

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

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

Số: **1237** CBTT-PC1
No: **1237** CBTT-PC1

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2026
Hanoi, July 30, 2026

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

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

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

- Mã chứng khoán/Stock code: PC1

- Địa chỉ trụ sở chính/Head office address: Tầng 1, 2 và KT Tòa CT2, số 583 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Liệt, Thành phố Hà Nội, Việt Nam/ 1st, 2nd and KT Floor CT2 Building, No. 583 Nguyen Trai Street, Thanh Liet Ward, Hanoi, Vietnam

- Điện thoại/Tel.: 024 3734 3060

- Fax: 024 3823 1997

- Email: cbtt@pclgroup.vn

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

Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất Quý 2 năm 2026 và Công văn số **1233**/CV-PC1-BTC về việc Giải trình biến động LNST trên BCTC riêng và hợp nhất Quý 2 năm 2026/ Separate and Consolidated Financial Statements for the 2nd Quarter of 2026 and Official Dispatch No. **1233**/CV-PC1-BTC on Explanation of changes in net profit after tax on separate and consolidated financial statements for the 2nd Quarter of 2026.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày **30/07/2026** tại đường dẫn: <https://www.pclgroup.vn> /This information was published on the company's website on **30/07/2026**, as in the link <https://www.pclgroup.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 Đại diện theo pháp luật 
Legal Representative



Lê Văn Dũng



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN PC1

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2026 đến ngày 30/06/2026

Công ty Cổ phần Tập đoàn PCI
Tầng 1, 2 và KT Tòa CT2, Số 583 đường Nguyễn Trãi, Phường
Thanh Liệt, TP Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2026 đến ngày 30/06/2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
			VND	VND (Đã phân loại lại)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		6.715.096.349.345	6.458.074.296.577
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	8	1.790.982.532.086	2.448.748.284.120
111	1. Tiền		93.275.032.087	44.599.540.969
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.697.707.499.999	2.404.148.743.151
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	9	1.120.705.862.026	524.608.136.562
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.120.705.862.026	524.608.136.562
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.152.288.613.898	2.836.657.619.954
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	10	2.169.587.756.451	2.198.374.659.340
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	11	860.165.877.400	473.683.675.831
134	3. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng		7.467.863.467	7.467.863.467
135	4. Phải thu ngắn hạn khác	12	261.084.025.760	319.663.272.659
136	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(146.016.909.180)	(162.531.851.343)
140	IV. Hàng tồn kho	13	630.045.161.115	641.978.703.836
141	1. Hàng tồn kho		666.900.188.917	678.833.731.638
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(36.855.027.802)	(36.855.027.802)
160	VI. Tài sản ngắn hạn khác		21.074.180.220	6.081.552.105
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	17	5.973.372.266	6.081.552.105
162	2. Thuế GTGT được khấu trừ		14.190.178.155	-
163	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	910.629.799	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		7.509.445.667.581	7.899.798.084.140
				(Đã phân loại lại)
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		805.309.000	805.309.000
215	1. Phải thu dài hạn khác		805.309.000	805.309.000
220	II. Tài sản cố định		1.821.736.785.688	1.896.598.303.609
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	1.811.706.361.792	1.886.375.902.238
222	- Nguyên giá		2.890.611.351.415	2.887.974.978.217
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.078.904.989.623)	(1.001.599.075.979)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	10.030.423.896	10.222.401.371
228	- Nguyên giá		11.825.866.600	11.825.866.600
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.795.442.704)	(1.603.465.229)
240	III. Bất động sản đầu tư	16	47.242.510.806	49.092.223.401
241	- Nguyên giá		101.554.352.049	101.554.352.049
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(54.311.841.243)	(52.462.128.648)
250	IV. Tài sản dở dang dài hạn		13.917.293.364	6.050.735.652
252	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		13.917.293.364	6.050.735.652
260	V. Đầu tư tài chính dài hạn	9	5.548.685.955.784	5.862.093.856.127
261	1. Đầu tư vào công ty con		4.256.460.476.823	4.247.460.476.823
262	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.409.938.256.168	1.709.938.256.168
263	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.821.770.000	4.821.770.000
264	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(122.534.547.207)	(100.126.646.864)
270	VI. Tài sản dài hạn khác		77.057.812.939	85.157.656.351
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	17	75.611.305.014	82.461.780.051
272	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		1.446.507.925	2.695.876.300
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		14.224.542.016.926	14.357.872.380.717

Công ty Cổ phần Tập đoàn PCI

Tầng 1, 2 và KT Tòa CT2, Số 583 đường Nguyễn Trãi, Phường
Thanh Liệt, TP Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2026 đến ngày 30/06/2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
			VND	VND (Đã phân loại lại)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		8.110.948.466.242	8.383.638.251.068
310	I. Nợ ngắn hạn		5.984.707.982.130	5.312.048.167.125
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	1.389.552.799.442	1.464.334.243.341
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	582.717.583.585	708.830.647.568
314	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	20	22.864.447.441	125.934.718.845
315	4. Phải trả người lao động		16.435.953.458	35.008.959.114
316	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	71.490.241.765	123.010.344.309
319	6. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn		599.681.164	597.754.911
320	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	58.865.339.249	41.342.871.186
321	8. Vay và trái phiếu phát hành ngắn hạn	24	3.632.654.043.679	2.686.207.744.285
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		209.527.892.347	126.780.883.566
330	II. Nợ dài hạn		2.126.240.484.112	3.071.590.083.943
338	1. Phải trả dài hạn khác	22	1.597.314.520	1.664.725.560
339	2. Vay và trái phiếu phát hành dài hạn	24	2.064.776.947.936	3.004.410.534.214
343	3. Dự phòng phải trả dài hạn	23	59.866.221.656	65.514.824.169
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		6.113.593.550.684	5.974.234.129.649
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	6.113.593.550.684	5.974.234.129.649
411	1. Vốn cổ phần		4.112.853.430.000	4.112.853.430.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		4.112.853.430.000	4.112.853.430.000
412	2. Thặng dư vốn		174.704.336.786	174.704.336.786
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		246.973.837.431	246.973.837.431
419	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		64.632.444.542	64.632.444.542
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.514.429.501.925	1.375.070.080.890
420a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.248.385.306.550	546.456.707.481
420b	- LNST chưa phân phối kỳ này/năm này		266.044.195.375	828.613.373.409
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		14.224.542.016.926	14.357.872.380.717

Ami

[Signature]



Vũ Mai Anh
Người lập

Vũ Thị Hương
Kế toán trưởng

Lê Văn Dũng
Tổng Giám đốc

Phê duyệt, ngày 30 tháng 07 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 năm 2026

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025	Kỳ 6 tháng đầu năm 2026	Kỳ 6 tháng đầu năm 2025
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	1.018.276.399.714	1.665.032.129.767	2.296.151.017.840	2.419.793.062.612
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.018.276.399.714	1.665.032.129.767	2.296.151.017.840	2.419.793.062.612
11	4. Giá vốn hàng bán	28	901.532.840.586	1.484.157.154.241	2.078.509.800.419	2.189.032.109.263
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		116.743.559.128	180.874.975.526	217.641.217.421	230.760.953.349
21	6. Lãi/(Lỗ) của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư		-	-	-	-
22	7. Doanh thu hoạt động tài chính	29	132.878.966.217	54.743.321.720	385.811.956.870	151.594.674.251
23	8. Chi phí tài chính	30	138.427.903.500	130.788.744.675	239.011.506.143	205.341.598.355
24	Trong đó: Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu		115.715.063.478	82.544.335.898	215.451.349.741	157.097.189.578
25	9. Chi phí bán hàng	31	295.454.736	590.474.568	1.167.058.916	1.758.030.971
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	33.099.673.497	35.787.035.898	77.882.756.924	65.519.526.659
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		77.799.493.612	68.452.042.105	285.391.852.308	109.736.471.615
31	12. Thu nhập khác		7.020.091	1.770.377	625.375.868	1.770.476
32	13. Chi phí khác		96.519.676	3.718.480	3.565.902.237	193.750.614
40	14. Lãi/(Lỗ) khác		(89.499.585)	(1.948.103)	(2.940.526.369)	(191.980.138)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		77.709.994.027	68.450.094.002	282.451.325.939	109.544.491.477
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	265.337.636	-	15.157.762.189	523.415
52	17. Chi phí/(lợi ích) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		556.653.056	-	1.249.368.375	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		76.888.003.335	68.450.094.002	266.044.195.375	109.543.968.062

Imai

Wbq



Vũ Mai Anh
Người lập

Vũ Thị Hương
Kế toán trưởng

Lê Văn Dũng
Tổng Giám đốc
Phê duyệt, ngày 30 tháng 07 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ 6 tháng đầu năm 2026
(Theo phương pháp gián tiếp)

MS	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ 6 tháng đầu năm 2026	Kỳ 6 tháng đầu năm 2025
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		282.451.325.939	109.544.491.477
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao và phân bổ		79.347.603.714	70.440.967.509
03	- Các khoản dự phòng		244.355.667	48.235.106.789
04	- Lỗ/ (Lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		193.373.267	(1.078.145.530)
05	- Lỗ/ (Lãi) từ hoạt động đầu tư		(384.868.788.751)	(148.919.817.712)
06	- Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu		215.451.349.741	157.097.189.578
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		192.819.219.577	235.319.792.111
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(378.413.534.965)	(225.102.248.090)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		11.933.542.721	(337.470.467.154)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		(309.421.150.575)	602.444.884.806
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		6.958.654.876	(23.043.371.259)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(198.807.443.114)	(148.763.410.017)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(83.369.005.587)	(1.445.520.605)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(43.937.765.559)	(18.686.507.589)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(802.237.482.626)	83.253.152.203
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(11.372.329.540)	(82.126.955.034)
23	2. Tiền chi cho vay và gửi tiền gửi có kỳ hạn trên ba tháng		(1.132.130.023.761)	(48.352.094.436)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, nhận lại tiền gửi có kỳ hạn trên ba tháng		563.699.722.800	55.536.000.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(9.000.000.000)	(60.071.806.280)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		320.000.000.000	3.000.000.000
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		308.775.939.121	195.350.749.120
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		39.973.308.620	63.335.893.370

Công ty Cổ phần Tập đoàn PCI
Tầng 1, 2 và KT Tòa CT2, Số 583 đường Nguyễn Trãi,
Phường Thanh Liệt, TP Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2026 đến ngày 30/06/2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ 6 tháng đầu năm 2026
(Theo phương pháp gián tiếp)

MS	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ 6 tháng đầu năm 2026 VND	Kỳ 6 tháng đầu năm 2025 VND
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		3.135.332.990.802	1.864.727.684.498
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(3.030.893.841.362)	(1.671.721.531.331)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		104.439.149.440	193.006.153.167
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(657.825.024.566)	339.595.198.740
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		2.448.748.284.120	702.443.382.839
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		59.272.532	1.114.549.557
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	8	1.790.982.532.086	1.043.153.131.136

Amoi

UQ



Vũ Mai Anh
Người lập

Vũ Thị Hương
Kế toán trưởng

Lê Văn Dũng
Tổng Giám đốc
Phê duyệt, ngày 30 tháng 07 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 năm 2026

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 ("Công ty") tiền thân là Công ty Xây lắp Đường dây và Trạm, được thành lập từ ngày 2 tháng 3 năm 1963. Công ty chính thức được cổ phần hóa trở thành công ty cổ phần hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0100100745 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính Thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 20 tháng 7 năm 2005 và đã được điều chỉnh nhiều lần.

Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc Công ty

Tại ngày 30/06/2026, Công ty có 29 công ty con cấp 1 và 4 công ty liên kết được liệt kê trong Thuyết minh 9(b) (1/1/2026: 28 công ty con cấp 1 và 5 công ty liên kết).

Tại ngày 30/06/2026, Công ty có 309 nhân viên (1/1/2026: 322 nhân viên).

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026.

2.2. Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính này. Công ty cũng lập và phát hành riêng rẽ báo cáo tài chính hợp nhất. Để có thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty, báo cáo tài chính này cần được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

2.3. Cơ sở đo lường

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

2.4. Kỳ kế toán năm

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

2.5. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. TÓM TẮT NHỮNG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

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

3.1. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

3.3. Các khoản đầu tư

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

Đầu tư vào công ty con và công ty liên kết

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

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

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

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

3.5. Phải thu/ phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng

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

3.6. Hàng tồn kho

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

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

3.7. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá

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

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

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

3.8. Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất. Công ty không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất không thời hạn.

Phần mềm máy vi tính

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

3.9. Bất động sản đầu tư cho thuê

Nguyên giá

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

Khấu hao

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc 05 - 25 năm

3.10. Xây dựng cơ bản dở dang

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

3.11. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

Công cụ và dụng cụ

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

Chi phí giải phóng mặt bằng

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

Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác

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

3.12. Các khoản phải trả người bán và phải trả khác

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

3.13. Dự phòng

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

(i). Chi phí bảo hành

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

3.14. Trái phiếu thường

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

3.15. Vốn cổ phần

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

3.16. Thuế

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

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

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

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

Ưu đãi thuế

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

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

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

3.17. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu cho thuê hoạt động

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

Doanh thu bán điện

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

Thu nhập từ tiền lãi

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

Thu nhập từ cổ tức

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

3.18. Thuê tài sản

Các khoản thanh toán thuê hoạt động

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

3.19. Chi phí đi vay

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

3.20. Các bên liên quan

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

Các công ty liên quan đề cập đến các công ty con, công ty liên kết và các công ty liên quan khác của Công ty.

3.21. Thông tin so sánh

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

4. TÍNH THỜI VỤ CỦA HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào có tính thời vụ có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh riêng Quý 2 năm 2026 của Công ty.

5. CÁC THAY ĐỔI TRONG ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Khi lập báo cáo tài chính riêng hàng năm và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc thực hiện một số ước tính kế toán. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính kế toán này. Trong Quý 2 năm 2026, không có sự thay đổi trọng yếu về các ước tính kế toán đã được thực hiện từ cuối kỳ kế toán năm.

6. CÁC KHOẢN MỤC BẤT THƯỜNG

Không có khoản mục bất thường của Công ty trong Quý 2 năm 2026.

7. CÁC THAY ĐỔI TRONG CƠ CẤU CỦA ĐƠN VỊ

Ngoài các thông tin trình bày trong Thuyết minh 9(b), không có thay đổi trọng yếu nào trong cơ cấu của Công ty trong Quý 2 năm 2026.

8. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
		(Đã phân loại lại)
- Tiền mặt	865.547.130	1.298.530.278
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	92.409.484.957	43.301.010.691
- Các khoản tương đương tiền	1.697.707.499.999	2.404.148.743.151
	<u>1.790.982.532.086</u>	<u>2.448.748.284.120</u>

9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
			(Đã phân loại lại)	
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn (Gốc)	1.032.921.000.000	-	474.300.722.800	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (Lãi dự thu)	23.549.230.136	-	2.149.972.602	-
- Cho vay (Gốc)	60.117.437.523	-	45.117.437.523	-
- Cho vay (Lãi dự thu)	4.118.194.367	-	3.040.003.637	-
	<u>1.120.705.862.026</u>	<u>-</u>	<u>524.608.136.562</u>	<u>-</u>

Tại ngày cuối kỳ, số dư tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được sử dụng để bảo đảm cho các khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng thương mại là 54 tỷ VND (tại ngày đầu năm: 54 tỷ VND) (Thuyết minh số 24).

9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp)

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	4.256.460.476.823		(23.582.747.720)	4.247.460.476.823		(6.165.408.889)
- Công ty Cổ phần PCI Hà Nội	3.519.064.933		-	3.519.064.933		-
- Công ty Cổ phần PCI Miền Nam	20.000.000.000		-	20.000.000.000		-
- Công ty Cổ phần PCI Mỹ Đình	24.000.000.000		-	24.000.000.000		-
- Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	5.942.874.315		-	5.942.874.315		-
- Công ty TNHH MTV PCI Năng Lượng	725.509.851		-	725.509.851		-
- Công ty Cổ phần PCI Thăng Long	3.566.251.625		-	3.566.251.625		-
- Công ty Cổ phần PCI Ninh Bình	6.781.764.370		-	6.781.764.370		-
- Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đồng Anh	28.832.168.426		-	28.832.168.426		-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	151.200.000.000		-	151.200.000.000		-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	102.338.000.000		-	102.338.000.000		-
- Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	2.550.000.000		-	2.550.000.000		-
- Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	184.005.518.217		-	184.005.518.217		-
- Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	33.966.000.000		(19.290.841.682)	33.966.000.000		(2.810.870.972)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	141.693.000.000		-	141.693.000.000		-
- Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	409.614.856.402		-	409.614.856.402		-
- Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	412.426.000.000		-	412.426.000.000		-
- Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	412.479.556.800		-	412.479.556.800		-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	1.876.851.000		-	1.876.851.000		-
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	477.590.600.000		-	477.590.600.000		-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gấm	184.800.000.000		-	184.800.000.000		-
- Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	311.652.469.517		-	311.652.469.517		-
- Asia Dragon Trading Pte. Ltd.	140.950.895.451		-	140.950.895.451		-
- Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	424.800.000.000		-	424.800.000.000		-
- Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng	703.098.368.940		-	703.098.368.940		-
- PCI Australia Pty Ltd	5.118.723.000		(4.291.906.038)	5.118.723.000		(3.354.537.917)
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp PCI - Hải Phòng	5.000.000.000		-	5.000.000.000		-
- PCI Philippines Inc.	48.932.003.976		-	48.932.003.976		-
- Công ty Cổ phần PCI Năng lượng xanh	6.000.000.000		-	-		-
- Công ty Cổ phần Điện mặt trời Điện Biên	3.000.000.000		-	-		-

Đầu tư vào Công ty liên kết	1.409.938.256.168	(94.951.799.487)	1.709.938.256.168	(89.961.237.975)
- Công ty Cổ phần Gang thép Cao Bằng	124.748.756.168	(94.951.799.487)	124.748.756.168	(89.961.237.975)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CT2 (*)	-	-	300.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Western Pacific	1.200.243.900.000	-	1.200.243.900.000	-
- Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Vũng Tàu	68.400.000.000	-	68.400.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tân Thanh	16.545.600.000	-	16.545.600.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác	4.821.770.000	(4.000.000.000)	4.821.770.000	(4.000.000.000)
- Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Vinaincon	4.000.000.000	(4.000.000.000)	4.000.000.000	(4.000.000.000)
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (**)	821.770.000	3.427.856.250	821.770.000	3.097.412.500
	5.671.220.502.991	(122.534.547.207)	5.962.220.502.991	(100.126.646.864)

(*) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất việc thanh lý khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CT2.

(**) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào cổ phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam được xác định theo giá đóng cửa của chứng khoán này trên sàn HOSE tại ngày 30/06/2026 và ngày 31/12/2025.

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

Đầu tư vào Công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 30/06/2026 như sau:

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

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích/Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ cam kết góp	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Cao Bằng	99,90%	99,90%	Tư vấn quản lý dự án thủy điện, quản lý sau đầu tư thủy điện và điện gió.
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Cao Bằng	51,00%	51,00%	Đầu tư xây dựng các nhà máy thủy điện vừa và nhỏ; Sản xuất và kinh doanh điện năng.
- Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	Quảng Trị	55,54%	55,54%	Đầu tư xây dựng nhà máy điện gió
- Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Quảng Trị	54,70%	54,70%	Đầu tư xây dựng nhà máy điện gió
- Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	Quảng Trị	54,73%	54,73%	Đầu tư xây dựng nhà máy điện gió
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Hà Nội	51,00%	51,00%	Cung cấp vật tư thiết bị và cấu hình hệ thống điện
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Cao Bằng	57,27%	57,27%	Thăm dò khoáng sản, khai thác khoáng sản; Khai thác quặng sắt, Bán buôn kim loại và quặng kim loại
- Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gấm	Cao Bằng	60,00%	60,00%	Đầu tư xây dựng các nhà máy thủy điện vừa và nhỏ; Sản xuất và kinh doanh điện năng.
- Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Hà Nội	99,75%	99,75%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản
- Asia Dragon Trading Pte. Ltd.	Singapore	100,00%	100,00%	Bán buôn kim loại và quặng kim loại
- Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng	Hải Phòng	70,00%	70,00%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng, tiện ích, dịch vụ của khu công nghiệp
- Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	Hải Phòng	99,96%	99,96%	Kinh doanh cơ sở hạ tầng của khu công nghiệp
- PC1 Australia Pty Ltd	Australia	100,00%	100,00%	Kinh doanh sản phẩm thép
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp PC1 - Hải Phòng	Hải Phòng	98,00%	98,00%	Kinh doanh cơ sở hạ tầng của khu công nghiệp
- PC1 Philippines Inc.	Philippines	99,98%	99,98%	Cung cấp dịch vụ tổng thầu xây dựng nhà máy điện năng lượng tái tạo
- Công ty Cổ phần PC1 Năng lượng xanh	Hà Nội	60,00%	60,00%	Xây dựng công trình điện
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Điện Biên	Điện Biên	60,00%	60,00%	Truyền tải và phân phối điện

Đầu tư vào Công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 30/06/2026 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích/Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ cam kết góp	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Gang thép Cao Bằng	Cao Bằng	25,09%	25,09%	Khai thác, chế biến và kinh doanh các loại khoáng sản
- Công ty Cổ phần Western Pacific	TP. Hồ Chí Minh	30,08%	30,08%	Đầu tư bất động sản khu công nghiệp
- Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Vũng Tàu	TP. Hồ Chí Minh	36,00%	36,00%	Cho thuê kho, nhà xưởng, lưu giữ hàng hóa
- Công ty Cổ phần Tân Thanh	Ninh Bình	40,00%	40,00%	Khai thác đá, cát, sỏi, đất; chế biến đá các loại

Đầu tư vào đơn vị khác

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Vinaincon	Hải Phòng	10,00%	10,00%	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Hà Nội	0,00113%	0,00113%	Ngân hàng

10. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gấm	422.278.666.861	-	28.021.492.865	-
- Ban Quản lý dự án truyền tải điện - Chi nhánh TCT truyền tải điện Quốc gia	180.701.417.894	-	7.224.092.061	-
- Ban quản lý dự án điện 3	139.792.261.213	-	213.715.482.704	-
- Ban Quản lý Dự án các Công trình Điện Miền Nam	100.041.542.057	-	218.203.473.962	-
- Ban Quản lý Dự án các Công trình Điện Miền Trung	77.151.667.737	-	252.177.389.512	-
- Các khách hàng khác	1.249.622.200.689	(115.362.526.660)	1.479.032.728.236	(131.877.468.823)
	2.169.587.756.451	(115.362.526.660)	2.198.374.659.340	(131.877.468.823)

11. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Lương Hòa Tiến	319.763.250.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Gia Lộc Phát	106.083.840.482	-	105.988.840.482	-
- Công ty TNHH Hệ thống Truyền tải và Phân phối Toshiba Việt Nam	31.389.824.000	-	60.765.677.600	-
- Các nhà cung cấp khác	402.928.962.918	(25.787.084.727)	306.929.157.749	(25.787.084.727)
	860.165.877.400	(25.787.084.727)	473.683.675.831	(25.787.084.727)

12. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
			(Đã phân loại lại)	
- Tạm ứng đền bù giải phóng mặt bằng (*)	85.748.878.559	-	90.533.878.559	-
- Tạm ứng cho nhân viên	18.243.960.287	-	7.553.164.069	-
- Phải thu tạm ứng cho các tổ đội thi công và chỉ huy công trình	2.151.632.200	(2.151.632.200)	2.151.632.200	(2.151.632.200)
- Phải thu về cổ tức, lợi nhuận	101.451.209.238	(2.715.665.593)	166.562.502.443	(2.715.665.593)
- Cầm cổ, ký cược, ký quỹ	15.000.000	-	15.000.000	-
- Phải thu khác	53.473.345.476	-	52.847.095.388	-
	261.084.025.760	(4.867.297.793)	319.663.272.659	(4.867.297.793)

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

13. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng mua đang đi trên đường	-	-	3.179.388.541	-
- Nguyên vật liệu	663.491.244	-	663.491.244	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	391.684.863.036	(36.855.027.802)	638.105.986.782	(36.855.027.802)
- Thành phẩm bất động sản	266.029.009.400	-	27.745.508.721	-
- Hàng hóa	8.522.825.237	-	9.139.356.350	-
	<u>666.900.188.917</u>	<u>(36.855.027.802)</u>	<u>678.833.731.638</u>	<u>(36.855.027.802)</u>

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

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Dự án kinh doanh bất động sản	11.435.151.791	458.191.519.492
Hoạt động xây lắp, cung cấp thiết bị điện và xây dựng hạ tầng khu công nghiệp	380.249.711.245	179.914.467.290
	<u>391.684.863.036</u>	<u>638.105.986.782</u>

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	1.321.978.307.041	1.334.993.129.974	205.209.425.817	22.826.928.175	2.967.187.210	2.887.974.978.217
- Mua trong kỳ	-	158.780.362	-	1.019.092.836	1.458.500.000	2.636.373.198
Số dư cuối kỳ	1.321.978.307.041	1.335.151.910.336	205.209.425.817	23.846.021.011	4.425.687.210	2.890.611.351.415
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	367.536.619.485	493.974.053.156	123.533.942.409	14.889.797.728	1.664.663.201	1.001.599.075.979
- Khấu hao trong kỳ	23.170.135.631	41.041.301.812	11.221.084.664	1.492.070.237	381.321.300	77.305.913.644
Số dư cuối kỳ	390.706.755.116	535.015.354.968	134.755.027.073	16.381.867.965	2.045.984.501	1.078.904.989.623
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	954.441.687.556	841.019.076.818	81.675.483.408	7.937.130.447	1.302.524.009	1.886.375.902.238
Tại ngày cuối kỳ	931.271.551.925	800.136.555.368	70.454.398.744	7.464.153.046	2.379.702.709	1.811.706.361.792

Trong đó:

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

46.040 triệu đồng

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất không thời hạn VND	Phần mềm quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá	8.803.070.000	3.022.796.600	11.825.866.600
Số dư đầu kỳ	8.803.070.000	3.022.796.600	11.825.866.600
Số dư cuối kỳ			
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	1.603.465.229	1.603.465.229
- Khấu hao trong kỳ	-	191.977.475	191.977.475
Số dư cuối kỳ	-	1.795.442.704	1.795.442.704
Giá trị còn lại	8.803.070.000	1.419.331.371	10.222.401.371
Tại ngày đầu kỳ	8.803.070.000	1.227.353.896	10.030.423.896
Tại ngày cuối kỳ			
Trong đó:			
- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng:			1.098 triệu đồng

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Khu văn phòng tại Chung cư Mỹ Đình Plaza VND	Khu văn phòng tại Chung cư Nàng Hương VND	Cộng VND
Nguyên giá	90.477.826.874	11.076.525.175	101.554.352.049
Số dư đầu kỳ	90.477.826.874	11.076.525.175	101.554.352.049
Số dư cuối kỳ			
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	46.365.426.819	6.096.701.829	52.462.128.648
- Khấu hao trong kỳ	1.651.961.823	197.750.772	1.849.712.595
Số dư cuối kỳ	48.017.388.642	6.294.452.601	54.311.841.243
Giá trị còn lại	44.112.400.055	4.979.823.346	49.092.223.401
Tại ngày đầu kỳ	42.460.438.232	4.782.072.574	47.242.510.806
Tại ngày cuối kỳ			

17. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	124.700.914	269.893.774
- Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	5.848.671.352	5.811.658.331
	<u>5.973.372.266</u>	<u>6.081.552.105</u>
b) Chi phí chờ phân bổ dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	7.799.097.500	8.354.694.637
- Chi phí sửa chữa định kỳ tài sản cố định	32.223.666.835	16.364.923.061
- Chi phí giải phóng mặt bằng các Nhà máy Thủy điện (*)	26.169.505.026	26.427.116.706
- Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	9.419.035.653	31.315.045.647
	<u>75.611.305.014</u>	<u>82.461.780.051</u>

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

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty TNHH Hệ thống truyền tải và Phân phối Toshiba Việt Nam	153.909.458.921	153.909.458.921	173.585.852.880	173.585.852.880
- Centuray Technology Co., Ltd	130.122.529.631	130.122.529.631	51.776.164.648	51.776.164.648
- Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	124.911.140.773	124.911.140.773	147.048.095.121	147.048.095.121
- Công ty Cổ phần Sông Đà 5	119.512.480.147	119.512.480.147	48.323.841.393	48.323.841.393
- Các đối tượng khác	861.097.189.970	861.097.189.970	1.043.600.289.299	1.043.600.289.299
	<u>1.389.552.799.442</u>	<u>1.389.552.799.442</u>	<u>1.464.334.243.341</u>	<u>1.464.334.243.341</u>

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	139.185.583.630	65.000.000.000
- Công ty Cổ phần Năng lượng VPL	82.738.772.702	116.000.000.000
- Ban Quản lý Dự án Lưới điện Thành phố Hồ Chí Minh	72.528.137.542	-
- Công ty truyền tải điện 3	32.905.745.536	-
- Người mua trả tiền trước khác	255.359.344.175	527.830.647.568
	<u>582.717.583.585</u>	<u>708.830.647.568</u>

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng (*)	-	38.137.021.285	49.689.479.632	83.926.816.243	-	3.899.684.674
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	80.461.850.900	15.157.762.189	83.369.005.587	-	12.250.607.502
Thuế Thu nhập cá nhân	-	45.270.676	19.425.340.344	20.380.680.697	910.629.799	560.122
Thuế Tài nguyên	-	2.275.363.051	10.426.110.890	8.687.144.762	-	4.014.329.179
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	1.544.910.066	1.016.241.242	-	528.668.824
Các loại thuế khác	-	349.155.229	1.041.646.262	1.390.801.491	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	4.666.057.704	5.939.752.309	8.435.212.873	-	2.170.597.140
	-	125.934.718.845	103.225.001.692	207.205.902.895	910.629.799	22.864.447.441

(*) Số thuế giá trị gia tăng phải nộp trong "&'Khai báo'IC24&" trình bày thể hiện tổng số thuế giá trị gia tăng phải nộp sau khi đã bù trừ với thuế giá trị gia tăng đầu vào được khấu trừ hàng tháng/quý.

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Chi phí trích trước lãi vay	58.782.953.490	49.710.202.399
- Chi phí trích trước các công trình xây lắp	12.249.730.195	5.571.813.572
- Chi phí trích trước giá vốn dự án bất động sản	457.558.080	65.239.570.508
- Chi phí trích trước khác	-	2.488.757.830
	71.490.241.765	123.010.344.309

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	455.293.998	183.736.678
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	22.071.395.184	1.556.195.264
- Phải trả tiền bảo trì dự án bất động sản	611.599.395	611.599.395
- Lãi vay phải trả	32.054.822.257	26.857.230.397
- Thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị	2.680.000.000	7.212.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	992.228.415	4.922.109.452
	58.865.339.249	41.342.871.186
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.597.314.520	1.664.725.560
	1.597.314.520	1.664.725.560

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	59.866.221.656	59.866.221.656
- Dự phòng phải trả khác	-	5.648.602.513
	59.866.221.656	65.514.824.169

24. CÁC KHOẢN VAY VÀ TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

	01/01/2026		Trong kỳ		30/06/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	2.111.767.628.181	2.111.767.628.181	1.905.332.990.802	2.106.831.841.362	1.910.268.777.621	1.910.268.777.621
- Vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng	574.440.116.104	574.440.116.104	296.174.000.000	344.062.000.000	526.552.116.104	526.552.116.104
- Trái phiếu đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	1.195.833.149.954	-	1.195.833.149.954	1.195.833.149.954
	<u>2.686.207.744.285</u>	<u>2.686.207.744.285</u>	<u>3.397.340.140.756</u>	<u>2.450.893.841.362</u>	<u>3.632.654.043.679</u>	<u>3.632.654.043.679</u>
b) Vay và trái phiếu phát hành dài hạn						
- Vay dài hạn	2.385.391.064.040	2.385.391.064.040	1.230.000.000.000	1.024.062.000.000	2.591.329.064.040	2.591.329.064.040
- Trái phiếu thường	1.193.459.586.278	1.193.459.586.278	2.373.563.676	-	1.195.833.149.954	1.195.833.149.954
	<u>3.578.850.650.318</u>	<u>3.578.850.650.318</u>	<u>1.232.373.563.676</u>	<u>1.024.062.000.000</u>	<u>3.787.162.213.994</u>	<u>3.787.162.213.994</u>
Vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(574.440.116.104)	(574.440.116.104)			(526.552.116.104)	(526.552.116.104)
Trái phiếu đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-			(1.195.833.149.954)	(1.195.833.149.954)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>3.004.410.534.214</u>	<u>3.004.410.534.214</u>			<u>2.064.776.947.936</u>	<u>2.064.776.947.936</u>
Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn còn số dư như sau:					30/06/2026	01/01/2026
	Loại tiền				VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	VND				122.756.796.742	205.288.674.201
Ngân hàng Bank of China (Hong Kong) Limited – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	VND				45.227.141.666	185.857.604.189
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Sở giao dịch	VND				335.270.826.999	101.683.803.643
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội	VND				-	109.439.125.546
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An	VND				933.935.753.047	951.258.493.883
Ngân hàng TNHH MTV HSBC	VND				450.149.676.300	493.689.156.824
Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam)	VND				22.928.582.867	64.550.769.895
					<u>1.910.268.777.621</u>	<u>2.111.767.628.181</u>

Các khoản vay ngắn hạn có thời hạn vay từ 6 đến 11 tháng với mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Một số khoản vay được bảo đảm bởi các khoản tiền gửi có kỳ hạn (Thuyết minh số 9).

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức bảo đảm	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Sở giao dịch	VND	(*)	2030	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lâm 3	178.709.898.607	202.709.898.607
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(*)	2032	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lạc B	229.914.568.179	237.426.568.179
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(*)	2030	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lâm 3A	107.762.523.972	114.112.523.972
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(**)	2030	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lâm 1	241.968.395.700	292.968.395.700
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(***)	2033	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lâm 1	48.000.000.000	50.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(***)	2034	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lạc B và Dự án Thủy điện Bảo Lâm 1	215.000.000.000	220.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(***)	2034	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lạc B	49.800.000.000	50.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	VND	(*)	2033	Tài sản hình thành từ dự án Thủy điện Sông Nhiệm 4	112.000.000.000	120.000.000.000

	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức bảo đảm	30/06/2026	01/01/2026
					VND	VND
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	VND	Lãi suất cơ sở và biến độ	2031	Không có tài sản bảo đảm	475.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(***)	2029	Toàn bộ phần vốn góp của PCI tại Asia Dragon Trading Pte. Ltd. và Công ty Phát triển Khu công nghiệp Nhật Bản – Hải Phòng	501.000.000.000	516.000.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	VND	4,0%	2027	Không có tài sản bảo đảm	-	88.000.000.000
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	VND	4,0%	2027	Không có tài sản bảo đảm	21.030.716.918	21.030.716.918
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	VND	4,5%	2027	Không có tài sản bảo đảm	5.088.844.560	5.088.844.560
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	VND	9,5%	2034	Không có tài sản bảo đảm	195.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	VND	9,2%	2032	Không có tài sản bảo đảm	43.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(***)	2028	Tài sản hình thành từ Dự án Thấp Vàng, Phú Thị	168.054.116.104	368.054.116.104
Cá nhân	VND	6,0%	2027	Không có tài sản bảo đảm	-	100.000.000.000
					<u>2.591.329.064.040</u>	<u>2.385.391.064.040</u>
					(526.552.116.104)	(574.440.116.104)
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					<u>2.064.776.947.936</u>	<u>1.810.950.947.936</u>
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng						

(*) 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.

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

Thông tin chi tiết liên quan đến trái phiếu thường

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	30/06/2026	01/01/2026
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá					
Lô 1	VND	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền VND kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ	2027	300.000.000.000	300.000.000.000
Lô 2	VND	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền VND kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ	2027	900.000.000.000	900.000.000.000
				<u>1.200.000.000.000</u>	<u>1.200.000.000.000</u>
Chi phí phát hành trái phiếu				4.166.850.046	6.540.413.722
Trái phiếu đến hạn trả trong vòng 12 tháng				<u>1.195.833.149.954</u>	<u>1.193.459.586.278</u>

Tại ngày 30/06/2026, trái phiếu được bảo đảm bởi một số cổ phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Tập đoàn PCI do cá nhân có liên quan nắm giữ.

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

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước (01/01/2025)	3.576.421.210.000	711.136.556.786	246.973.837.431	64.632.444.542	589.170.945.162	5.188.334.993.921
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong kỳ	-	-	-	-	119.393.070.981	119.393.070.981
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(26.976.432.190)	(26.976.432.190)
Trích quỹ ban điều hành	-	-	-	-	(15.737.805.491)	(15.737.805.491)
Thù lao HĐQT	-	-	-	-	(2.800.000.000)	(2.800.000.000)
Số dư cuối kỳ trước (30/06/2025)	3.576.421.210.000	711.136.556.786	246.973.837.431	64.632.444.542	663.049.778.462	5.262.213.827.221
Số dư đầu kỳ này (01/01/2026)	4.112.853.430.000	174.704.336.786	246.973.837.431	64.632.444.542	1.375.070.080.890	5.974.234.129.649
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong kỳ	-	-	-	-	266.044.195.375	266.044.195.375
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(83.965.337.341)	(83.965.337.341)
Trích quỹ ban điều hành	-	-	-	-	(42.719.436.999)	(42.719.436.999)
Số dư cuối kỳ này (30/06/2026)	4.112.853.430.000	174.704.336.786	246.973.837.431	64.632.444.542	1.514.429.501.925	6.113.593.550.684

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

	Kỳ 6 tháng đầu năm 2026 VND	Kỳ 6 tháng đầu năm 2025 VND
Vốn cổ phần	4.112.853.430.000	3.576.421.210.000
- Vốn cổ phần đầu kỳ	-	-
- Vốn cổ phần tăng trong kỳ	4.112.853.430.000	3.576.421.210.000
- Vốn cổ phần cuối kỳ		

c) Cổ phiếu

	30/06/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	411.285.343	411.285.343
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	411.285.343	411.285.343
- Cổ phiếu phổ thông	411.285.343	411.285.343
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	411.285.343	411.285.343
- Cổ phiếu phổ thông	411.285.343	411.285.343
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

d) Các quỹ Công ty

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	246.973.837.431	246.973.837.431
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	64.632.444.542	64.632.444.542
	311.606.281.973	311.606.281.973

26. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	30/06/2026 Nguyên tệ	01/01/2026 Nguyên tệ
- Đô la Mỹ (USD)	1.143.206	55.068
- Kíp Lào (LAK)	607.284	614.194

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

	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025	Kỳ 6 tháng đầu năm 2026	Kỳ 6 tháng đầu năm 2025
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp, cung cấp thiết bị điện và xây dựng hạ tầng khu công nghiệp	682.561.540.827	1.454.935.766.684	1.600.130.574.175	1.967.739.408.525
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	3.621.301.295	3.993.304.154	7.119.645.496	8.117.146.663
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	78.802.511.849	-	256.060.082.269	-
Doanh thu bán điện	115.336.392.673	127.358.871.716	204.317.479.104	196.651.318.159
Doanh thu bán hàng hóa, vật tư	123.385.753.232	61.765.909.857	207.390.993.958	224.266.955.990
Doanh thu khác	14.568.899.838	16.978.277.356	21.132.242.838	23.018.233.275
	1.018.276.399.714	1.665.032.129.767	2.296.151.017.840	2.419.793.062.612

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025	Kỳ 6 tháng đầu năm 2026	Kỳ 6 tháng đầu năm 2025
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp, cung cấp thiết bị điện và xây dựng hạ tầng khu công nghiệp	664.091.880.831	1.349.680.777.234	1.552.346.533.590	1.841.828.710.257
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	1.584.490.119	1.556.437.599	3.095.768.557	3.067.414.002
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	50.185.498.506	-	199.894.411.682	-
Giá vốn bán điện	57.086.693.275	58.847.683.716	109.373.862.872	105.786.494.179
Giá vốn bán hàng hóa, vật tư	115.418.865.242	59.716.921.213	194.877.904.120	218.353.032.445
Giá vốn khác	13.165.412.613	14.355.334.479	18.921.319.598	19.996.458.380
	901.532.840.586	1.484.157.154.241	2.078.509.800.419	2.189.032.109.263

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025	Kỳ 6 tháng đầu năm 2026	Kỳ 6 tháng đầu năm 2025
	VND	VND	VND	VND
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư vào công ty liên kết	-	-	120.000.000.000	-
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	39.659.760.675	9.606.578.147	74.847.864.187	17.868.356.058
Cổ tức, lợi nhuận được chia	92.972.702.577	42.661.603.084	190.020.924.564	130.969.953.045
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	1.158.601.595	615.240.114	1.158.601.595
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	1.078.145.530	-	1.078.145.530
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	246.502.965	156.884.755	323.893.305	438.109.414
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	81.508.609	4.034.700	81.508.609
	132.878.966.217	54.743.321.720	385.811.956.870	151.594.674.251

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025	Kỳ 6 tháng đầu năm 2026	Kỳ 6 tháng đầu năm 2025
	VND	VND	VND	VND
Chi phí lãi vay	114.521.724.834	81.350.997.254	213.077.786.065	154.723.625.902
Chi phí phát hành trái phiếu	1.193.338.644	1.193.338.644	2.373.563.676	2.373.563.676
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	111.566.412	9.301.988	958.882.792	9.301.988
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	193.373.267	-	193.373.267	-
Dự phòng tổn thất đầu tư	22.407.900.343	48.235.106.789	22.407.900.343	48.235.106.789
	138.427.903.500	130.788.744.675	239.011.506.143	205.341.598.355

31. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025	Kỳ 6 tháng đầu năm 2026	Kỳ 6 tháng đầu năm 2025
	VND	VND	VND	VND
Chi phí khấu hao	2.493.151	2.493.151	4.958.904	4.958.904
Chi phí dịch vụ mua ngoài	267.492.017	565.191.417	1.123.370.123	1.708.288.347
Chi phí khác	25.469.568	22.790.000	38.729.889	44.783.720
	295.454.736	590.474.568	1.167.058.916	1.758.030.971

32. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025	Kỳ 6 tháng đầu năm 2026	Kỳ 6 tháng đầu năm 2025
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu	892.912.734	426.846.471	1.420.519.564	770.731.388
Chi phí nhân viên	22.778.605.991	16.693.233.683	53.810.499.504	34.780.922.293
Chi phí khấu hao và phân bổ	2.060.998.868	1.546.285.271	4.070.017.886	3.100.542.771
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(11.300.000.000)	-	(16.514.942.163)	-
Thuế, phí và lệ phí	458.715.411	458.331.109	1.101.254.005	1.152.578.132
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.957.419.753	14.574.431.575	33.108.581.856	22.127.209.762
Chi phí khác	251.020.740	2.087.907.789	886.826.272	3.587.542.313
	33.099.673.497	35.787.035.898	77.882.756.924	65.519.526.659

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ 6 tháng đầu năm 2026 VND	Kỳ 6 tháng đầu năm 2025 VND
I. Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	191.201.092.088	60.487.898.031
Các khoản điều chỉnh tăng	16.351.496.790	34.022.569.403
- Chi phí không hợp lệ	16.351.496.790	2.149.161.281
- Phát sinh/hoàn nhập chênh lệch tạm thời	-	31.873.408.122
Các khoản điều chỉnh giảm	(219.155.250.526)	(149.674.197.987)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(190.020.924.564)	(130.969.953.045)
- Khoản điều chỉnh thuế TNDN của các kỳ trước	(29.134.325.962)	(18.704.244.942)
- Phát sinh/hoàn nhập chênh lệch tạm thời	(11.602.661.648)	-
Thu nhập tính thuế TNDN	20%	20%
Thuế suất thuế TNDN	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	5.428.491.300	523.415
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	5.428.491.300	523.415
II. Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	48.273.726.683	-
Các khoản điều chỉnh tăng	139.990.181	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(555.288.203)	-
Thu nhập tính thuế TNDN	47.858.428.660	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	(1.249.368.375)	-
Thuế TNDN phải nộp của HĐKD bất động sản (2)	8.322.317.357	-
III. Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh thủy điện		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh thủy điện	42.976.507.168	49.056.593.446
Thu nhập tính thuế TNDN của các dự án miễn thuế	-	-
Thuế suất thuế TNDN	0%	0%
Thu nhập tính thuế TNDN của các dự án thủy điện còn lại	28.139.070.631	58.891.306.446
Thuế suất thuế TNDN	5%	0%
Thuế TNDN phải nộp của HĐKD thủy điện (3)	1.406.953.532	-
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành (4)=(1)+(2)+(3)	15.157.762.189	523.415
Thuế thu nhập doanh nghiệp thuần phải nộp đầu kỳ	80.461.850.900	700.796.585
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(83.369.005.587)	(1.445.520.605)
Thuế TNDN thuần phải nộp cuối kỳ	12.250.607.502	(744.200.605)

34. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Xây lắp, cung cấp thiết bị điện và xây dựng hạ tầng KCN	Kinh doanh Bất động sản	Mua bán điện	Thương mại	Các hoạt động khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Kỳ 6 tháng đầu năm 2026</i>						
Doanh thu thuần	1.600.130.574.175	263.179.727.765	204.317.479.104	207.390.993.958	21.132.242.838	2.296.151.017.840
Giá vốn hàng bán	1.552.346.533.590	202.990.180.239	109.373.862.872	194.877.904.120	18.921.319.598	2.078.509.800.419
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	47.784.040.585	60.189.547.526	94.943.616.232	12.513.089.838	2.210.923.240	217.641.217.421
Chi tiêu vốn bộ phận	13.877.664.389	2.021.966.464	3.332.588.854	60.000.000	-	19.292.219.707
Chi tiêu vốn không phân bổ						
<i>Tại ngày 30/06/2026</i>						
Tài sản bộ phận	1.853.608.986.431	998.675.943.804	2.130.891.018.875	377.673.583.745	50.197.696.147	5.411.047.229.002
Tài sản không phân bổ						8.813.494.787.924
Tổng tài sản	1.853.608.986.431	998.675.943.804	2.130.891.018.875	377.673.583.745	50.197.696.147	14.224.542.016.926
Nợ phải trả bộ phận	1.753.832.522.639	431.288.985.547	1.845.784.287.703	296.218.988.691	4.553.242.477	4.331.678.027.057
Nợ phải trả không phân bổ						3.779.270.439.185
Tổng nợ phải trả	1.753.832.522.639	431.288.985.547	1.845.784.287.703	296.218.988.691	4.553.242.477	8.110.948.466.242

Theo khu vực địa lý

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

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

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

	Mối quan hệ	Kỳ 6 tháng đầu năm 2026 VND	Kỳ 6 tháng đầu năm 2025 VND
Doanh thu		489.000.468.349	103.249.766.120
Công ty Cổ phần PCI Hà Nội	Công ty con	3.220.899.878	2.527.639.950
Công ty Cổ phần PCI Miền Nam	Công ty con	1.277.218.522	5.264.091.013
Công ty Cổ phần PCI Mỹ Đình	Công ty con	331.802.184	1.013.852.815
Công ty Cổ phần PCI Ninh Bình	Công ty con	701.581.810	260.334.450
Công ty TNHH MTV PCI Năng Hương	Công ty con	738.293.658	395.350.594
Công ty Cổ phần PCI Thăng Long	Công ty con	2.389.375.140	582.686.300
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đồng Anh	Công ty con	5.330.992.650	14.913.294.350
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	-	5.617.452.680
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Công ty con	144.874.404	44.659.422
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	47.650.908	23.825.454
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	Công ty con	135.163.638	67.581.819
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Công ty con	144.111.114	44.277.777
Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	Công ty con	38.400.000	19.200.000
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Công ty con	38.400.000	19.200.000
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	Công ty con	38.400.000	19.200.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Công ty con	11.273.321.591	5.676.372.077
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	Công ty con	401.496.525.783	40.149.754.708
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	Công ty con	22.105.813.826	-
PCI Australia Pty Ltd	Công ty con	-	1.499.218.811
Công ty Cổ phần Cơ điện Long An (trước đây là "Công ty Cổ phần Cơ điện Đại Dũng")	Công ty liên quan khác	32.015.138.423	25.111.773.900
Công ty Cổ phần INDUS Bình Chánh	Công ty liên quan khác	7.532.504.820	-
Thu nhập tài chính		191.228.083.473	89.160.646.863
Công ty Cổ phần PCI Hà Nội	Công ty con	1.485.000.000	1.782.000.000
Công ty Cổ phần PCI Ninh Bình	Công ty con	990.000.000	296.669.834
Công ty Cổ phần PCI Thăng Long	Công ty con	1.485.000.000	1.485.000.000
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đồng Anh	Công ty con	31.050.000.000	-

	Mối quan hệ	Kỳ 6 tháng đầu năm 2026 VND	Kỳ 6 tháng đầu năm 2025 VND
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	646.747.947	502.315.980
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Công ty con	9.000.000.000	12.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	540.206.685	268.611.059
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	20.204.277	81.369.863
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Công ty con	7.649.984.121	5.099.989.414
Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	Công ty con	29.404.838.185	8.536.855.377
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Công ty con	30.583.368.720	30.139.675.207
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	Công ty con	34.585.015.082	27.820.660.129
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	1.147.500.000	1.147.500.000
Công ty Phát triển Khu công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng	Công ty con	42.640.218.456	-
Mua hàng		264.147.552.295	207.304.448.719
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	Công ty con	40.886.138.396	19.139.469.919
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	Công ty con	45.894.835.107	65.238.935.225
Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	Công ty con	102.797.826.016	21.089.438.985
Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	Công ty con	10.550.892.987	23.421.961.650
Công ty TNHH MTV PC1 Năng Hương	Công ty con	1.253.338.170	526.569.671
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Công ty con	(72.632.303)	16.179.576.282
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Công ty con	23.630.760.145	19.152.696.382
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	18.181.818	9.090.909
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	31.664.622.959	14.059.090.696
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	7.523.589.000	28.487.619.000
Chỉ phí tài chính		12.027.369.943	4.590.226.681
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	Công ty con	113.557.915	228.998.005
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Công ty con	6.194.520.548	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Công ty con	417.157.234	841.228.676
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Công ty con	1.670.873.973	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Công ty con	1.598.246.575	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Công ty con	867.945.205	3.520.000.000
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	Công ty con	1.165.068.493	-
Bù trừ công nợ với phải thu về cho vay		6.463.281.668	99.007.521
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	6.463.281.668	-
Công ty Cổ phần Tư vấn điện 1	Công ty con	-	99.007.521
Đi vay		876.224.167.955	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Công ty con	337.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Công ty con	200.000.000.000	-
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	Công ty con	150.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Công ty con	43.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Công ty con	146.224.167.955	-
Góp vốn		9.000.000.000	33.600.000.000
Công ty Cổ phần PC1 Năng lượng xanh	Công ty con	6.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Điện Biên	Công ty con	3.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	Công ty con	-	33.600.000.000

	Mối quan hệ	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		518.383.592.628	105.212.538.693
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	Công ty con	1.430.696.820	1.885.175.668
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	Công ty con	6.914.352.333	6.763.715.807
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	Công ty con cấp 2	866.995.535	866.995.535
Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	Công ty con	364.982.401	79.363.810
Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	Công ty con	771.739.991	-
Công ty TNHH MTV PC1 Năng Hương	Công ty con	812.123.025	-
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Công ty con	3.535.719.523	2.941.103.127
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Công ty con	1.696.420.110	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Công ty con	20.000.000	30.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	26.208.000	26.208.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Công ty con	20.000.000	30.000.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Công ty con	97.920.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	Công ty con	422.278.666.861	28.021.492.865
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	Công ty con	45.853.572.926	32.962.771.788
PCI Australia Pty Ltd	Công ty con	2.266.664.981	2.266.664.981
Công ty Cổ phần Cơ điện Long An (trước đây là "Công ty Cổ phần Cơ điện Đại Dũng")	Công ty liên quan khác	31.427.530.122	29.339.047.112
Công ty Cổ phần INDUS Bình Chánh	Công ty liên quan khác	8.285.755.302	-
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		139.185.583.630	65.000.000.000
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	Công ty con	139.185.583.630	65.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác		99.790.500.587	167.895.079.703
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	Công ty con	16.970.431.356	16.970.431.356
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	Công ty con cấp 2	1.054.956.942	1.054.956.942
Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	Công ty con	9.684.600.043	9.684.600.043
Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	Công ty con	6.717.047.428	5.727.047.428
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Công ty con	1.485.000.000	33.435.616
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Công ty con	31.045.652.697	-
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	-	1.129.651.605
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Công ty con	9.000.000.000	21.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	9.939.000.000	11.577.527.457
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Công ty con	-	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	5.094.900.000	5.286.571.233
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Công ty con	7.649.984.121	7.649.984.121
Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	Công ty con	-	12.953.826.548
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Công ty con	-	28.596.029.277
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	Công ty con	-	19.054.812.797
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	1.147.500.000	1.147.500.000
Asia Dragon Trading Pte. Ltd.	Công ty con	-	25.027.277.280
Công ty Cổ phần Western Pacific	Công ty liên kết	1.428.000	1.428.000

	Mối quan hệ	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Cho vay ngắn hạn		47.545.643.780	43.536.870.193
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Công ty con	33.435.616	-
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	18.079.092.952	16.302.693.400
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	29.412.910.935	27.234.176.793
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	20.204.277	-
Phải trả ngắn hạn khác		16.088.382.090	11.926.406.668
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	Công ty con	574.063.492	460.505.577
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Công ty con	3.248.745.732	2.831.588.498
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tân Phát	Công ty con	1.598.246.575	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Công ty con	9.502.257.798	8.634.312.593
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	Công ty con	1.165.068.493	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn		80.556.082.520	75.845.271.229
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	Công ty con	17.282.024.988	18.368.548.404
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	Công ty con	3.184.745.088	4.385.777.725
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	Công ty con cấp 2	3.977.813.477	3.977.813.477
Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	Công ty con	3.854.840.180	10.666.366.170
Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	Công ty con	30.683.500.795	18.717.513.460
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Công ty con	5.025.683.641	2.524.529.027
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đồng Anh	Công ty con	-	205.530.711
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	5.841.138.395	5.841.138.395
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	289.207.969	4.161.998.960
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	4.540.471.152	6.996.054.900
Công ty Cổ phần PC1 Năng lượng xanh	Công ty con	5.876.656.835	-

	Mối quan hệ	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải trả người bán ngắn hạn		349.382.075.239	450.005.883.418
Công ty Cổ phần PCI Hà Nội	Công ty con	48.528.024.294	68.332.602.868
Công ty Cổ phần PCI Miền Nam	Công ty con	91.296.481.242	126.425.534.281
Công ty Cổ phần PCI Mỹ Đình	Công ty con	124.911.140.773	147.048.095.121
Công ty Cổ phần PCI Ninh Bình	Công ty con	19.116.505.043	34.848.056.034
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	Công ty con	1.405.127.987	1.405.127.987
Công ty TNHH MTV PCI Nàng Hương	Công ty con	1.435.812.736	710.982.350
Công ty Cổ phần PCI Thăng Long	Công ty con	25.464.233.858	50.517.846.361
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đồng Anh	Công ty con	21.811.500.353	1.319.758.869
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	10.000.000	10.000.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	7.748.407.646	6.090.993.672
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	7.654.841.307	13.296.885.875
Vay dài hạn		264.119.561.478	114.119.561.478
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	Công ty con	5.088.844.560	5.088.844.560
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Công ty con	195.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Công ty con	21.030.716.918	21.030.716.918
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Công ty con	43.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Công ty con	-	88.000.000.000

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Một số số liệu so sánh của kỳ trước được phân loại lại do thay đổi chính sách kế toán, phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư 99/2025/TT-BTC, cụ thể như sau:

Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ

	Mã số	Theo báo cáo trước đây VND	Số phân loại lại VND	Đã phân loại lại VND
Các khoản tương đương tiền	112	2.397.300.000.000	6.848.743.151	2.404.148.743.151
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	474.300.722.800	50.307.413.762	524.608.136.562
Phải thu về cho vay ngắn hạn		45.117.437.523	(45.117.437.523)	
Phải thu ngắn hạn khác	135	331.701.992.049	(12.038.719.390)	319.663.272.659

Ngoại trừ các số liệu so sánh được trình bày ở trên, các số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam kiểm toán, các số liệu so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 đã được Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam soát xét.

Amoi

Vũ Thị Hương



Vũ Mai Anh
Người lập

Vũ Thị Hương
Kế toán trưởng

Lê Văn Dũng
Tổng Giám đốc

Phê duyệt, ngày 30 tháng 07 năm 2026