

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN PC1**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2484 /CBTT-PC1

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2022

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh**

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN PC1
  - Mã chứng khoán: PC1
  - Địa chỉ trụ sở chính: Số 583 đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội
  - Điện thoại: 024 37343060
  - Fax: 024 38231997
  - Email: [cbtt@pclgroup.vn](mailto:cbtt@pclgroup.vn)

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 công bố thông tin BCTC Riêng và BCTC Hợp nhất Quý 3 năm 2022 và giải trình sự biến động của lợi nhuận sau thuế trên BCTC Quý 3 năm 2022.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 28/10/2022 tại đường dẫn: <http://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./.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Vũ Anh Dương

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN PC1**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2022 đến ngày 30/09/2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>5.723.552.519.347</b>	<b>4.280.149.404.002</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>2.245.982.104.394</b>	<b>1.358.886.612.081</b>
111	1. Tiền		53.982.104.394	27.886.612.081
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.192.000.000.000	1.331.000.000.000
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>174.431.662.362</b>	<b>140.791.658.746</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		174.431.662.362	140.791.658.746
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>2.963.891.660.229</b>	<b>2.545.435.339.789</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	2.162.181.795.748	1.761.013.705.237
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	270.193.492.350	220.813.526.684
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	7	-	119.556.381.433
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn		281.002.424.963	213.378.473.900
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	8	259.139.463.024	237.497.814.548
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(8.625.515.856)	(6.824.562.013)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>338.571.727.267</b>	<b>233.383.972.887</b>
141	1. Hàng tồn kho		338.571.727.267	233.383.972.887
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>675.365.095</b>	<b>1.651.820.499</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	675.365.095	295.877.083
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	2.943.416
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	-	1.353.000.000
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>6.811.922.533.377</b>	<b>5.842.386.703.217</b>
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>2.192.734.134.584</b>	<b>2.255.669.554.997</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	2.190.804.412.354	2.253.565.409.650
222	- Nguyên giá		2.751.258.232.364	2.721.620.287.625
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(560.453.820.010)	(468.054.877.975)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	1.929.722.230	2.104.145.347
228	- Nguyên giá		2.778.134.000	2.706.470.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(848.411.770)	(602.324.653)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>80.991.037.676</b>	<b>85.285.775.367</b>
231	- Nguyên giá		125.823.873.019	125.823.873.019
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(44.832.835.343)	(40.538.097.652)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>5.227.611.400</b>	<b>3.104.884.127</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	5.227.611.400	3.104.884.127
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>4.457.946.613.877</b>	<b>3.447.908.583.299</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		2.920.974.472.670	2.810.936.442.092
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.534.748.756.168	424.748.756.168
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.821.770.000	214.821.770.000
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(2.598.384.961)	(2.598.384.961)
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>75.023.135.840</b>	<b>50.417.905.427</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	75.023.135.840	50.417.905.427
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>12.535.475.052.724</b>	<b>10.122.536.107.219</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>7.825.674.581.122</b>	<b>5.853.149.065.508</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>4.797.336.438.547</b>	<b>4.265.951.114.684</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.546.751.777.976	1.468.937.606.097
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	369.044.235.602	100.980.626.480
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	120.112.759.242	25.083.969.152
314	4. Phải trả người lao động		13.120.323.562	18.561.724.866
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	309.927.853.116	381.759.646.450
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	391.931.400	351.846.593
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	17.791.815.391	35.011.482.907
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	2.299.819.860.934	2.133.714.530.914
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		120.375.881.324	101.549.681.225
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>3.028.338.142.575</b>	<b>1.587.197.950.824</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	1.679.550.680	1.130.770.775
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	3.022.288.439.832	1.581.697.027.986
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	22	4.370.152.063	4.370.152.063
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>4.709.800.471.602</b>	<b>4.269.387.041.711</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	23	<b>4.709.800.471.602</b>	<b>4.269.387.041.711</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.351.596.490.000	2.351.596.490.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.351.596.490.000	2.351.596.490.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		711.136.556.786	711.136.556.786
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		213.577.792.672	198.031.531.421
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		64.632.444.542	64.632.444.542
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.368.857.187.602	943.990.018.962
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		887.642.990.264	633.064.793.941
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		481.214.197.338	310.925.225.021
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>12.535.475.052.724</b>	<b>10.122.536.107.219</b>

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Phạm Thị Thanh Bình

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2022

Trần Thị Minh Việt

Kế toán trưởng

Vũ Ánh Dương

Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Quý 3 năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3 năm 2022	Quý 3 năm 2021	Kỳ 9 tháng đầu năm 2022	Kỳ 9 tháng đầu năm 2021
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	2.721.842.551.608	3.598.432.189.843	4.678.861.008.651	10.720.695.644.574
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.721.842.551.608	3.598.432.189.843	4.678.861.008.651	10.720.695.644.574
11	4. Giá vốn hàng bán	26	2.291.817.221.285	3.739.257.472.717	3.925.281.270.754	10.430.446.010.120
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		430.025.330.323	(140.825.282.874)	753.579.737.897	290.249.634.454
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	29.480.882.582	63.869.813.033	112.292.577.679	91.648.562.900
22	7. Chi phí tài chính	28	95.309.110.976	41.275.082.238	210.899.830.952	85.504.315.590
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		86.740.041.292	61.078.401.083	201.992.774.081	158.517.971.358
25	8. Chi phí bán hàng	29	647.562.508	(2.379.158.808)	7.131.781.332	6.393.863.956
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	48.766.030.469	12.255.804.477	88.498.473.395	56.394.546.077
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		314.783.508.952	(128.107.197.748)	559.342.229.897	233.605.471.731
31	11. Thu nhập khác		5.233.712.821	3.073.672.816	5.718.478.975	15.376.400.235
32	12. Chi phí khác		294.998	2.187.545.366	1.284.546.237	4.710.875.648
40	13. Lợi nhuận khác		5.233.417.823	886.127.450	4.433.932.738	10.665.524.587
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		320.016.926.775	(127.221.070.298)	563.776.162.635	244.270.996.318
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	65.588.080.073	(37.744.608.564)	80.641.965.297	27.342.799.679
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		254.428.846.702	(89.476.461.734)	483.134.197.338	216.928.196.639

*[Signature]*

Phạm Thị Thanh Bình  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2022

*[Signature]*

Trần Thị Minh Việt  
Kế toán trưởng

*[Signature]*  
**CÔNG TY**  
**CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN**  
**PCI**  
Vũ Anh Dương  
Tổng Giám đốc

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Kỳ 9 tháng đầu năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ 9 tháng đầu năm 2022 VND	Kỳ 9 tháng đầu năm 2021 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		563.776.162.635	244.270.996.318
	2. Điều chỉnh cho các khoản			-
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		100.362.985.932	97.562.909.878
03	- Các khoản dự phòng		1.800.953.843	(82.501.048.071)
04	- Lỗ/ (Lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		4.770.992.114	(2.746.574.334)
05	- Lỗ/ (Lãi) từ hoạt động		(107.081.769.761)	(84.780.190.270)
06	- Chi phí lãi vay		201.992.774.081	158.517.971.358
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		765.622.098.844	330.324.064.879
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(251.528.332.777)	(802.172.959.142)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(105.187.754.380)	(76.738.933.605)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		261.694.866.613	1.356.837.032.881
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(24.984.718.425)	2.099.726.190
14	- Tiền lãi vay đã trả		(198.928.442.942)	(158.152.048.683)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.203.194.199)	(61.742.240.343)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(23.894.567.348)	(7.528.329.972)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		420.589.955.386	582.926.312.205
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(114.349.818.532)	(83.504.283.653)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		745.800.001	9.762.595.332
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(280.263.737.274)	(288.627.837.340)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		186.991.418.281	68.697.830.771
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.030.587.600.000)	(1.204.687.479.517)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		75.242.854.672	70.959.453.829
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.162.221.082.852)	(1.427.399.720.578)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Kỳ 9 tháng đầu năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ 9 tháng đầu năm 2022 VND	Kỳ 9 tháng đầu năm 2021 VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		4.889.595.657.323	7.385.300.012.970
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(3.260.871.326.590)	(6.651.192.740.373)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>1.628.724.330.733</i>	<i>734.107.272.597</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		887.093.203.267	(110.366.135.776)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.358.886.612.081	1.300.061.223.658
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		2.289.046	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>2.245.982.104.394</u>	<u>1.189.695.087.882</u>







Phạm Thị Thanh Bình

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2022

Trần Thị Minh Việt

Kế toán trưởng

Vũ Ánh Dương

Tổng Giám đốc



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG Quý 3 năm 2022

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

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn PCI tiền thân là Công ty Xây lắp Đường dây và Trạm, được thành lập từ ngày 02/03/1963. Công ty chính thức được cổ phần hóa trở thành Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0100100745 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 7 năm 2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 02 tháng 03 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 18 Lý Văn Phúc, phường Cát Linh, quận Đống Đa, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 2.351.596.490.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 09 năm 2022 là 2.351.596.490.000 đồng; tương đương 235.159.649 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp điện; Sản xuất công nghiệp và Kinh doanh bất động sản; Đầu tư thùỵ điện.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê bao gồm: Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; Đầu tư, cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng; Nhận, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê; thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại;
- 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, thùỵ lợi, bưu chính viễn thông;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Tư vấn đầu tư;
- 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;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại; Rèn, đập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại.

### 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

#### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

#### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

##### Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

##### Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

#### 2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Những người sử dụng các báo cáo tài chính riêng này nên đọc các báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.



## 2.4. Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

## 2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản tại ngày góp vốn;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

## 2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## 2.7. Các khoản đầu tư tài chính

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

*Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

*Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác* bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.8. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.9. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

- Đối với hoạt động xây lắp: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

- Đối với hoạt động sản xuất công nghiệp: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.10. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30	năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 20	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06	năm
- Tài sản cố định khác	04 - 05	năm
- Quyền sử dụng đất không thời hạn	Không trích khấu hao	
- Phần mềm quản lý	03 - 05	năm

## 2.11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25	năm
--------------------------	----	-----

## 2.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

## 2.13. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.



#### 2.14. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### 2.15. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

#### 2.16. Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

#### 2.17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, 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.

#### 2.18. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí vận chuyển, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Căn cứ trích trước các công trình thù địch hoàn thành dựa trên giá trị ước tính theo khối lượng nghiệm thu thực tế trừ đi khoản đã tập hợp chứng từ.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

#### 2.19. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Căn cứ trích dự phòng bảo hành công trình dựa vào thống kê công tác bảo hành công trình qua các năm và đánh giá chất lượng công trình của các phòng ban để ước tính mức trích lập dự phòng. Trong trường hợp xét đoán phải trích dự phòng, mức trích lập dự phòng cũng được xem xét phù hợp với nghĩa vụ bảo hành theo điều khoản bảo hành trên hợp đồng (thông thường mức bảo hành từ 3% đến 5% trên doanh thu được xác định chắc chắn, được khách hàng chấp nhận).

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ kế toán.

#### 2.20. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

## 2.21. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán riêng.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## 2.22. Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

### *Doanh thu cho thuê hoạt động*

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu là cho thuê Bất động sản đầu tư - cho thuê văn phòng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.



#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Căn cứ để hạch toán doanh thu là Quyết toán A-B đối với các công trình đã hoàn thành nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng hoặc Bản xác nhận khối lượng xây dựng cơ bản hoàn thành theo từng giai đoạn và Phiếu giá thanh toán A-B đối với các công trình có thời gian thi công dài. Giá trị hạch toán doanh thu là giá trị quyết toán công trình/giá trị thanh toán giai đoạn (không bao gồm thuế GTGT).

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

#### **2.23. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Giá vốn công trình xây lắp: Đối với các công trình xây lắp đã hoàn thành, nghiệm thu bàn giao hoặc được chủ đầu tư phê duyệt quyết toán thì toàn bộ chi phí tập hợp cho công trình đó được kết chuyển để xác định kết quả kinh doanh.

Đối với các công trình có thời gian thi công dài mà doanh thu được ghi nhận theo khối lượng xây lắp hoàn thành được chủ đầu tư xác nhận thì giá vốn để xác định kết quả kinh doanh tương ứng với khối lượng xây lắp đã hoàn thành.

#### **2.24. Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

#### **2.25. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

##### a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

##### b) Ưu đãi thuế

Theo các Giấy chứng nhận đầu tư số 11121000149 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Cao Bằng cấp ngày 21/08/2013; Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 11121000149/GCNĐC1/11/1 ngày 17/09/2014 cho dự án đầu tư Thủy điện Bảo Lâm 1; Giấy chứng nhận đầu tư số 11121000151 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Cao Bằng cấp ngày 21/08/2013 và Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 11121000151/GCNĐC1/11/1 ngày 17/09/2014 cho dự án đầu tư Thủy điện Bảo Lâm 3; Quyết định chủ trương đầu tư số 2548/QĐ-UBND do Ủy ban Nhân dân tỉnh Cao Bằng cấp ngày 25/12/2015 cho dự án đầu tư Thủy điện Bảo Lâm 3A; Quyết định chủ trương đầu tư số 100/QĐ-UBND do Ủy ban Nhân dân tỉnh Cao Bằng cấp ngày 01/02/2018 cho dự án đầu tư Thủy điện Bảo Lạc B; Quyết định chấp thuận thực hiện dự án đầu tư số 1529/QĐ-UBND do Ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Giang cấp ngày 20/07/2018 cho dự án đầu tư Thủy điện Sông Nhiệm 4 thì ưu đãi đối với các dự án như sau:

- Được hưởng thuế suất thuế TNDN là 10% trong thời gian 15 năm;
- Được miễn thuế TNDN 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 9 năm tiếp theo;
- Được bù trừ tiền bồi thường giải phóng mặt bằng vào tiền thuế đất phải nộp hàng năm.

Năm 2022 là năm thứ 4 (đối với dự án thủy điện Bảo Lạc B và thủy điện Sông Nhiệm 4), năm thứ 5 (đối với dự án thủy điện Bảo Lâm 3 và thủy điện Bảo Lâm 3A), là năm thứ 6 (đối với dự án thủy điện Bảo Lâm 1) thực hiện việc miễn giảm thuế của theo các ưu đãi này.

##### c) Thuế suất thuế TNDN năm tài chính hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh chính và hoạt động khác, miễn thuế TNDN đối với thu nhập chịu thuế từ hoạt động thủy điện (đối với các dự án thủy điện Bảo Lạc B, Sông nhiệm 4), áp dụng mức thuế suất TNDN 5% đối với thu nhập chịu thuế từ hoạt động dự án thủy điện Bảo Lâm 1, Bảo Lâm 3, Bảo Lâm 3A) cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022;

## 2.26. Thông tin bộ phận

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

## 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Tiền mặt	1.987.535.557	671.131.775
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	51.994.568.837	27.215.480.306
- Các khoản tương đương tiền	2.192.000.000.000	1.331.000.000.000
	<u>2.245.982.104.394</u>	<u>1.358.886.612.081</u>

## 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	174.431.662.362	-	140.791.658.746	-
	<u>174.431.662.362</u>	<u>-</u>	<u>140.791.658.746</u>	<u>-</u>

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp)**

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/09/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>2.920.974.472.670</b>		-	<b>2.810.936.442.092</b>		-
- Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Đại Mỹ	5.000.000.000		-	5.000.000.000		-
- Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Miền Nam	25.000.000.000		-	25.000.000.000		-
- Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Miền Bắc	10.236.009.597		-	10.236.009.597		-
- Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Mỹ Đình	15.000.000.000		-	15.000.000.000		-
- Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Từ Liêm	-		-	10.549.569.422		-
- Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Hà Đông	5.942.874.315		-	5.942.874.315		-
- Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương	725.509.851		-	725.509.851		-
- Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Hoàng Mai	5.000.000.000		-	5.000.000.000		-
- Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Ninh Bình	-		-	10.000.000.000		-
- Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	28.832.168.426		-	28.832.168.426		-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	151.200.000.000		-	151.200.000.000		-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	102.338.000.000		-	102.338.000.000		-
- Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	2.550.000.000		-	2.550.000.000		-
- Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	184.005.518.217		-	184.005.518.217		-
- Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	33.966.000.000		-	33.966.000.000		-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	141.693.000.000		-	141.693.000.000		-
- Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ	154.145.058.545		-	154.145.058.545		-
- Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	409.614.856.402		-	409.614.856.402		-
- Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	412.426.000.000		-	412.426.000.000		-
- Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	412.479.556.800		-	412.479.556.800		-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	1.876.851.000		-	1.876.851.000		-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Sông Gâm	29.700.000.000		-	29.700.000.000		-
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	477.590.600.000		-	347.003.000.000		-
- Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	311.652.469.517		-	311.652.469.517		-
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>1.534.748.756.168</b>		-	<b>424.748.756.168</b>		-
- Công ty Cổ phần Gang thép Cao Bằng	124.748.756.168		-	124.748.756.168		-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CT2	300.000.000.000		-	300.000.000.000		-
- Công ty Cổ phần Western Pacific	1.110.000.000.000		-	-		-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>4.821.770.000</b>	<b>1.574.010.900</b>	<b>(2.598.384.961)</b>	<b>214.821.770.000</b>	<b>1.722.590.100</b>	<b>(2.598.384.961)</b>
- Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Vinaincon	4.000.000.000		(2.598.384.961)	4.000.000.000		(2.598.384.961)
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) (*)	821.770.000	1.574.010.900	-	821.770.000	1.722.590.100	-
- Công ty Cổ phần Western Pacific	-		-	210.000.000.000		-
	<b>4.460.544.998.838</b>	<b>1.574.010.900</b>	<b>(2.598.384.961)</b>	<b>3.450.506.968.260</b>	<b>1.722.590.100</b>	<b>(2.598.384.961)</b>



(\*) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào cổ phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) được xác định theo giá đóng cửa của chứng khoán này trên sàn HOSE tại ngày 30/09/2022 và ngày 31/12/2021.

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

**Đầu tư vào Công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/09/2022 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 TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Đại Mỗ	Hà Nội	100%	100%	Xây lắp điện
- Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Miền Nam	TP. Hồ Chí Minh	100%	100%	Xây lắp điện
- Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Miền Bắc	Hà Nội	100%	100%	Xây lắp điện
- Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Mỹ Đình	Hà Nội	100%	100%	Xây lắp điện
- Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Hà Đông	Hà Nội	100%	100%	Xây lắp điện
- Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương	Hà Nội	100%	100%	Dịch vụ
- Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Hoàng Mai	Hà Nội	100%	100%	Xây lắp điện
- Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Hà Nội	90%	90%	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%	60%	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
- Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Cao Bằng	99,90%	99,90%	Tư vấn quản lý dự án thủy điện, quản lý sau đầu tư thủy điện.
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Cao Bằng	51,00%	51,00%	Đầu tư xây dựng các nhà máy thủy điện vừa và nhỏ; Sản xuất và kinh doanh điện năng.
- Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ	Hà Nội	99,95%	99,95%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản
- Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	Thôn Cù, xã Hương Tân, huyện Hương Hóa, tỉnh Quảng Trị	55,54%	55,54%	Đầu tư xây dựng nhà máy điện gió Liên Lập
- Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Số 56 Lê Duẩn, thị trấn Khe Xanh, huyện Hương Hóa, tỉnh Quảng Trị	54,70%	54,70%	Đầu tư xây dựng nhà máy điện gió Phong Huy
- Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	Số 1 ngõ 23 đường Hùng Vương, thị trấn Khe Xanh, huyện Hương Hóa, tỉnh Quảng Trị	54,73%	54,73%	Đầu tư xây dựng nhà máy điện gió Phong Nguyên



**Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1**

Số 18 Lý Văn Phúc, phường Cát Linh, quận Đống Đa, Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Tầng 2 toà nhà PCC1 Thanh Xuân, số 44 Triều Khúc, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, Hà Nội	51,00%	51,00%	Cung cấp vật tư thiết bị và cấu hình hệ thống điện
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Sông Gâm	Thôn Nà Ròà, xã Bảo Toàn, huyện Bảo Lạc, Cao Bằng	99,00%	99,00%	Đầu tư xây dựng các nhà máy thủy điện vừa và nhỏ; Sản xuất và kinh doanh điện năng.
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Khách sạn Tây Giang, tổ 22, phường Sông Bằng, 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 Thiết bị Thương mại	Số 1 ngõ 120 phố Định Công, Phường Liệt, Thanh Xuân, Hà Nội	98,74%	98,74%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản

**Đầu tư vào Công ty liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 30/09/2022 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	Số 52, phố Kim Đồng, phường Hợp Giang, Cao Bằng	25,09%	25,09%	Khai thác, chế biến và kinh doanh các loại khoáng sản
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CT2	Tầng 21, tòa nhà Capital Town, 109 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	49,00%	49,00%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản
- Công ty Cổ phần Western Pacific	Số 13, đường số 12, phường Thảo Đường, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	30,08%	30,08%	Đầu tư bất động sản khu công nghiệp

**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	Thôn Thấp Phan, Đồng Lạc, Nam Sách, Hải Dương	10%	10%	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)	Hà Nội	0,0015%	0,0015%	Ngân hàng

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

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Ban Quản lý dự án các công trình điện Miền Trung	49.493.535.742	-	203.741.139.244	-
- Ban Quản lý dự án các công trình điện Miền Nam	138.037.760.350	-	81.552.967.002	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng	-	-	132.568.743.164	-
- Công ty Cổ phần Năng lượng Điện gió Tiền Giang	982.877.557.078	-	223.104.376.619	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	991.772.942.578	(6.055.327.966)	1.120.046.479.208	(4.254.374.123)
	<b>2.162.181.795.748</b>	<b>(6.055.327.966)</b>	<b>1.761.013.705.237</b>	<b>(4.254.374.123)</b>

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

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Vestas Wind Technology Việt Nam	-	-	69.918.260.478	-
- Công ty Cổ phần Gia Lộc Phát	95.988.840.482	-	95.988.840.482	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	47.743.613.200	-	-	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	126.461.038.668	-	54.906.425.724	-
	<b>270.193.492.350</b>	<b>-</b>	<b>220.813.526.684</b>	<b>-</b>

**7. PHẢI THU THEO TIẾN ĐỘ KẾ HOẠCH HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG**

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Dự án trang trại điện gió Trà Vinh	-	-	15.502.374.676	-
- EPC Dự án điện gió Liên Lập	-	-	59.857.640.970	-
- EPC Dự án điện gió Phong Huy	-	-	25.479.249.305	-
- EPC Dự án điện gió Phong Nguyễn	-	-	18.717.116.482	-
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>119.556.381.433</b>	<b>-</b>

## 8. PHẢI THU KHÁC

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	28.373.783.387	-	5.206.594.802	-
- Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.184.695.893	-	3.737.048.530	-
- Phải thu về bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	266.439.234	-	223.268.565	-
- Tạm ứng	20.715.754.076	-	36.740.108.437	-
- Tạm ứng đền bù GPMB (*)	198.348.689.082	-	187.254.855.632	-
- Ký cược, ký quỹ	268.380.000	-	268.380.000	-
- Phải thu Phan Ngọc Tiến (Đội Xây lắp số 1)	418.555.690	(418.555.690)	418.555.690	(418.555.690)
- Phải thu Trần Nhung (Đội Xây lắp số 3)	2.151.632.200	(2.151.632.200)	2.151.632.200	(2.151.632.200)
- Phải thu khác	1.411.533.462	-	1.497.370.692	-
	<b>259.139.463.024</b>	<b>(2.570.187.890)</b>	<b>237.497.814.548</b>	<b>(2.570.187.890)</b>

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

## 9. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	23.110.700.081	-	23.110.700.159	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	312.653.467.091	-	209.553.810.699	-
- Hàng hoá	2.807.560.095	-	719.462.029	-
	<b>338.571.727.267</b>	<b>-</b>	<b>233.383.972.887</b>	<b>-</b>

## 10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Mua sắm TSCĐ	-	1.200.000.000
- Xây dựng cơ bản	5.227.611.400	1.904.884.127
Các dự án khác	5.227.611.400	1.904.884.127
	<b>5.227.611.400</b>	<b>3.104.884.127</b>

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	1.347.681.558.993	1.203.902.822.459	159.710.404.795	9.371.826.168	953.675.210	2.721.620.287.625
- Mua trong kỳ	65.000.000	100.000.000	-	1.995.122.381	57.200.000	2.217.322.381
- Tặng do Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	80.200.000	29.987.850.538	775.790.909	-	-	30.843.841.447
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(3.308.378.180)	(114.840.909)	-	(3.423.219.089)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.347.826.758.993</b>	<b>1.233.990.672.997</b>	<b>157.177.817.524</b>	<b>11.252.107.640</b>	<b>1.010.875.210</b>	<b>2.751.258.232.364</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	183.818.381.711	211.188.719.265	65.028.303.294	7.174.868.671	844.605.034	468.054.877.975
- Khấu hao trong kỳ	36.186.073.098	47.654.200.394	11.258.995.690	643.825.101	79.066.841	95.822.161.124
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(3.308.378.180)	(114.840.909)	-	(3.423.219.089)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>220.004.454.809</b>	<b>258.842.919.659</b>	<b>72.978.920.804</b>	<b>7.703.852.863</b>	<b>923.671.875</b>	<b>560.453.820.010</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ	1.163.863.177.282	992.714.103.194	94.682.101.501	2.196.957.497	109.070.176	2.253.565.409.650
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>1.127.822.304.184</b>	<b>975.147.753.338</b>	<b>84.198.896.720</b>	<b>3.548.254.777</b>	<b>87.203.335</b>	<b>2.190.804.412.354</b>



## 12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất không thời hạn (*) VND	Phần mềm quản lý VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	1.108.070.000	1.598.400.000	2.706.470.000
- Mua trong kỳ	-	71.664.000	71.664.000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.108.070.000</b>	<b>1.670.064.000</b>	<b>2.778.134.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	-	602.324.653	602.324.653
- Khấu hao trong kỳ	-	246.087.117	246.087.117
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>848.411.770</b>	<b>848.411.770</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	1.108.070.000	996.075.347	2.104.145.347
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>1.108.070.000</b>	<b>821.652.230</b>	<b>1.929.722.230</b>

(\*) Giá trị quyền sử dụng đất không thời hạn tại thôn Yên Khê, xã Yên Thường, huyện Gia Lâm, Hà Nội với tổng diện tích 122,6 m2.

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn được sử dụng (VND): 109.900.000

## 13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Chung cư Nàng Hương VND	Chung cư Mỹ Đình Plaza VND	Chung cư PCC1 Hà Đông Complex VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu kỳ	11.076.525.175	90.477.826.874	24.269.520.970	125.823.873.019
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>11.076.525.175</b>	<b>90.477.826.874</b>	<b>24.269.520.970</b>	<b>125.823.873.019</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu kỳ	4.500.492.554	30.691.661.320	5.345.943.778	40.538.097.652
- Khấu hao trong kỳ	298.264.977	3.270.381.843	726.090.871	4.294.737.691
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>4.798.757.531</b>	<b>33.962.043.163</b>	<b>6.072.034.649</b>	<b>44.832.835.343</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu kỳ	6.576.032.621	59.786.165.554	18.923.577.192	85.285.775.367
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>6.277.767.644</b>	<b>56.515.783.711</b>	<b>18.197.486.321</b>	<b>80.991.037.676</b>

**14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Chi phí trả trước ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	255.090.000	-
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	420.275.095	295.877.083
	<b>675.365.095</b>	<b>295.877.083</b>
<b>b) Chi phí trả trước dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.370.897.766	1.898.974.345
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định	6.266.448.268	5.485.786.711
- Chi phí giải phóng mặt bằng các Nhà máy Thủy điện (*)	33.557.403.834	34.033.260.879
- Chi phí trả trước dài hạn khác	31.828.385.972	8.999.883.492
	<b>75.023.135.840</b>	<b>50.417.905.427</b>

(\*): Tiền bồi thường giải phóng mặt bằng của các công trình thủy điện Bảo Lâm 1, 3, 3A, Bảo Lạc B, Sông Nhiệm 4 được trừ vào tiền thuê đất phải nộp hàng năm theo các thông báo của cục thuế tỉnh Cao Bằng, cục thuế tỉnh Hà Giang, cụ thể như sau:

<u>Công trình</u>	<u>Thông báo</u>	<u>Số tiền được trừ</u>
Công trình Thủy điện Bảo Lâm 1	Thông báo số 892/TB-CT ngày 24/11/2016	11.413.476.782
Công trình Thủy điện Bảo Lâm 3	Thông báo số 849/TB-CT ngày 21/08/2017	10.061.418.000
Công trình Thủy điện Bảo Lâm 3A	Thông báo số 798/TB-CT ngày 07/08/2017	668.410.942
Công trình Thủy điện Bảo Lạc B	Thông báo số 1216/TB-CT ngày 10/12/2019	7.806.445.192
	Thông báo số 1150/TB-CT ngày 11/11/2019	787.719.391
Công trình Thủy điện Sông Nhiệm 4	Quyết định số 373/QĐ-CT ngày 03/06/2020	549.384.183
	Quyết định số 569/QĐ-CT ngày 03/08/2020	5.174.745.600

Tiền thuê đất đã được bù trừ trong kỳ là: 475.857.045 đồng, chi phí giải phóng mặt bằng của các công trình nêu trên còn được bù trừ với tiền thuê đất các kỳ tiếp theo tại ngày 30/09/2022 là 33.557.403.834 đồng.

**15. CÁC KHOẢN VAY**

	01/01/2022		Trong kỳ		30/09/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- Vay ngắn hạn	2.055.640.530.914	2.055.640.530.914	3.324.666.656.610	3.175.935.326.590	2.204.371.860.934	2.204.371.860.934
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	78.074.000.000	78.074.000.000	75.510.000.000	58.136.000.000	95.448.000.000	95.448.000.000
	<b>2.133.714.530.914</b>	<b>2.133.714.530.914</b>	<b>3.400.176.656.610</b>	<b>3.234.071.326.590</b>	<b>2.299.819.860.934</b>	<b>2.299.819.860.934</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Vay dài hạn	1.659.771.027.986	1.659.771.027.986	440.439.000.713	160.446.000.000	1.939.764.028.699	1.939.764.028.699
- Trái phiếu thường	-	-	1.201.917.865.678	23.945.454.545	1.177.972.411.133	1.177.972.411.133
	<b>1.659.771.027.986</b>	<b>1.659.771.027.986</b>	<b>1.642.356.866.391</b>	<b>184.391.454.545</b>	<b>3.117.736.439.832</b>	<b>3.117.736.439.832</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(78.074.000.000)	(78.074.000.000)	(75.510.000.000)	(58.136.000.000)	(95.448.000.000)	(95.448.000.000)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>1.581.697.027.986</b>	<b>1.581.697.027.986</b>			<b>3.022.288.439.832</b>	<b>3.022.288.439.832</b>

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

	Loại tiền	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	30/09/2022	01/01/2022
				VND	VND
Công ty TNHH Ngân hàng Trung Quốc	VND	Bổ sung vốn	Tín chấp	146.755.493.947	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tiên Bộ	VND	Bổ sung vốn	Tín chấp	-	98.700.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	VND	Bổ sung vốn	Tín chấp	-	3.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	VND	Bổ sung vốn	Tín chấp	701.404.724.744	487.562.337.967
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Sở giao dịch	VND	Bổ sung vốn	Tín chấp	116.852.891.242	5.043.502.572
Ngân hàng BNP Paribas Hà Nội	VND	Bổ sung vốn	Tín chấp	411.763.457.563	497.843.841.474
Ngân hàng Shinhan - Chi nhánh Hà Nội	VND	Bổ sung vốn	Tín chấp	110.921.222.605	-
Ngân hàng Ngân hàng TMCP Công thương Chi nhánh Thành An	VND	Bổ sung vốn	Tín chấp	275.379.187.447	654.496.562.386



Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC	VND	Bổ sung vốn	Tín chấp	441.294.883.386	308.994.286.515
				<b>2.204.371.860.934</b>	<b>2.055.640.530.914</b>

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức bảo đảm	30/09/2022	01/01/2022
					VND	VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Sở giao dịch	VND	Tổng lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền đồng kỳ hạn 12 tháng và biên độ	180 tháng kể từ ngày giải ngân	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy Điện Bảo Lâm 3	370.709.898.607	394.709.898.607
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	Tổng lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền đồng kỳ hạn 12 tháng và biên độ	168 tháng kể từ ngày giải ngân	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy Điện Bảo Lạc B	312.609.172.810	335.145.172.810
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	Tổng lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền đồng kỳ hạn 12 tháng và biên độ	180 tháng kể từ ngày giải ngân	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy Điện Bảo Lâm 3A	152.212.523.972	159.212.523.972
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	Lãi suất ưu đãi từ nguồn vốn hỗ trợ chương trình phát triển Năng lượng tái tạo (REDP) của WB	180 tháng kể từ ngày giải ngân	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy Điện Bảo Lâm 1	434.568.395.700	451.968.395.700
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	VND	Tổng lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền đồng kỳ hạn 12 tháng và biên độ	156 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân	Tài sản hình thành từ dự án Thủy điện Sông Nhiệm 4	158.384.664.979	158.384.664.979
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam	VND	Lãi suất cố định 9%/năm	36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Không áp dụng	364.929.000.713	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại					136.000.000.000	140.000.000.000
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình					10.350.371.918	20.350.371.918
					<b>1.939.764.028.699</b>	<b>1.659.771.027.986</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					(95.448.000.000)	(78.074.000.000)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>					<b>1.844.316.028.699</b>	<b>1.581.697.027.986</b>

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Mỹ Đình	45.088.052.909	45.088.052.909	135.871.938.419	135.871.938.419
- Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Miền Nam	99.533.844.031	99.533.844.031	112.282.778.903	112.282.778.903
- Vestas Asia Pacific A/S	16.999.674.650	16.999.674.650	232.603.917.960	232.603.917.960
- Zhongtian Technology Submarine Cable Co., Ltd	281.925.730.168	281.925.730.168	-	-
- Công ty Cổ phần Điện Gia Lai	122.191.617.088	122.191.617.088	-	-
- Công ty TNHH Vestas Wind Technology Việt Nam	186.051.774.673	186.051.774.673	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	794.961.084.457	794.961.084.457	988.178.970.815	988.178.970.815
	<b>1.546.751.777.976</b>	<b>1.546.751.777.976</b>	<b>1.468.937.606.097</b>	<b>1.468.937.606.097</b>

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

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Điện gió BCG Khai Long 1	83.740.909.091	-
- Công ty TNHH Điện gió Đông Thành 1	71.515.453.438	-
- Công ty Cổ phần Hạ tầng Western Pacific	111.977.990.858	-
- Người mua trả tiền trước khác	101.809.882.215	100.980.626.480
	<b>369.044.235.602</b>	<b>100.980.626.480</b>

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

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/(Hoàn nhập) trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng (*)	-	18.281.789.558	93.524.844.664	85.098.160.706	-	26.708.473.516
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	1.353.000.000	-	189.049.512	(1.163.950.488)	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	1.930.875.320	80.641.965.297	2.203.194.199	-	80.369.646.418
Thuế Thu nhập cá nhân	-	106.122.346	8.574.597.962	8.576.543.001	-	104.177.307
Thuế Tài nguyên	-	1.393.046.736	33.079.097.533	28.144.136.079	-	6.328.008.190
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	2.753.375.867	2.020.103.936	-	733.271.931
Thuế môn bài	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Thuế nhà thầu	-	-	1.130.549.362	1.130.549.362	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.372.135.192	16.530.929.327	14.033.882.639	-	5.869.181.880
	<b>1.353.000.000</b>	<b>25.083.969.152</b>	<b>236.427.409.524</b>	<b>140.045.619.434</b>	<b>-</b>	<b>120.112.759.242</b>

(\*) Số thuế giá trị gia tăng phải nộp trong kỳ trình bày thể hiện tổng số thuế giá trị gia tăng phải nộp sau khi đã bù trừ với thuế giá trị gia tăng đầu vào được khấu trừ hàng tháng



**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	45.113.631.004	19.326.441.726
- Chi phí trích trước các công trình xây lắp và sản xuất công nghiệp	222.296.194.243	321.589.580.364
- Chi phí trích trước các công trình thủy điện đã hoàn thành	37.294.798.820	40.843.624.360
- Chi phí trích trước quản lý vận hành các nhà máy thủy điện	5.223.229.049	-
	<b>309.927.853.116</b>	<b>381.759.646.450</b>

**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	620.836.978	481.695.158
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.370.482.712	6.900.185.277
- Phải trả tiền bảo trì dự án bất động sản	1.824.574.563	10.154.475.844
- Lãi vay phải trả các công ty liên quan	12.600.404.925	13.295.674.197
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.375.516.213	4.179.452.431
	<b>17.791.815.391</b>	<b>35.011.482.907</b>
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.679.550.680	1.130.770.775
	<b>1.679.550.680</b>	<b>1.130.770.775</b>

**21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước tiền thuê văn phòng	391.931.400	351.846.593
	<b>391.931.400</b>	<b>351.846.593</b>

**22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	4.370.152.063	4.370.152.063
	<b>4.370.152.063</b>	<b>4.370.152.063</b>

### 23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu kỳ trước (01/01/2021)</b>	<b>1.911.881.590.000</b>	<b>711.136.556.786</b>	<b>(4.320.000)</b>	<b>150.234.491.671</b>	<b>64.632.444.542</b>	<b>1.097.252.251.516</b>	<b>3.935.133.014.515</b>
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-	-	216.928.196.639	216.928.196.639
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	(81.817.967.575)	(34.020.927.825)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	47.797.039.750	-	(47.797.039.750)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(24.461.519.875)	(24.461.519.875)
Trích quỹ thưởng ban điều hành	-	-	-	-	-	(9.559.407.950)	(9.559.407.950)
<b>Số dư cuối kỳ trước (30/09/2021)</b>	<b>1.911.881.590.000</b>	<b>711.136.556.786</b>	<b>(4.320.000)</b>	<b>198.031.531.421</b>	<b>64.632.444.542</b>	<b>1.232.362.480.580</b>	<b>4.118.040.283.329</b>
<b>Số dư đầu kỳ này (01/01/2022)</b>	<b>2.351.596.490.000</b>	<b>711.136.556.786</b>	<b>-</b>	<b>198.031.531.421</b>	<b>64.632.444.542</b>	<b>943.990.018.962</b>	<b>4.269.387.041.711</b>
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	-	483.134.197.338	483.134.197.338
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	(56.347.028.698)	(40.800.767.447)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	15.546.261.251	-	(15.546.261.251)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(31.092.522.502)	(31.092.522.502)
Trích quỹ thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	-	(9.708.244.945)	(9.708.244.945)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(1.920.000.000)	(1.920.000.000)
<b>Số dư cuối kỳ này (30/09/2022)</b>	<b>2.351.596.490.000</b>	<b>711.136.556.786</b>	<b>-</b>	<b>213.577.792.672</b>	<b>64.632.444.542</b>	<b>1.368.857.187.602</b>	<b>4.709.800.471.602</b>

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

	Kỳ 9 tháng đầu năm 2022 VND	Kỳ 9 tháng đầu năm 2021 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	2.351.596.490.000	1.911.881.590.000
- <i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>	-	-
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	<u>2.351.596.490.000</u>	<u>1.911.881.590.000</u>

c) Cổ phiếu

	30/09/2022 VND	01/01/2022 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	235.159.649	235.159.649
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	235.159.649	235.159.649
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	235.159.649	235.159.649
Số lượng cổ phiếu được mua lại ( <i>Cổ phiếu quỹ</i> )	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	235.159.649	235.159.649
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	235.159.649	235.159.649
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

d) Các quỹ Công ty

	30/09/2022 VND	01/01/2022 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	213.577.792.672	198.031.531.421
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	64.632.444.542	64.632.444.542
	<u>278.210.237.214</u>	<u>262.663.975.963</u>

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a, Ngoại tệ các loại

	30/09/2022 USD	01/01/2022 USD
- USD	4.349,49	36.833,06

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

	Quý 3 năm 2022	Quý 3 năm 2021	Kỳ 9 tháng đầu năm 2022 VND	Kỳ 9 tháng đầu năm 2021 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp và thiết bị ngành điện	2.471.210.417.263	3.265.176.716.253	3.443.874.184.738	9.122.679.245.153
Doanh thu hoạt động sản xuất công nghiệp	-	-	-	89.843.955.554
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	2.958.841.457	3.256.039.289	9.628.516.474	9.993.329.097
Doanh thu mua bán điện	135.731.430.569	127.181.814.511	453.429.767.051	316.588.052.331
Doanh thu bán hàng hóa, vật tư	104.025.032.338	200.723.528.438	757.426.674.521	1.178.995.561.013
Doanh thu khác	7.916.829.981	2.094.091.352	14.501.865.867	2.595.501.426
	<u>2.721.842.551.608</u>	<u>3.598.432.189.843</u>	<u>4.678.861.008.651</u>	<u>10.720.695.644.574</u>



## 26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 3 năm 2022	Quý 3 năm 2021	Kỳ 9 tháng đầu năm 2022	Kỳ 9 tháng đầu năm 2021
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp và thiết bị ngành điện	2.112.296.790.839	3.473.487.494.936	2.987.595.526.983	9.032.268.813.197
Giá vốn hoạt động sản xuất công nghiệp	-	-	-	79.132.420.885
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	1.831.776.692	1.770.342.607	5.334.825.006	5.418.132.951
Giá vốn mua bán điện	69.153.404.113	61.996.562.008	180.583.506.525	150.403.967.320
Giá vốn bán hàng hóa, vật tư	101.319.705.165	199.296.320.790	737.799.975.989	1.160.014.513.317
Giá vốn khác	7.215.544.476	2.706.752.376	13.967.436.251	3.208.162.450
	<b><u>2.291.817.221.285</u></b>	<b><u>3.739.257.472.717</u></b>	<b><u>3.925.281.270.754</u></b>	<b><u>10.430.446.010.120</u></b>

## 27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 3 năm 2022	Quý 3 năm 2021	Kỳ 9 tháng đầu năm 2022	Kỳ 9 tháng đầu năm 2021
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	19.877.183.859	18.831.241.563	45.211.006.544	40.674.461.236
Lãi do chuyển nhượng vốn	275.400.561	-	275.400.561	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	9.274.804.830	40.302.873.815	64.638.319.762	40.722.518.615
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	53.493.332	4.735.697.655	2.014.688.221	7.505.008.715
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	-	153.162.591	2.746.574.334
	<b><u>29.480.882.582</u></b>	<b><u>63.869.813.033</u></b>	<b><u>112.292.577.679</u></b>	<b><u>91.648.562.900</u></b>

## 28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 3 năm 2022	Quý 3 năm 2021	Kỳ 9 tháng đầu năm 2022	Kỳ 9 tháng đầu năm 2021
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền vay	86.740.041.292	61.078.401.083	201.992.774.081	158.517.971.358
Chi phí tài chính từ hoạt động chuyển nhượng vốn	3.788.757.107	-	3.788.757.107	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	9.320.463	280.496.797	347.307.650	280.496.797
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	4.770.992.114	-	4.770.992.114	-
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng tổn thất đầu tư	-	(20.083.815.642)	-	(73.294.152.565)
	<b><u>95.309.110.976</u></b>	<b><u>41.275.082.238</u></b>	<b><u>210.899.830.952</u></b>	<b><u>85.504.315.590</u></b>

## 29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 3 năm 2022	Quý 3 năm 2021	Kỳ 9 tháng đầu năm 2022	Kỳ 9 tháng đầu năm 2021
	VND	VND	VND	VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	590.567.096	1.474.741.600	7.074.785.920	8.791.662.496
Chi phí khác bằng tiền	56.995.412	-	56.995.412	-
Chi phí bảo hành	-	(3.853.900.408)	-	(2.397.798.540)
	<b><u>647.562.508</u></b>	<b><u>(2.379.158.808)</u></b>	<b><u>7.131.781.332</u></b>	<b><u>6.393.863.956</u></b>

### 30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 3 năm 2022	Quý 3 năm 2021	Kỳ 9 tháng đầu năm 2022	Kỳ 9 tháng đầu năm 2021
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.268.176.077	1.192.381.513	3.875.879.373	2.454.632.108
Chi phí nhân công	36.729.419.151	7.037.966.845	57.855.544.448	37.801.264.852
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.209.319.232	851.142.297	3.427.194.419	2.109.304.948
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	-	-	1.800.953.843	(3.328.057.572)
Thuế, phí, lệ phí	371.457.703	128.815.217	1.348.103.825	538.544.109
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.165.295.475	2.520.341.252	16.885.512.628	12.533.384.488
Chi phí khác bằng tiền	22.362.831	525.157.353	3.305.284.859	4.285.473.144
	<b>48.766.030.469</b>	<b>12.255.804.477</b>	<b>88.498.473.395</b>	<b>56.394.546.077</b>

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

	Kỳ 9 tháng đầu năm 2022	Kỳ 9 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	378.056.922.752	155.158.972.381
Các khoản điều chỉnh tăng	1.933.976.826	1.895.976.670
- Chi phí không hợp lệ	1.933.976.826	1.895.976.670
Các khoản điều chỉnh giảm	(64.638.319.762)	(40.727.780.480)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(64.638.319.762)	(40.727.780.480)
Thu nhập tính thuế TNDN	315.352.579.816	116.327.168.571
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>63.070.515.963</b>	<b>23.265.433.713</b>
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	9.276.571.360	2.549.237.878
<b>Thuế TNDN phải nộp của hoạt động kinh doanh chính (1)</b>	<b>72.347.087.323</b>	<b>25.814.671.591</b>
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh thủy điện</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh thủy điện	185.719.239.883	89.112.023.937
Thu nhập tính thuế TNDN của các DA Thủy điện	165.897.559.479	30.562.561.759
Thuế suất thuế TNDN	5%	5%
Thu nhập tính thuế TNDN của các dự án miễn thuế	19.821.680.404	58.549.462.178
Thuế suất thuế TNDN	0%	0%
<b>Thuế TNDN phải nộp của HĐKD thủy điện (2)</b>	<b>8.294.877.974</b>	<b>1.528.128.088</b>
<b>Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành (4)=(1)+(2)</b>	<b>80.641.965.297</b>	<b>27.342.799.679</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	1.930.875.320	58.274.558.726
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(2.203.194.199)	(61.742.240.343)
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>80.369.646.418</b>	<b>23.875.118.062</b>

### 32. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022

	Xây lắp	Sản xuất Công nghiệp	Kinh doanh Bất động sản	Mua bán điện	Bán hàng hóa	Các hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	3.443.874.184.738	-	9.628.516.474	453.429.767.051	757.426.674.521	14.501.865.867	4.678.861.008.651
Giá vốn hàng bán	2.987.595.526.983	-	5.334.825.006	180.583.506.525	737.799.975.989	13.967.436.251	3.925.281.270.754
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>456.278.657.755</b>	<b>-</b>	<b>4.293.691.468</b>	<b>272.846.260.526</b>	<b>19.626.698.532</b>	<b>534.429.616</b>	<b>753.579.737.897</b>
Tổng chi phí mua TSCĐ	33.061.163.828	-	-	-	-	-	33.061.163.828
Tài sản bộ phận	2.429.749.827.878	-	251.255.054.209	2.346.560.204.019	343.026.270.018	7.130.207.620	5.377.721.563.744
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	7.157.753.488.980
<b>Tổng tài sản</b>	<b>2.429.749.827.878</b>	<b>-</b>	<b>251.255.054.209</b>	<b>2.346.560.204.019</b>	<b>343.026.270.018</b>	<b>7.130.207.620</b>	<b>12.535.475.052.724</b>
Nợ phải trả bộ phận	2.028.586.707.526	-	7.289.056.236	2.136.412.740.273	91.341.464.271	4.213.800.172	4.267.843.768.478
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	3.557.830.812.644
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>2.028.586.707.526</b>	<b>-</b>	<b>7.289.056.236</b>	<b>2.136.412.740.273</b>	<b>91.341.464.271</b>	<b>4.213.800.172</b>	<b>7.825.674.581.122</b>

#### Theo khu vực địa lý

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



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

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối quan hệ	Kỳ 9 tháng đầu năm	Kỳ 9 tháng đầu năm
		2022	2021
		VND	VND
<b>Doanh thu và thu nhập tài chính</b>		<b>284.591.056.545</b>	<b>3.963.323.572.639</b>
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Miền Nam	Công ty con	2.600.017.666	308.977.148
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Đại Mỗ	Công ty con	1.808.680.924	-
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Công ty con	9.306.078.660	-
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Mỹ Đình	Công ty con	1.880.388.304	381.437.715
Công ty TNHH MTV PC1 Năng Hương	Công ty con	1.170.981.447	1.152.930.776
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Hoàng Mai	Công ty con	2.850.762.703	76.158.001
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Miền Bắc	Công ty con	3.728.175.859	85.700.398
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Từ Liêm	Công ty con	2.969.093.544	788.521.867
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Hà Đông	Công ty con	79.637.771	671.853.357
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Ninh Bình	Công ty con	4.423.005.559	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Công ty con	22.250.644.935	50.644.932
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	Công ty con	607.281.819	173.781.819
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Công ty con	3.563.931.000	677.260.274
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	8.022.676.362	71.476.365
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	-	773.754.944
Công ty Cổ phần đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Công ty con	14.390.975.272	865.977.273
Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	Công ty con	64.867.142.346	1.338.065.784.497
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Công ty con	50.584.845.576	1.286.562.490.678
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	Công ty con	78.661.094.919	1.240.992.082.635
Công ty CP đầu tư và dịch vụ công nghệ	Công ty con	341.260.274	145.315.068
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ	Công ty con	156.712.329	-
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	1.367.498.077	89.719.266.965
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Công ty con	2.366.216.213	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Công ty con	6.593.954.986	1.760.157.927
<b>Mua hàng</b>		<b>728.346.993.255</b>	<b>2.043.870.399.811</b>
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Miền Nam	Công ty con	185.280.010.102	309.147.849.080
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Đại Mỗ	Công ty con	67.282.145.281	126.400.080.050
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Công ty con	57.273.889.333	198.627.587.732
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Mỹ Đình	Công ty con	119.214.704.524	391.157.472.425
Công ty TNHH MTV PC1 Năng Hương	Công ty con	1.422.614.636	1.513.752.112
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Hoàng Mai	Công ty con	125.393.174.974	238.993.864.630
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Miền Bắc	Công ty con	44.889.567.170	183.470.060.736
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Từ Liêm	Công ty con	42.494.362.503	56.775.152.494
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Hà Đông	Công ty con	15.694.638.156	132.439.375.680
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Ninh Bình	Công ty con	800.733.580	116.048.384.913
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Công ty con	3.125.178.082	-
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	22.962.133.620	92.232.335.982
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Công ty con	245.396.017	3.100.977.009
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	-	1.674.648.567
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ	Công ty con	1.169.556.165	2.268.172.603
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	11.894.454.723	3.449.944.040
Công ty Cổ phần Thí nghiệm điện ETIK	Công ty con cấp 2	1.686.798.489	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	27.517.635.900	186.570.741.758

	Mối quan hệ	30/09/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		<b>98.164.850.616</b>	<b>81.437.047.240</b>
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Công ty con	3.235.894.111	424.320.000
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	Công ty con	63.720.000	191.156.000
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Mỹ Đình	Công ty con	10.456.817.723	429.429.763
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Đại Mỗ	Công ty con	1.990.545.017	1.320.000
Công ty TNHH MTV PCI Nàng Hương	Công ty con	313.256.742	1.566.274.196
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Hoàng Mai	Công ty con	717.130.723	79.730.710
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Ninh Bình	Công ty con	58.255.783	-
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Từ Liêm	Công ty con	3.839.323.930	573.965.732
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Hà Đông	Công ty con	97.188.797	9.587.249
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Miền Bắc	Công ty con	3.152.577.523	178.123.133
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Miền Nam	Công ty con	6.869.579.147	-
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con	61.745.728.410	74.982.686.249
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Công ty con	86.119.200	2.981.884.400
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Công ty con	-	18.569.808
Công ty Cổ phần đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Công ty con	2.983.200.000	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Công ty con	2.555.513.510	-
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		<b>23.984.419.168</b>	<b>54.749.505.060</b>
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	Công ty con	6.434.602.511	10.761.498.061
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Công ty con	13.692.097.563	19.295.098.521
Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	Công ty con	3.857.719.094	24.692.908.478
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		<b>32.512.187.522</b>	<b>7.263.436.371</b>
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Công ty con	9.226.338.660	-
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Đại Mỗ	Công ty con	421.053.374	500.000.000
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Hoàng Mai	Công ty con	514.675.495	500.000.000
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Mỹ Đình	Công ty con	1.121.546.065	556.032.950
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Miền Bắc	Công ty con	1.673.415.782	808.104.910
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Từ Liêm	Công ty con	1.054.956.942	1.054.956.942
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Ninh Bình	Công ty con	4.926.886.810	640.000.000
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	Công ty con	433.500.000	382.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	306.000.000	765.000.000
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Công ty con	3.563.931.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	2.794.424.464	-
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Miền Nam	Công ty con	2.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	1.846.070.441	534.192.364
Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	Công ty con	178.294.435	170.526.715
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Công ty con	879.560.725	676.061.245
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	Công ty con	879.560.726	676.061.245
Công ty Cổ phần Đầu tư Tiên Bộ	Công ty con	156.712.329	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	35.260.274	-
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>		<b>12.600.404.925</b>	<b>14.318.674.197</b>
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Miền Nam	Công ty con	-	1.023.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tiên Bộ	Công ty con	8.665.584.251	7.496.028.086
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	-	5.235.399.536
Công ty Cổ phần cơ khí ô tô Hòa Bình	Công ty con	245.396.017	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Công ty con	3.689.424.657	564.246.575



	Mối quan hệ	30/09/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>			
Công ty TNHH MTV Xây Lắp điện 1- Từ Liêm	Công ty con	60.944.844.779	31.500.000
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Hà Đông	Công ty con	10.992.982.561	-
Công ty Cổ phần Đầu tư địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	2.208.249.018	-
Công ty Cổ phần Thí nghiệm điện ETIK	Công ty con cấp 2	47.743.613.200	-
		-	31.500.000
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>			
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Miền Nam	Công ty con	271.316.534.479	475.065.203.158
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Đại Mỗ	Công ty con	99.533.844.031	112.282.778.903
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Công ty con	3.595.663.861	29.169.591.393
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Mỹ Đình	Công ty con	41.454.525.209	13.606.068.540
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Hoàng Mai	Công ty con	45.088.052.909	135.871.938.419
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Miền Bắc	Công ty con	49.262.010.892	34.621.872.743
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Từ Liêm	Công ty con	10.851.885.573	51.994.331.177
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Hà Đông	Công ty con	-	31.615.331
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Ninh Bình	Công ty con	-	13.263.781.252
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Ninh Bình	Công ty con	404.616.049	29.839.440.038
Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương	Công ty con	413.765.482	1.443.017.717
Công ty Cổ Phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	7.595.214.148	12.715.520.095
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Công ty con	-	18.569.808
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Công ty con	9.192.724	9.192.724
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	10.969.781.796	31.543.003.077
Công ty Cổ phần Thí nghiệm điện ETIK	Công ty con cấp 2	428.340.744	-
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	1.709.641.061	8.654.481.941

### 34. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022 và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được Công ty TNHH KPMG kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022 và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến 30/09/2021.

#### GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH TRONG TRƯỜNG HỢP BIẾN ĐỘNG TRÊN 10%

Lợi nhuận sau thuế cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2022 đến ngày 30/09/2022 là 254 tỷ đồng tăng 344 tỷ đồng tương ứng tăng 384% so với cùng kỳ năm 2021 và lợi nhuận sau thuế cho kỳ 9 tháng đầu năm 2022 của Công ty là 483 tỷ đồng tăng 266 tỷ đồng tương ứng tăng 123% so với cùng kỳ năm 2021 chủ yếu là do các nguyên nhân sau:

+ Lĩnh vực Tổng thầu xây lắp công trình điện và thiết bị ngành điện: Biên lợi nhuận gộp các công trình thực hiện trong kỳ bao gồm các dự án mới và một số dự án quyết toán là dự án điện gió do PC1 vừa là chủ đầu tư vừa là tổng thầu. Những dự án này được ký phụ lục tăng giá trị hợp đồng làm gia tăng lợi nhuận trong kỳ.

+ Lĩnh vực năng lượng: Doanh thu bán điện tăng cũng góp phần làm lợi nhuận gộp quý 3 và 9 tháng đầu năm 2022 tăng so với cùng kỳ năm trước.



**Phạm Thị Thanh Bình**  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2022



**Trần Thị Minh Việt**  
Kế toán trưởng



**Vũ Anh Dương**  
Tổng Giám đốc