	(*)	2028	Tài sản hình thành từ Dự án nhà máy mạ kẽm Thái Nguyên	44.525.207.755	48.965.207.755

	Loại tiền	Lãi suất	Năm đáo hạn	Tài sản bảo đảm	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	(**)	2039	Tài sản hình thành từ dự án Thủy điện Bảo Lạc A	377.331.123.369	128.513.687.186
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	(**)	2039	Tài sản hình thành từ dự án Thủy điện Thượng Hà	227.124.170.060	62.355.142.561
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	(***)	2029	Tài sản hình thành từ dự án Thủy điện Trung Thu	179.552.000.000	224.440.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	(*)	2033	Tài sản hình thành từ dự án Thủy điện Sông Nhiệm 4	120.000.000.000	132.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	Lãi suất 8%/năm; điều chỉnh 6 tháng/lần	2028	Cầu 800 tấn ZCC9800W	31.200.000.000	40.500.000.000
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	VND	Lãi suất cố định 9%/năm	2025	Không có tài sản bảo đảm	-	100.929.000.713
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	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 Ngoại thương Việt Nam	VND	(*)	2032	Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ Dự án nhà máy sản xuất kết cấu thép Quốc tế	98.423.325.000	-
Ngân hàng TMCP Quân đội	VND	Lãi suất cố định 7,5%/năm	2028	Tài sản hình thành vốn vay	391.000.000	-
Cá nhân	VND	6%/năm	2027	Không có tài sản bảo đảm	100.000.000.000	100.000.000.000
					7.411.597.823.423	7.488.722.401.619

(*) Khoản vay áp dụng lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ.

(**) 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 cộng biên độ.

(***) Khoản vay này áp dụng lãi suất ưu đãi từ nguồn vốn hỗ trợ chương trình phát triển năng lượng tái tạo (REDP) của World Bank.

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

	Loại tiền	Năm đáo hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm 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 bằng 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn đã sử dụng để thực hiện giao dịch này, và bổ sung vốn lưu động của Tập đoàn.

32. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa VND	Dự phòng bảo hành công trình xây dựng VND	Dự phòng cải tạo phục hồi môi trường mở VND	Dự phòng các hợp đồng có rủi ro lớn VND	Dự phòng trợ cấp thôi việc VND	Tổng VND
Số dư đầu năm	50.966.239.019	1.926.455.537	2.936.432.120	-	1.256.619.101	57.085.745.777
Trích lập/(hoàn nhập) trong năm	50.279.682.696	59.866.221.656	2.496.897.133	5.648.602.513	(65.683.675)	118.225.720.323
Sử dụng trong năm	(281.817.033)	(709.193.720)	-	-	(96.264.892)	(1.087.275.645)
Số dư cuối năm	100.964.104.682	61.083.483.473	5.433.329.253	5.648.602.513	1.094.670.534	174.224.190.455
Trong đó:						
- Dự phòng phải trả ngắn hạn	37.920.944.801	1.217.261.817	-	-	-	39.138.206.618
- Dự phòng phải trả dài hạn	63.043.159.881	59.866.221.656	5.433.329.253	5.648.602.513	1.094.670.534	135.085.983.837

33. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quý đầu tư phát triển	Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024										
Số dư đầu năm	3.109.955.580.000	711.136.556.786	46.847.073.442	708.285.511	(1.277.863.726)	292.725.159.814	65.403.533.120	852.993.584.938	2.069.119.300.469	7.147.611.210.354
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	467.582.890.486	242.392.503.244	709.975.393.730
Tăng vốn tại công ty con bằng các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	5.000.000.000	-	-	(5.000.000.000)	-	-	-	-
Cổ đông không kiểm soát góp vốn vào công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	44.200.000.000	44.200.000.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	466.465.630.000	-	-	-	-	-	-	(466.465.630.000)	-	-
Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	-	(180.531.509.787)	(180.531.509.787)
Thoái vốn đầu tư tại công ty con nhưng vẫn giữ quyền kiểm soát	-	-	(1.000.000.000)	-	-	-	-	848.269.093	15.551.730.907	15.400.000.000
Giảm do thoái vốn đầu tư vào công ty con cấp 2	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.351.338.386)	(4.351.338.386)
Biến động do thay đổi trong vốn chủ sở hữu của công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	-	(128.561.315)	-	(128.561.315)
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo	-	-	-	-	(1.905.653.417)	-	-	-	-	(1.905.653.417)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	11.124.148.057	-	(11.124.148.057)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(17.125.651.021)	(1.254.993.081)	(18.380.644.102)
Thủ lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	-	-	(6.000.000.000)	-	(6.000.000.000)
(Giảm)/tăng khác	-	-	-	-	-	(275.400.561)	-	5.773.691.103	4.632.105.277	10.130.395.819
Số dư cuối năm	3.576.421.210.000	711.136.556.786	50.847.073.442	708.285.511	(3.183.517.143)	298.573.907.310	65.403.533.120	826.354.445.227	2.189.757.798.643	7.716.019.292.896

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Chênh lệch đánh giá lại tài sản VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quý đầu tư phát triển VND	Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025										
Số dư đầu năm	3.576.421.210.000	711.136.556.786	50.847.073.442	708.285.511	(3.183.517.143)	298.573.907.310	65.403.533.120	826.354.445.227	2.189.757.798.643	7.716.019.292.896
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	1.041.376.121.606	314.710.149.650	1.356.086.271.256
Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	536.432.220.000	(536.432.220.000)	-	-	-	-	-	-	-	-
Tặng vốn tại công ty con bằng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	-	-	30.368.306.700	-	-	-	-	(30.368.306.700)	-	-
Cổ đông không kiểm soát góp vốn vào công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	105.109.788.358	105.109.788.358
Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	-	(239.624.556.285)	(239.624.556.285)
Thoái vốn đầu tư vào công ty con	-	-	-	-	-	(1.684.335.744)	-	1.684.335.744	(69.089.644)	(69.089.644)
Biến động do thay đổi trong vốn chủ sở hữu của công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	-	440.835.699	-	440.835.699
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo	-	-	-	-	1.233.656.863	-	-	-	-	1.233.656.863
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	2.933.387.468	-	(2.933.387.468)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(34.239.627.517)	(1.426.931.347)	(35.666.558.864)
Trích quỹ ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	(15.737.805.491)	-	(15.737.805.491)
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	-	-	(11.040.000.000)	-	(11.040.000.000)
Tặng/(giảm) khác	-	-	-	-	-	-	-	1.728.976.935	(1.007.873.166)	721.103.769
Số dư cuối năm	4.112.853.430.000	174.704.336.786	81.215.380.142	708.285.511	(1.949.860.280)	299.822.959.034	65.403.533.120	1.777.265.588.035	2.367.449.286.209	8.877.472.938.557

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
Cổ phiếu phổ thông	411.285.343	357.642.121
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	411.285.343	357.642.121
Cổ phiếu phổ thông	411.285.343	357.642.121

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.

34. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Cam kết thuê hoạt động

Các khoản cam kết thuê hoạt động thể hiện các hợp đồng thuê đất, thuê tài sản của Tập đoàn. Tập đoàn phải trả mức tiền thuê tối thiểu cho các hợp đồng thuê đất, thuê tài sản trong tương lai như sau:

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Từ 1 năm trở xuống	10.341.222.012	10.185.240.588
Trên 1 năm đến 5 năm	22.578.509.191	18.716.445.636
Trên 5 năm	20.756.564.741	20.823.489.920
	53.676.295.944	49.725.176.144

Ngoại tệ các loại

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đô la Mỹ (USD)	24.035.754	29.175.465
Kíp Lào (LAK)	614.194	608.001
Đô la Úc (AUD)	73.758	207.918
Peso Philippines (PHP)	16.587.819	-

35. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Bộ phận theo khu vực địa lý

Trong năm, hoạt động kinh doanh của Tập đoàn chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam và hoạt động xuất khẩu của Tập đoàn không chiếm tỉ trọng trọng yếu. Do đó, Tập đoàn không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Một bộ phận kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung ứng sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với bộ phận kinh doanh khác. Tập đoàn có các bộ phận chia theo các lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính dưới sự quản lý của Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1.

Tập đoàn theo dõi kết quả hoạt động một cách riêng biệt cho từng bộ phận kinh doanh cho mục đích ra quyết định phân bổ nguồn lực và đánh giá kết quả hoạt động. Kết quả hoạt động của từng bộ phận được đánh giá dựa trên lãi, lỗ và được xác định một cách nhất quán với lãi, lỗ của Tập đoàn trên báo cáo tài chính hợp nhất. Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở thỏa thuận hợp đồng tương tự như giao dịch với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và bảng cân đối kế toán các bộ phận cụ thể như sau:

	Xây lắp và xây dựng	Sản xuất công nghiệp	Bất động sản	Năng lượng	Thương mại	Khai thác và vận hành khu công nghiệp	Khai khoáng	Các hoạt động khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025									
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.698.236.176.461	1.469.096.530.774	791.398.991.696	1.802.405.071.098	482.266.054.750	642.254.691.101	1.139.710.871.345	59.426.533.872	13.084.794.921.097
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(5.956.608.552.596)	(1.287.846.641.824)	(643.444.981.746)	(757.084.735.690)	(447.020.391.144)	(525.270.851.899)	(698.595.785.914)	(50.150.905.838)	(10.366.022.846.651)
Lợi nhuận gộp theo bộ phận	741.627.623.865	181.249.888.950	147.954.009.950	1.045.320.335.408	35.245.663.606	116.983.839.202	441.115.085.431	9.275.628.034	2.718.772.074.446
Chi tiêu vốn bộ phận	165.817.913.321	271.537.206.762	56.014.393	788.418.162.104	63.200.000	23.612.331.954	54.354.619.471	84.915.223	1.303.944.363.228
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024									
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.686.739.333.726	1.457.375.933.958	39.225.284.097	1.706.289.302.547	837.422.249.307	599.334.946.399	1.710.873.778.599	51.640.791.986	10.088.901.620.619
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(3.428.358.689.800)	(1.313.129.291.649)	(18.362.518.743)	(760.402.029.935)	(831.146.744.500)	(450.520.308.384)	(1.146.153.010.488)	(48.434.426.129)	(7.996.507.019.628)
Lợi nhuận gộp theo bộ phận	258.380.643.926	144.246.642.309	20.862.765.354	945.887.272.612	6.275.504.807	148.814.638.015	564.720.768.111	3.206.365.857	2.092.394.600.991
Chi tiêu vốn bộ phận	12.087.381.208	28.751.027.771	658.125.908	20.168.478.436	-	42.264.954.186	130.204.202.650	361.446.824	234.495.616.983
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025									
Tài sản									
Tài sản bộ phận	2.530.583.847.458	1.132.670.643.844	1.211.766.188.527	9.021.528.485.602	594.839.967.483	1.642.257.146.839	1.915.894.990.590	43.727.039.134	18.093.268.309.477
Tài sản không phân bổ									6.469.602.523.736
Tổng Tài sản									24.562.870.833.213
Nợ phải trả									
Nợ phải trả bộ phận	3.950.155.563.471	809.819.528.031	804.889.977.155	5.814.855.871.410	223.975.935.727	276.132.814.644	1.128.826.783.034	22.368.855.728	13.031.025.329.200
Nợ phải trả không phân bổ									2.654.372.565.456
Tổng Nợ phải trả									15.685.397.894.656
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024									
Tài sản									
Tài sản bộ phận	1.902.631.794.913	723.731.548.075	1.309.608.304.859	9.008.063.060.286	241.386.683.338	1.399.100.103.337	2.170.526.667.505	27.819.880.071	16.782.868.042.384
Tài sản không phân bổ									4.204.776.698.744
Tổng Tài sản									20.987.644.741.128
Nợ phải trả									
Nợ phải trả bộ phận	1.600.967.413.927	511.673.313.711	405.093.392.252	5.406.095.610.792	4.396.392.430	36.453.218.308	1.439.154.983.426	10.079.376.073	9.413.913.700.919
Nợ phải trả không phân bổ									3.857.711.747.313
Tổng Nợ phải trả									13.271.625.448.232

36. 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	6.698.236.176.461	3.686.739.333.726
Doanh thu hoạt động sản xuất công nghiệp	1.469.096.530.774	1.457.375.933.958
Doanh thu bán điện	1.802.405.071.098	1.706.289.302.547
Doanh thu bán tinh quặng khoáng sản	1.139.710.871.345	1.710.873.778.599
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	774.336.614.886	23.597.687.931
Doanh thu khai thác, vận hành khu công nghiệp	642.254.691.101	599.334.946.399
Doanh thu bán hàng hóa vật tư	482.266.054.750	837.422.249.307
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	17.062.376.810	15.627.596.166
Doanh thu khác	59.426.533.872	51.640.791.986
	13.084.794.921.097	10.088.901.620.619
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 44)	88.836.566.778	39.402.848.900

37. 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	5.919.405.558.927	3.428.358.689.800
Giá vốn hoạt động sản xuất công nghiệp	1.287.846.641.824	1.313.703.277.941
Giá vốn bán điện	757.084.735.690	760.402.029.935
Giá vốn bán tinh quặng khoáng sản	698.595.785.914	1.146.153.010.488
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	634.666.580.734	14.940.529.320
Giá vốn khai thác, vận hành khu công nghiệp	525.270.851.899	450.520.308.384
Giá vốn bán hàng hóa, vật tư	447.020.391.144	831.146.744.500
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	8.778.401.012	3.421.989.423
Giá vốn khác	50.150.905.838	48.434.426.129
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	37.202.993.669	(573.986.292)
	10.366.022.846.651	7.996.507.019.628

38. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.662.709.987.267	2.435.290.264.669
Chi phí nhân công	591.020.271.133	477.242.770.235
Chi phí khấu hao và phân bổ	881.767.230.099	877.613.082.201
Trích lập dự phòng	233.716.276.319	69.445.943.446
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.694.194.475.195	4.153.808.230.900
Chi phí khác	331.929.109.086	377.292.336.953
	10.395.337.349.100	8.390.692.628.404

39. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	136.042.508.937	93.283.321.155
Lãi do thoái vốn đầu tư công ty con	53.188.773.737	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	52.584.994.726	35.186.780.749
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	5.322.106.442	8.367.973.858
Lãi do thanh lý khoản đầu tư ngắn hạn khác	619.999.392	-
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	171.806.621	1.247.594.132
Doanh thu hoạt động tài chính khác	101.636.381	475
	248.031.826.236	138.085.670.369

40. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	677.367.658.282	696.433.403.263
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	85.869.169.783	143.861.691.456
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	31.490.038.618	15.551.283.929
Chi phí khác liên quan đến khoản vay	15.403.441.794	19.987.042.151
Chi phí phát hành trái phiếu	4.786.468.186	4.773.354.574
Chi phí tài chính khác	943.176.948	961.422.169
	815.859.953.611	881.568.197.542

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	6.196.224.471	6.044.346.563
Chi phí nguyên vật liệu	44.543.371	64.864.256
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.000.000	8.027.398
Chi phí dự phòng	50.279.682.696	17.504.492.596
Chi phí dịch vụ mua ngoài	45.550.874.341	53.014.224.228
Chi phí khác	1.753.279.543	1.896.802.473
	103.834.604.422	78.532.757.514
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	282.959.360.359	233.436.878.491
Chi phí nguyên vật liệu	6.492.356.161	6.308.412.475
Chi phí khấu hao và phân bổ	57.456.072.965	56.677.326.669
Thuế, phí, lệ phí	3.438.140.624	7.478.769.712
Chi phí dự phòng	78.221.878.652	82.471.887.079
Chi phí dịch vụ mua ngoài	105.026.504.050	75.765.541.236
Chi phí khác	23.787.379.479	25.586.724.494
	557.381.692.290	487.725.540.156

42. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	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	205.031.201.557	123.455.036.456
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	143.779.767	1.415.782.104
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	205.174.981.324	124.870.818.560

Đối với Dự án Thủy điện Bảo Lâm 1, Tập đoàn được hưởng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 10% trong 15 năm (từ năm 2017 đến năm 2031) và mức thuế suất thông thường cho các năm tiếp theo. Tập đoàn được miễn thuế thu nhập trong 4 năm kể từ năm đầu tiên dự án Thủy điện Bảo Lâm 1 có lợi nhuận chịu thuế (từ năm 2017 đến năm 2020) và giảm 50% thuế thu nhập trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2021 đến năm 2029).

Đối với Dự án Thủy điện Bảo Lâm 3 và Bảo Lâm 3A, Tập đoàn được hưởng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 10% trong 15 năm (từ năm 2017 đến năm 2031) và mức thuế suất thông thường cho các năm tiếp theo. Tập đoàn được miễn thuế thu nhập 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 năm 2018 đến năm 2021) và giảm 50% thuế thu nhập trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2022 đến năm 2030).

Đối với Dự án Thủy điện Bảo Lạc B và Sông Nhiệm 4, Tập đoàn được hưởng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 10% trong 15 năm (từ năm 2020 đến năm 2034) và mức thuế suất thông thường cho các năm tiếp theo. Tập đoàn được miễn thuế thu nhập 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 năm 2021 đến năm 2024) và giảm 50% thuế thu nhập trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2025 đến năm 2033).

Đối với Dự án Thủy điện Trung Thu, Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu - công ty con của Tập đoàn được hưởng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 10% trong 15 năm (từ năm 2017 đến năm 2031) và mức thuế suất thông thường cho các năm tiếp theo. Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu được miễn thuế thu nhập trong 4 năm kể từ năm đầu tiên dự án Thủy điện Trung Thu có lợi nhuận chịu thuế (từ năm 2017 đến năm 2020) và giảm 50% thuế thu nhập trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2021 đến năm 2029).

Đối với Dự án Thủy điện Mông Ân, Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc - công ty con của Tập đoàn được hưởng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 10% trong 15 năm (từ năm 2020 đến năm 2034) và mức thuế suất thông thường cho các năm tiếp theo. Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc được miễn thuế thu nhập trong 4 năm kể từ năm đầu tiên dự án Thủy điện Mông Ân có lợi nhuận chịu thuế (từ năm 2020 đến năm 2023) và giảm 50% thuế thu nhập trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2024 đến năm 2032).

Đối với Dự án Phong điện Liên Lập, Phong Nguyên, Phong Huy, Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập, Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên, Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy - các công ty con của Tập đoàn được hưởng suất thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 10% lợi nhuận chịu thuế trong 15 năm đầu tính từ năm hoạt động đầu tiên và mức thuế suất thông thường cho các năm tiếp theo. Các công ty con này được miễn thuế thu nhập trong 4 năm kể từ năm đầu tiên các dự án điện gió có lợi nhuận

chịu thuế (từ năm 2022 đến năm 2025) và giảm 50% thuế thu nhập trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2026 đến năm 2034).

Đối với Dự án Khu Công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng, Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng - công ty con của Tập đoàn được hưởng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 10% tính trên thu nhập chịu thuế từ các hoạt động đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng, tiện ích và cung cấp dịch vụ cần thiết cho hoạt động của khu công nghiệp.

Đối với dự án của Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên - công ty con cấp 2 của Tập đoàn được hưởng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 17% trên lợi nhuận tính thuế trong thời hạn 10 năm tính từ năm đầu tiên có doanh thu dự án đầu tư. Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 2 năm kể từ khi có thu nhập tính thuế (năm 2021 và năm 2022) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 4 năm tiếp theo (từ năm năm 2023 đến năm 2026).

Đối với các hoạt động sản xuất, kinh doanh còn lại, Tập đoàn có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

43. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, cụ thể như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước (Trình bày lại)</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế trong năm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (VND)	1.041.376.121.606	467.582.890.486
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
<i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi ước tính</i>	<i>(76.256.704.927)</i>	<i>(34.239.627.517)</i>
<i>Trích quỹ ban điều hành ước tính</i>	<i>(35.050.416.040)</i>	<i>(15.737.805.491)</i>
<i>Thù lao Hội đồng Quản trị</i>	<i>(11.040.000.000)</i>	<i>(6.000.000.000)</i>
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	919.029.000.639	411.605.457.478
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	411.285.343	411.285.343
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	<u>2.235</u>	<u>1.001</u>

Số liệu lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 được trình bày lại do ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho năm 2024 và điều chỉnh trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ ban điều hành và thù lao Hội đồng Quản trị năm 2024 đã được Đại hội đồng Cổ đông Tập đoàn phê duyệt trong năm 2025, cụ thể như sau:

	<u>Số trình bày lại</u>	<u>Số đã báo cáo</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế trong năm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (VND)	467.582.890.486	467.582.890.486
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
<i>Trích quỹ thưởng ban điều hành</i>	<i>(15.737.805.491)</i>	-
<i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	<i>(34.239.627.517)</i>	<i>(46.758.289.049)</i>
<i>Thù lao Hội đồng Quản trị</i>	<i>(6.000.000.000)</i>	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	411.605.457.478	420.824.601.437
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	411.285.343	357.642.121
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1.001	1.177

44. 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:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Cơ điện Đại Dĩnh	Công ty có người quản lý chủ chốt là thành viên mật thiết với người quản lý chủ chốt của Tập đoàn
Công ty Cổ phần Western Pacific	Công ty liên kết
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát	

Trong năm, Tập đoàn đã 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		
Công ty Cổ phần Cơ điện Đại Dũng	88.836.566.778	39.402.848.900
	88.836.566.778	39.402.848.900
Mua hàng hóa và dịch vụ		
Công ty Cổ phần Cơ điện Đại Dũng	55.581.303.939	79.166.213.680
	55.581.303.939	79.166.213.680

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty Cổ phần Cơ điện Đại Dũng	29.339.047.112	28.457.138.160
	29.339.047.112	28.457.138.160
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Cơ điện Đại Dũng	978.132.269	2.686.454.802
	978.132.269	2.686.454.802
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Western Pacific	1.428.000	33.029.268.000
	1.428.000	33.029.268.000
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Cơ điện Đại Dũng	13.892.775.297	32.306.117.963
	13.892.775.297	32.306.117.963

Tổng thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và thù lao của 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
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

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