

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

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

Số **2830** CBTT-PC1
No. **2830** CBTT-PC1

Hà Nội, ngày **29** tháng 10 năm 2025
Hanoi, October **29**, 2025

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@pc1group.vn

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

Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất Quý 3 năm 2025 và Công văn số **2832** /CV-PC1-BTC về việc Giải trình biến động LNST trên BCTC riêng và hợp nhất Quý 3 năm 2025/ Separate and Consolidated Financial Statements for the 3rd Quarter of 2025 and Official Dispatch No. **2832** /CV-PC1-BTC on Explanation of changes in net profit after tax on separate and consolidated financial statements for the 3rd Quarter of 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày **29**/10/2025 tại đường dẫn: <https://www.pc1group.vn> /This information was published on the company's website on **29**/10/2025, as in the link <https://www.pc1group.vn>/

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố. /We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.



Đại diện tổ chức
Organization representative
Người được ủy quyền CBTT
Person authorised to disclose information



Hoàng Văn Sáng



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN PCI

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.542.556.809.263	3.654.356.118.909
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	8	1.935.246.208.476	702.443.382.839
111	1. Tiền		83.446.208.476	46.443.382.839
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.851.800.000.000	656.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	9	26.898.094.436	60.006.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		26.898.094.436	60.006.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.255.189.568.066	2.010.616.885.209
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	10	1.311.734.672.062	1.246.277.940.072
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	11	697.870.231.332	488.453.454.061
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		7.467.863.467	9.187.149.775
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn		89.314.206.076	75.625.280.244
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	12	228.647.460.635	270.917.926.563
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(79.844.865.506)	(79.844.865.506)
140	IV. Hàng tồn kho	13	1.291.299.309.154	845.868.494.107
141	1. Hàng tồn kho		1.291.299.309.154	845.868.494.107
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		33.923.629.131	35.421.356.754
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	17	2.591.649.371	2.667.243.907
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		31.242.660.805	32.754.112.847
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	21	89.318.955	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		8.027.720.724.594	7.947.449.045.666
220	II. Tài sản cố định		1.923.056.514.872	1.894.492.933.357
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	1.921.487.947.620	1.893.255.142.807
222	- Nguyên giá		2.892.712.218.436	2.757.587.791.568
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(971.224.270.816)	(864.332.648.761)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	1.568.567.252	1.237.790.550
228	- Nguyên giá		3.119.570.000	2.706.470.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.551.002.748)	(1.468.679.450)
230	III. Bất động sản đầu tư	16	50.032.408.809	52.822.306.812
231	- Nguyên giá		101.554.352.049	101.554.352.049
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(51.521.943.240)	(48.732.045.237)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		17.391.605.279	17.391.362.725
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		17.391.605.279	17.391.362.725
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	9	5.945.001.022.551	5.923.595.947.724
251	1. Đầu tư vào công ty con		4.322.799.737.672	4.266.709.540.989
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.709.938.256.168	1.693.392.656.168
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.821.770.000	4.821.770.000
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(92.558.741.289)	(41.328.019.433)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		92.239.173.083	59.146.495.048
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	17	92.239.173.083	59.146.495.048
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		13.570.277.533.857	11.601.805.164.575

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		8.173.516.948.409	6.413.470.170.654
310	I. Nợ ngắn hạn		5.058.243.352.786	3.154.150.209.882
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	799.263.414.496	910.240.249.537
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20	1.255.598.525.898	395.088.528.394
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	35.165.550.156	7.789.753.157
314	4. Phải trả người lao động		11.152.268.254	13.989.354.083
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	87.990.700.250	41.899.701.161
317	6. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	850.614.873
318	7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		853.664.144	667.443.654
319	8. Phải trả ngắn hạn khác	23	33.565.464.915	87.443.222.182
320	9. Vay ngắn hạn	18	2.689.611.616.110	1.565.953.753.898
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		145.042.148.563	130.227.588.943
330	II. Nợ dài hạn		3.115.273.595.623	3.259.319.960.772
337	1. Phải trả dài hạn khác	23	1.765.397.560	1.393.778.640
338	2. Vay và trái phiếu phát hành dài hạn	18	3.113.508.198.063	3.257.926.182.132
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		5.396.760.585.448	5.188.334.993.921
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	5.396.760.585.448	5.188.334.993.921
411	1. Vốn cổ phần		3.576.421.210.000	3.576.421.210.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.576.421.210.000	3.576.421.210.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		711.136.556.786	711.136.556.786
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		246.973.837.431	246.973.837.431
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		64.632.444.542	64.632.444.542
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		797.596.536.689	589.170.945.162
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		546.456.707.481	325.406.623.263
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này/năm này		251.139.829.208	263.764.321.899
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		13.570.277.533.857	11.601.805.164.575

Bùi Công Thành

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2025

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 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2025	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2024
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	1.892.145.169.344	860.281.040.847	4.311.938.231.956	3.220.668.627.885
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.892.145.169.344	860.281.040.847	4.311.938.231.956	3.220.668.627.885
11	4. Giá vốn hàng bán	27	1.667.963.708.443	757.931.993.703	3.856.995.817.706	2.914.099.755.755
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		224.181.460.901	102.349.047.144	454.942.414.250	306.568.872.130
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	61.557.187.707	75.190.439.039	213.151.861.958	215.672.777.416
22	7. Chi phí tài chính	29	91.670.196.573	88.834.551.254	297.011.794.928	248.165.060.410
23	Trong đó: Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu		86.312.815.554	75.755.615.663	243.410.005.132	233.631.612.985
25	8. Chi phí bán hàng	30	914.519.918	477.474.067	2.672.550.889	7.444.973.120
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	43.388.753.938	31.151.892.534	108.908.280.597	99.100.501.006
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		149.765.178.179	57.075.568.328	259.501.649.794	167.531.115.010
31	11. Thu nhập khác		65.803.645	819.642	67.574.121	498.245.944
32	12. Chi phí khác		180.201	23.173	193.930.815	930.786
40	13. Lãi/ (Lỗ) khác		65.623.444	796.469	(126.356.694)	497.315.158
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		149.830.801.623	57.076.364.797	259.375.293.100	168.028.430.168
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	5.434.940.477	7.898.342	5.435.463.892	1.694.927.405
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		144.395.861.146	57.068.466.455	253.939.829.208	166.333.502.763

Bùi Công Thành

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Trần Thị Minh Việt

Kế toán trưởng



Vũ Anh Dương

Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

MS	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2025 VND	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2024 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		259.375.293.100	168.028.430.168
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		109.847.925.032	107.122.893.807
03	- Các khoản dự phòng		52.548.240.062	12.342.262.472
04	- Lỗ/ (Lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(1.078.145.530)	50.354.333
05	- Lỗ/ (Lãi) từ hoạt động đầu tư		(204.490.119.339)	(219.973.101.510)
06	- Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu		243.410.005.132	233.631.612.985
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		459.613.198.457	301.202.452.255
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(276.440.277.668)	(230.866.968.586)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(445.430.815.047)	(433.728.788.256)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		736.533.464.897	48.759.988.239
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(33.017.083.499)	(3.330.638.299)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(208.052.566.732)	(213.559.355.240)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.445.520.605)	(2.681.782.076)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(34.525.678.061)	(19.501.352.844)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		197.234.721.742	(553.706.444.807)
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		(140.772.497.558)	(6.913.847.931)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		118.090.000	14.240.641.320
23	3. Tiền chi cho vay và gửi tiền gửi có kỳ hạn trên ba tháng		(68.174.862.989)	(629.892.336.299)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, nhận lại tiền gửi có kỳ hạn trên ba tháng		87.293.842.721	610.842.910.392
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(82.871.806.280)	(474.725.331.507)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		6.000.000.000	12.000.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		258.236.932.283	207.939.009.842
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		59.829.698.177	(266.508.954.183)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

MS	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2025 VND	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2024 VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		3.827.620.162.630	3.316.560.867.425
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(2.851.960.300.418)	(2.892.348.200.458)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		975.659.862.212	424.212.666.967
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		1.232.724.282.131	(396.002.732.023)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		702.443.382.839	1.028.714.838.590
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		78.543.506	(50.354.333)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	8	1.935.246.208.476	632.661.752.234



Bùi Công Thành

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Trần Thị Minh Việt

Kế toán trưởng

Vũ Ánh Dương

Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 3 năm 2025

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 thay đổi lần thứ 26 ngày 06 tháng 8 năm 2025.

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là:

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

Chu kỳ kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc Công ty

Tại ngày 30/09/2025, Công ty có 28 công ty con cấp 1 và 5 công ty liên kết được liệt kê trong Thuyết minh 9(b) (1/1/2025: 27 công ty con cấp 1 và 4 công ty liên kết).

Tại ngày 30/09/2025, Công ty có 284 nhân viên (1/1/2025: 252 nhân viên).

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**2.1. Tuyên bố về tuân thủ**

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

2.2. Cơ sở đo lường

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ kế toán

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

3. TÓM TẮT NHỮNG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

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

3.1. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.3. Các khoản đầu tư

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

Đầu tư vào công ty con và công ty liên kết

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

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

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

3.6. Hàng tồn kho

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

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

3.7. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá

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

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

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

3.8. Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

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

Phần mềm máy vi tính

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

3.9. Bất động sản đầu tư cho thuê

Nguyên giá

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

Khấu hao

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc 05 - 25 năm

3.10. Xây dựng cơ bản dở dang

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

3.11. Chi phí trả trước dài hạn**Công cụ và dụng cụ**

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

Chi phí giải phóng mặt bằng

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

Chi phí trả trước dài hạn khác

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

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

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

3.13. Dự phòng

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

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 năm hiện tại và phải được xem xét trong mối liên hệ với các số liệu và thuyết minh của kỳ hiện tại. Theo đó, thông tin so sánh trong báo cáo tài chính riêng này không nhằm mục đích trình bày về tình hình tài chính trước hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty trong kỳ trước.

4. TÍNH THỜI VỤ CỦA HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào có tính thời vụ có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty cho kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2025.

5. CÁC THAY ĐỔI TRONG ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Khi lập báo cáo tài chính riêng hàng năm và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc thực hiện một số ước tính kế toán. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính kế toán này. Trong kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2025, không có sự thay đổi trọng yếu về các ước tính kế toán đã được thực hiện từ cuối kỳ kế toán năm.

6. CÁC KHOẢN MỤC BẤT THƯỜNG

Không có khoản mục bất thường của Công ty trong kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2025.

7. CÁC THAY ĐỔI TRONG CƠ CẤU CỦA ĐƠN VỊ

Ngoài các thông tin trình bày trong Thuyết minh 9(b), không có thay đổi trọng yếu nào trong cơ cấu của Công ty trong kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2025.

8. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Tiền mặt	577.598.145	648.388.380
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	82.868.610.331	45.794.994.459
- Các khoản tương đương tiền	1.851.800.000.000	656.000.000.000
	1.935.246.208.476	702.443.382.839

9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	26.898.094.436	-	60.006.000.000	-
	26.898.094.436	-	60.006.000.000	-

9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp)

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2025			01/01/2025		
	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	4.322.799.737.672			4.266.709.540.989		(1.317.518.206)
- Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	3.519.064.933		-	3.519.064.933		-
- Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	20.000.000.000		-	20.000.000.000		-
- Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc	-		-	10.236.009.597		(1.317.518.206)
- Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	24.000.000.000		-	24.000.000.000		-
- Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	5.942.874.315		-	5.942.874.315		-
- Công ty TNHH MTV PC1 Năng Hương	725.509.851		-	725.509.851		-
- Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	3.566.251.625		-	3.566.251.625		-
- Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	6.781.764.370		-	6.781.764.370		-
- Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	28.832.168.426		-	28.832.168.426		-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	151.200.000.000		-	151.200.000.000		-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	102.338.000.000		-	102.338.000.000		-
- Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	2.550.000.000		-	2.550.000.000		-
- Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	184.005.518.217		-	184.005.518.217		-
- Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	33.966.000.000		-	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 Tiên 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 Nguyễn	412.479.556.800		-	412.479.556.800		-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	1.876.851.000		-	1.876.851.000		-
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	477.590.600.000		-	477.590.600.000		-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	150.000.000.000		-	93.600.000.000		-
- Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	311.652.469.517		-	311.652.469.517		-
- Asia Dragon Trading Pte. Ltd.	140.950.895.451		-	140.950.895.451		-
- Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	424.800.000.000		-	424.800.000.000		-
- Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng	703.098.368.940		-	703.098.368.940		-
- PC1 Australia Pty Ltd	5.118.723.000		-	5.118.723.000		-
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp PC1 - Hải Phòng	5.000.000.000		-	-		-
- PC1 Philippines Inc.	4.926.206.280		-	-		-
Đầu tư vào Công ty liên kết	1.709.938.256.168		(88.558.741.289)	1.693.392.656.168		(36.010.501.227)
- Công ty Cổ phần Gang thép Cao Bằng	124.748.756.168		(88.558.741.289)	124.748.756.168		(36.010.501.227)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CT2	300.000.000.000		-	300.000.000.000		-
- Công ty Cổ phần Western Pacific	1.200.243.900.000		-	1.200.243.900.000		-
- Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Vũng Tàu	68.400.000.000		-	68.400.000.000		-
- Công ty Cổ phần Tân Thanh	16.545.600.000		-	-		-

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025

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	3.192.962.500	-	821.770.000	2.989.918.750
	6.037.559.763.840		(92.558.741.289)	5.964.923.967.157	(41.328.019.433)

(*) 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 30/09/2025 và ngày 31/12/2024.

Đối với các khoản đầu tư còn lại, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính 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 30/09/2025 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích/Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ cam kết góp	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	Hà Nội	66,00%	66,00%	Xây lắp điện
- Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	TP. Hồ Chí Minh	80,00%	80,00%	Xây lắp điện
- Công ty Cổ phần PC1 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 PC1 Nàng Hương	Hà Nội	100,00%	100,00%	Dịch vụ
- Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Hà Nội	66,00%	66,00%	Xây lắp điện
- Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	Ninh Bình	66,00%	66,00%	Xây lắp điện
- Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Hà Nội	90,00%	90,00%	Sản xuất các loại cột thép mạ kẽm, kết cấu thép, phụ tùng phụ kiện có liên quan, dịch vụ về mạ; mua bán thép, kẽm, vật tư phục vụ sản xuất, chế tạo kết cấu thép; mua bán vật tư, thiết bị kỹ thuật điện.
- Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Điện Biên	60,00%	60,00%	Đầu tư xây dựng các nhà máy thủy điện vừa và nhỏ; Sản xuất và kinh doanh điện năng.
- Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Hà Nội	99,39%	99,39%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản
- Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	Hà Nội	51,00%	51,00%	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp
- Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Hà Nội	99,83%	99,83%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích/Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ cam kết góp	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Cao Bằng	99,90%	99,90%	Tư vấn quản lý dự án thủy điện, quản lý sau đầu tư thủy điện.
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Cao Bằng	51,00%	51,00%	Đầu tư xây dựng các nhà máy thủy điện vừa
- 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	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 Gâm	Cao Bằng	60,00%	60,00%	Đầu tư xây dựng các nhà máy thủy điện vừa
- 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

Đầu tư vào Công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 30/09/2025 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích/Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ cam kết góp	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Gang thép Cao Bằng	Cao Bằng	25,09%	25,09%	Khai thác, chế biến và kinh doanh các loại khoáng sản
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CT2	Hà Nội	49,00%	49,00%	Đầu tư, kinh doanh bất động 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

	30/09/2025		01/01/2025	
	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				
- Ban Quản lý Dự án Điện 1 – Tập đoàn Điện lực Việt Nam	112.858.392.946	-	12.361.818.990	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Becamex - VSIP	105.959.624.942	-	-	-
- Ban Quản lý Dự án Phát triển Điện lực Hà Nội – Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hà Nội	89.053.289.216	-	203.778.019.276	-
- Ban Quản lý Dự án các Công trình Điện Miền Nam	87.627.607.273	-	79.023.533.034	-
- Ban Quản lý Dự án các Công trình Điện Miền Trung	64.528.752.048	-	75.589.377.861	-
- Các khách hàng khác	851.707.005.637	(77.693.233.306)	875.525.190.911	(77.693.233.306)
	1.311.734.672.062	(77.693.233.306)	1.246.277.940.072	(77.693.233.306)

11. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Envision Energy International Trading Limited	169.710.325.513	-	-	-
- Công ty Cổ phần Gia Lộc Phát	105.988.840.482	-	105.988.840.482	-
- Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	38.652.161.130	-	1.361.733.939	-
- Các nhà cung cấp khác	383.518.904.207	-	381.102.879.640	-
	697.870.231.332	-	488.453.454.061	-

12. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tạm ứng đền bù giải phóng mặt bằng (*)	104.968.473.720	-	94.286.957.077	-
- Tạm ứng cho nhân viên	11.293.688.316	-	12.328.941.565	-
- Phải thu tạm ứng cho các tổ đội thi công và chỉ huy công trình	2.151.632.200	(2.151.632.200)	2.151.632.200	(2.151.632.200)
- Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	6.485.173.394	-	7.472.789.540	-
- Phải thu về cổ tức, lợi nhuận	99.699.079.717	-	152.605.436.256	-
- Cầm cố, ký cược, ký quỹ	283.380.000	-	283.380.000	-
- Phải thu khác	3.766.033.288	-	1.788.789.925	-
	228.647.460.635	(2.151.632.200)	270.917.926.563	(2.151.632.200)

(*): 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

	30/09/2025			01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng		Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND		VND	VND
- Nguyên vật liệu	1.429.527.341	-	-	1.429.527.341	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dờ dang (*)	1.281.353.963.235	-	-	840.922.321.447	-
- Hàng hóa	8.515.818.578	-	-	3.516.645.319	-
	<u>1.291.299.309.154</u>	<u>-</u>		<u>845.868.494.107</u>	<u>-</u>

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

	30/09/2025	01/01/2025
Dự án kinh doanh bất động sản	893.599.283.880	618.493.106.762
Hoạt động xây lắp, cung cấp thiết bị điện và xây dựng hạ tầng khu công nghiệp	387.754.679.355	222.429.214.685
	<u>1.281.353.963.235</u>	<u>840.922.321.447</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	1.329.781.421.410	1.242.027.262.068	163.321.470.499	20.948.950.381	1.508.687.210	2.757.587.791.568
- Mua trong kỳ	-	94.327.819.254	38.990.114.364	655.513.794	1.287.500.000	135.260.947.412
- Thanh lý, nhượng bán	-	(136.520.544)	-	-	-	(136.520.544)
Số dư cuối kỳ	1.329.781.421.410	1.336.218.560.778	202.311.584.863	21.604.464.175	2.796.187.210	2.892.712.218.436
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	327.638.241.826	417.721.227.358	105.660.113.687	12.187.778.464	1.125.287.426	864.332.648.761
- Khấu hao trong kỳ	35.593.556.061	55.778.135.869	13.320.944.658	2.011.149.366	271.917.777	106.975.703.731
- Thanh lý	-	(84.081.676)	-	-	-	(84.081.676)
Số dư cuối kỳ	363.231.797.887	473.415.281.551	118.981.058.345	14.198.927.830	1.397.205.203	971.224.270.816
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	1.002.143.179.584	824.306.034.710	57.661.356.812	8.761.171.917	383.399.784	1.893.255.142.807
Tại ngày cuối kỳ	966.549.623.523	862.803.279.227	83.330.526.518	7.405.536.345	1.398.982.007	1.921.487.947.620

Trong đó:

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

34.860 triệu đồng

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất không thời hạn	Phần mềm quản lý	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	1.108.070.000	1.598.400.000	2.706.470.000
- Tăng trong kỳ	-	413.100.000	413.100.000
Số dư cuối kỳ	1.108.070.000	2.011.500.000	3.119.570.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	1.468.679.450	1.468.679.450
- Khấu hao trong kỳ	-	82.323.298	82.323.298
Số dư cuối kỳ	-	1.551.002.748	1.551.002.748
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	1.108.070.000	129.720.550	1.237.790.550
Tại ngày cuối kỳ	1.108.070.000	460.497.252	1.568.567.252

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng: 1.038,4 triệu đồng

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Khu văn phòng tại Chung cư Mỹ Đình Plaza	Khu văn phòng tại Chung cư Nàng Hương	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	90.477.826.874	11.076.525.175	101.554.352.049
Số dư cuối kỳ	90.477.826.874	11.076.525.175	101.554.352.049
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	43.034.122.590	5.697.922.647	48.732.045.237
- Khấu hao trong kỳ	2.491.633.026	298.264.977	2.789.898.003
Số dư cuối kỳ	45.525.755.616	5.996.187.624	51.521.943.240
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	47.443.704.284	5.378.602.528	52.822.306.812
Tại ngày cuối kỳ	44.952.071.258	5.080.337.551	50.032.408.809

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	358.757.644	524.263.398
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.232.891.727	2.142.980.509
	2.591.649.371	2.667.243.907
b) Chi phí trả trước dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	7.556.065.007	1.752.291.052
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định	12.352.338.967	12.874.223.941
- Chi phí giải phóng mặt bằng các Nhà máy Thủy điện (*)	26.555.922.546	26.942.340.066
- Chi phí trả trước dài hạn khác	45.774.846.563	17.577.639.989
	92.239.173.083	59.146.495.048

(*): 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. CÁC KHOẢN VAY VÀ TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

	01/01/2025		Trong kỳ		30/09/2025	
	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	1.274.576.753.185	1.274.576.753.185	3.809.620.162.630	2.560.583.299.705	2.523.613.616.110	2.523.613.616.110
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	291.377.000.713	291.377.000.713	107.874.000.000	233.253.000.713	165.998.000.000	165.998.000.000
	1.565.953.753.898	1.565.953.753.898	3.917.494.162.630	2.793.836.300.418	2.689.611.616.110	2.689.611.616.110
b) Vay và trái phiếu phát hành dài hạn						
- Vay dài hạn	2.360.630.064.753	2.360.630.064.753	18.000.000.000	291.377.000.713	2.087.253.064.040	2.087.253.064.040
- Trái phiếu thường	1.188.673.118.092	1.188.673.118.092	3.580.015.931	-	1.192.253.134.023	1.192.253.134.023
	3.549.303.182.845	3.549.303.182.845	21.580.015.931	291.377.000.713	3.279.506.198.063	3.279.506.198.063
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(291.377.000.713)	(291.377.000.713)	(107.874.000.000)	(233.253.000.713)	(165.998.000.000)	(165.998.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	3.257.926.182.132	3.257.926.182.132			3.113.508.198.063	3.113.508.198.063
Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay ngắn hạn	Loại tiền	Mục đích vay			30/09/2025	01/01/2025
					VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	VND	Bổ sung vốn lưu động			348.984.068.521	252.648.011.672
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Sở giao dịch	VND	Bổ sung vốn lưu động			91.920.983.455	87.274.514.998
Ngân hàng BNP Paribas – Chi nhánh Hà Nội	VND	Bổ sung vốn lưu động			-	171.609.360.756
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội	VND	Bổ sung vốn lưu động			99.821.652.311	109.933.069.913
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An	VND	Bổ sung vốn lưu động			1.834.848.046.008	400.993.165.167
Ngân hàng TNHH MTV HSBC	VND	Bổ sung vốn lưu động			72.900.891.695	98.415.102.212
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	VND	Bổ sung vốn lưu động			-	150.906.275.678
Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam)	VND	Bổ sung vốn lưu động			75.137.974.120	2.797.252.789
					2.523.613.616.110	1.274.576.753.185

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

Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay dài hạn

	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức bảo đảm	30/09/2025	01/01/2025
					VND	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	202.709.898.607	262.709.898.607
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(*)	2032	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lạc B	244.938.568.179	274.986.568.179
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(*)	2030	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lâm 3A	120.462.523.972	145.862.523.972
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(**)	2030	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lâm 1	292.968.395.700	338.968.395.700
Ngân hàng TMCP 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	120.000.000.000	132.000.000.000
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	VND	9,0%	2025	Không có tài sản bảo đảm	-	100.929.000.713
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(***)	2029	Toàn bộ phần vốn góp của PC1 tại Asia Dragon Trading Pte. Ltd. và Công ty Phát triển Khu công nghiệp Nhật Bản – Hải Phòng	524.000.000.000	541.000.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	VND	4,0%	2027	Không có tài sản bảo đảm	88.000.000.000	88.000.000.000
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	VND	4,0%	2027	Không có tài sản bảo đảm	21.030.716.918	21.030.716.918
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	VND	4,5%	2027	Không có tài sản bảo đảm	5.088.844.560	5.088.844.560
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(***)	2028	Tài sản hình thành từ Dự án Tháp Vàng, Phú Thị	368.054.116.104	350.054.116.104
Cá nhân	VND	6,0%	2027	Không có tài sản bảo đảm	100.000.000.000	100.000.000.000
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					2.087.253.064.040	2.360.630.064.753
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng					(165.998.000.000)	(291.377.000.713)
					1.921.255.064.040	2.069.253.064.040

(*) 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	30/09/2025	01/01/2025
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá					
Lô 1	VND	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền VND kỳ hạn 12 tháng 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
				1.200.000.000.000	1.200.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu				7.746.865.977	11.326.881.908
Trái phiếu đáo hạn sau 12 tháng				1.192.253.134.023	1.188.673.118.092

Tại ngày 30/09/2025, trái phiếu được bảo đảm bởi một số cổ phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 do cá nhân có liên quan nắm giữ và toàn bộ số cổ phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu và Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc do Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 sở hữu.

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

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2025		01/01/2025	
	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 Cổ phần PC1 Miền Nam	120.041.384.017	120.041.384.017	179.026.595.225	179.026.595.225
- Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	74.383.640.743	74.383.640.743	95.215.201.203	95.215.201.203
- Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đồng Anh	68.002.917.008	68.002.917.008	17.123.762.853	17.123.762.853
- Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	59.872.149.509	59.872.149.509	89.995.753.094	89.995.753.094
- Các đối tượng khác	476.963.323.219	476.963.323.219	528.878.937.162	528.878.937.162
	799.263.414.496	799.263.414.496	910.240.249.537	910.240.249.537

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Minh Hưng M&C	485.787.914.570	-
- Cornerstone Energy Development, Inc	247.958.213.597	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	113.153.713.836	203.420.349.243
- Công ty Cổ phần Năng lượng VPL	66.000.000.000	-
- Người mua trả tiền trước khác	342.698.683.895	191.668.179.151
	1.255.598.525.898	395.088.528.394

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng (*)	-	2.525.598.762	165.677.572.656	154.843.607.209	-	13.359.564.209
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	-	41.184.167	41.184.167	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	700.796.585	5.435.463.892	1.445.520.605	89.318.955	4.780.058.827
Thuế Thu nhập cá nhân	-	188.501.486	8.172.232.491	7.781.733.716	-	579.000.261
Thuế Tài nguyên	-	1.356.361.588	35.135.397.681	29.456.645.252	-	7.035.114.017
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	2.359.132.057	713.822.811	-	1.645.309.246
Các loại thuế khác	-	-	222.984.794	222.984.794	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.018.494.736	13.997.895.848	9.249.886.988	-	7.766.503.596
	-	7.789.753.157	231.041.863.586	203.755.385.542	89.318.955	35.165.550.156

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

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi phí trích trước lãi vay	65.440.134.027	41.583.620.829
- Chi phí trích trước các công trình xây lắp	22.550.566.223	316.080.332
	87.990.700.250	41.899.701.161

23. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	495.677.968	33.388.838
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.052.861.994	56.337.343.594
- Phải trả tiền bảo trì dự án bất động sản	611.599.395	611.599.395
- Lãi vay phải trả	28.063.858.191	20.142.948.920
- Thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	292.000.000	3.826.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.049.467.367	6.491.941.435
	33.565.464.915	87.443.222.182
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.765.397.560	1.393.778.640
	1.765.397.560	1.393.778.640

24. 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 (01/01/2024)	3.109.955.580.000	711.136.556.786	246.973.837.431	64.632.444.542	803.142.319.053	4.935.840.737.812
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong kỳ	-	-	-	-	166.333.502.763	166.333.502.763
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(11.270.065.790)	(11.270.065.790)
Thù lao HĐQT	-	-	-	-	(2.258.000.000)	(2.258.000.000)
Số dư cuối kỳ trước (30/09/2024)	3.109.955.580.000	711.136.556.786	246.973.837.431	64.632.444.542	955.947.756.026	5.088.646.174.785
Số dư đầu kỳ này (01/01/2025)	3.576.421.210.000	711.136.556.786	246.973.837.431	64.632.444.542	589.170.945.162	5.188.334.993.921
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong kỳ	-	-	-	-	253.939.829.208	253.939.829.208
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(26.976.432.190)	(26.976.432.190)
Thù lao HĐQT	-	-	-	-	(2.800.000.000)	(2.800.000.000)
Trích quỹ ban điều hành	-	-	-	-	(15.737.805.491)	(15.737.805.491)
Số dư cuối kỳ này (30/09/2025)	3.576.421.210.000	711.136.556.786	246.973.837.431	64.632.444.542	797.596.536.689	5.396.760.585.448

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

	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2025 VND	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn cổ phần đầu kỳ	3.576.421.210.000	3.109.955.580.000
- Vốn cổ phần tăng trong kỳ	-	-
- Vốn cổ phần cuối kỳ	<u>3.576.421.210.000</u>	<u>3.109.955.580.000</u>

c) Cổ phiếu

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	357.642.121	357.642.121
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	357.642.121	357.642.121
- Cổ phiếu phổ thông	357.642.121	357.642.121
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	357.642.121	357.642.121
- Cổ phiếu phổ thông	357.642.121	357.642.121
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

d) Các quỹ Công ty

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	246.973.837.431	246.973.837.431
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	64.632.444.542	64.632.444.542
	<u>311.606.281.973</u>	<u>311.606.281.973</u>

25. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a, Ngoại tệ các loại

	30/09/2025 Nguyên tệ	01/01/2025 Nguyên tệ
- Đô la Mỹ (USD)	135.955,88	1.161.959,91
- Kíp Lào (LAK)	612.627,00	608.001,00

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

	Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2025 VND	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2024 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp, cung cấp thiết bị điện và xây dựng hạ tầng khu công nghiệp	1.596.196.574.397	488.976.806.002	3.563.935.982.922	1.928.373.134.350
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	3.320.946.324	4.057.650.558	11.438.092.987	11.829.339.632
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	-	-	14.240.641.320
Doanh thu bán điện	183.272.007.841	174.836.214.915	379.923.326.000	388.351.134.101
Doanh thu bán hàng hóa, vật tư	97.213.084.200	179.298.297.594	321.480.040.190	832.384.406.972
Doanh thu khác	12.142.556.582	13.112.071.778	35.160.789.857	45.489.971.510
	<u>1.892.145.169.344</u>	<u>860.281.040.847</u>	<u>4.311.938.231.956</u>	<u>3.220.668.627.885</u>

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2025	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2024
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp, cung cấp thiết bị điện và xây dựng hạ tầng khu công nghiệp	1.488.769.840.160	494.182.226.620	3.330.598.550.417	1.862.476.218.154
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	1.620.126.417	1.668.996.377	4.687.540.419	4.928.223.727
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	-	-	-	8.910.123.409
Giá vốn bán điện	75.313.661.393	69.637.696.231	181.100.155.572	176.470.338.311
Giá vốn bán hàng hóa, vật tư	90.875.198.819	180.042.944.110	309.228.231.264	822.570.065.269
Giá vốn khác	11.384.881.654	12.400.130.365	31.381.340.034	38.744.786.885
	<u>1.667.963.708.443</u>	<u>757.931.993.703</u>	<u>3.856.995.817.706</u>	<u>2.914.099.755.755</u>

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2025	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2024
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	12.512.790.868	5.710.440.555	30.381.146.926	16.115.889.934
Cổ tức, lợi nhuận được chia	42.991.859.627	67.758.130.948	173.961.812.672	193.510.191.511
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	7.052.139.236	1.072.767.622	8.210.740.831	3.301.951.311
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(999.602.024)	(165.125.870)	78.543.506	-
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	-	814.225.784	438.109.414	1.744.744.660
Lãi chuyển nhượng vốn	-	-	81.508.609	1.000.000.000
	<u>61.557.187.707</u>	<u>75.190.439.039</u>	<u>213.151.861.958</u>	<u>215.672.777.416</u>

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2025	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2024
	VND	VND	VND	VND
Chi phí lãi vay	85.106.363.299	74.549.163.408	239.829.989.201	230.064.710.666
Chi phí phát hành trái phiếu	1.206.452.255	1.206.452.255	3.580.015.931	3.566.902.319
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.044.247.746	659.718.786	1.053.549.734	2.114.230.620
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	50.354.333	-	50.354.333
Dự phòng tổn thất đầu tư	4.313.133.273	12.368.862.472	52.548.240.062	12.368.862.472
	<u>91.670.196.573</u>	<u>88.834.551.254</u>	<u>297.011.794.928</u>	<u>248.165.060.410</u>

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2025	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2024
	VND	VND	VND	VND
Chi phí khấu hao	2.520.548	2.520.548	7.479.452	5.506.850
Chi phí dịch vụ mua ngoài	895.994.370	434.033.023	2.604.282.717	7.097.217.509
Chi phí khác	16.005.000	40.920.496	60.788.720	342.248.761
	<u>914.519.918</u>	<u>477.474.067</u>	<u>2.672.550.889</u>	<u>7.444.973.120</u>

31. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2025	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2024
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu	512.704.992	362.476.076	1.283.436.380	1.221.701.737
Chi phí nhân viên	26.633.853.063	17.963.006.714	61.414.775.356	58.738.353.984
Chi phí khấu hao và phân bổ	1.880.153.834	1.656.981.973	4.980.696.605	4.989.429.839
Thuế, phí và lệ phí	490.725.580	813.323.832	1.643.303.712	2.251.430.470
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.812.565.363	8.866.234.888	34.939.775.125	24.516.229.897
Chi phí khác	1.058.751.106	1.489.869.051	4.646.293.419	7.383.355.079
	43.388.753.938	31.151.892.534	108.908.280.597	99.100.501.006

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2025	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2024
	VND	VND
I. Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	123.963.784.529	41.990.029.011
Các khoản điều chỉnh tăng	30.459.146.498	1.895.515.212
- Chi phí không hợp lệ	2.926.193.521	1.895.515.212
- Phát sinh/hoàn nhập chênh lệch tạm thời	27.532.952.977	44.382.160.884
Các khoản điều chỉnh giảm	(192.666.057.614)	(149.128.030.627)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(173.961.812.672)	(193.510.191.511)
- Phát sinh/hoàn nhập chênh lệch tạm thời	(18.704.244.942)	-
Thu nhập tính thuế TNDN	(38.243.126.588)	(105.242.486.404)
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	711.235.897	40.941.241
Thuế TNDN phải nộp của hoạt động kinh doanh chính (1)	711.235.897	40.941.241
II. Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	4.604.831.046
Thu nhập tính thuế TNDN	-	4.604.831.046
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp của HĐKD bất động sản (2)	-	920.966.209
III. Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh thủy điện		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh thủy điện	135.411.508.571	121.433.570.111
Thu nhập tính thuế TNDN của các dự án miễn thuế	-	106.773.170.995
Thuế suất thuế TNDN	0%	0%
Thu nhập tính thuế TNDN của các dự án thủy điện còn lại	94.484.559.901	14.660.399.116
Thuế suất thuế TNDN	5%	5%
Thuế TNDN phải nộp của HĐKD thủy điện (3)	4.724.227.995	733.019.955
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành (4)=(1)+(2)+(3)	5.435.463.892	1.694.927.405
Thuế thu nhập doanh nghiệp thuần phải nộp đầu kỳ	700.796.585	1.889.550.688
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(1.445.520.605)	(2.681.782.076)
Thuế TNDN thuần phải nộp cuối kỳ	4.690.739.872	902.696.017

33. 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>Cho kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2025</i>						
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	3.563.935.982.922	11.438.092.987	379.923.326.000	321.480.040.190	35.160.789.857	4.311.938.231.956
Giá vốn hàng bán	3.330.598.550.417	4.687.540.419	181.100.155.572	309.228.231.264	31.381.340.034	3.856.995.817.706
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	<u>233.337.432.505</u>	<u>6.750.552.568</u>	<u>198.823.170.428</u>	<u>12.251.808.926</u>	<u>3.779.449.823</u>	<u>454.942.414.250</u>
Chi tiêu vốn bộ phận	165.194.146.234	55.363.636	25.069.768.001	63.200.000	-	190.382.477.871
Chi tiêu vốn không phân bổ						-
<i>Tại ngày 30/09/2025</i>						
Tài sản bộ phận	1.879.046.991.002	1.105.595.054.573	1.977.069.997.342	316.730.308.679	43.821.351.875	5.322.263.703.471
Tài sản không phân bổ						8.248.013.830.386
Tổng tài sản	<u>1.879.046.991.002</u>	<u>1.105.595.054.573</u>	<u>1.977.069.997.342</u>	<u>316.730.308.679</u>	<u>43.821.351.875</u>	<u>13.570.277.533.857</u>
Nợ phải trả bộ phận	1.225.815.194.507	595.998.604.647	41.657.151.209	82.514.670.165	-	1.945.985.620.528
Nợ phải trả không phân bổ						6.227.531.327.881
Tổng nợ phải trả	<u>1.225.815.194.507</u>	<u>595.998.604.647</u>	<u>41.657.151.209</u>	<u>82.514.670.165</u>	<u>-</u>	<u>8.173.516.948.409</u>

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.

34. 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:

Giao dịch chủ yếu phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2025 VND	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2024 VND
Doanh thu		467.612.505.360	194.084.923.643
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	Công ty con	10.144.586.689	22.494.279.736
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	Công ty con	6.432.514.827	3.014.958.965
Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	Công ty con	1.430.198.199	16.509.094.174
Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	Công ty con	260.334.450	264.496.208
Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương	Công ty con	1.202.597.090	1.202.597.090
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Công ty con	10.164.350.960	19.430.121.395
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đồng Anh	Công ty con	17.477.194.050	39.177.521.453
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	9.947.127.540	19.368.748.378
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Công ty con	133.978.266	133.978.266
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	71.476.362	71.476.362
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	Công ty con	207.688.010	180.218.183
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Công ty con	132.833.331	132.833.331
Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	Công ty con	127.600.000	127.600.000
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Công ty con	127.600.000	127.600.000
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	Công ty con	127.600.000	127.600.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Công ty con	22.288.596.901	27.696.093.702
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	Công ty con	310.941.043.240	10.630.597.936
Công ty Phát triển Khu công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng	Công ty con	111.220.714	28.160.108.464
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	Công ty con	9.507.500.000	5.235.000.000
PC1 Australia Pty Ltd	Công ty con	2.266.664.981	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Đại Dững	Công ty liên quan khác	64.509.799.750	-
Thu nhập tài chính		176.839.593.219	190.003.905.687
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	Công ty con	1.782.000.000	1.038.162.166
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	Công ty con	2.400.000.000	16.972.014.463
Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	Công ty con	-	19.976.872.018
Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	Công ty con	296.669.834	-
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Công ty con	1.511.926.027	661.765.833

	Mối quan hệ	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2025 VND	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2024 VND
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	1.087.324.851	2.132.855.499
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Công ty con	12.000.000.000	23.410.680.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	814.786.878	583.292.522
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	Công ty con	-	1.020.000.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	163.643.836	410.547.945
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Công ty con	5.099.989.414	-
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ	Công ty con	718.027.396	688.438.356
Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	Công ty con	8.536.855.377	14.766.595.201
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Công ty con	30.139.675.207	12.977.606.712
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	Công ty con	27.820.660.129	15.379.289.657
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	1.214.571.559	1.147.500.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Công ty con	-	3.006.162.207
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	Công ty con	-	64.323.288
Công ty Phát triển Khu công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng	Công ty con	83.253.462.711	75.767.799.820
Mua hàng		945.310.148.314	1.075.222.766.350
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	Công ty con	156.909.979.065	273.548.687.105
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	Công ty con	230.015.051.830	242.998.890.262
Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	Công ty con	99.599.160.336	247.500.165.171
Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	Công ty con	120.765.786.334	72.246.040.379
Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương	Công ty con	1.623.884.790	1.382.761.302
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Công ty con	67.420.359.576	143.554.439.208
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Công ty con	161.744.022.092	11.060.064.778
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	13.612.446.271	6.320.081.335
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	27.272.727	27.272.727
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	Công ty con	330.444.308	20.820.352.840
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	44.874.593.985	30.976.303.243
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	48.387.147.000	24.787.708.000

	Mối quan hệ	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2025 VND	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30/9/2024 VND
Chi phí tài chính		3.433.238.038	3.279.075.613
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	Công ty con	171.277.960	173.787.527
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Công ty con	629.192.955	1.042.438.771
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ	Công ty con	-	441.863.014
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Công ty con	2.632.767.123	1.620.986.301
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		73.692.214.038	88.386.843.679
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	Công ty con	1.711.004.547	432.241.755
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	Công ty con	6.763.715.807	6.763.715.807
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	Công ty con cấp 2	866.995.535	866.995.535
Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	Công ty con	457.979.920	-
Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	Công ty con	127.537.200	570.541.400
Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương	Công ty con	1.322.856.801	-
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Công ty con	5.095.223.599	-
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	-	22.514.545.634
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Công ty con	10.000.000	10.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	16.208.000	12.416.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Công ty con	10.000.000	10.000.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Công ty con	195.840.000	48.960.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	Công ty con	795.897.600	7.537.837.600
Asia Dragon Trading Pte. Ltd.	Công ty con	-	521.400.000
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	Công ty con	30.909.151.788	20.641.051.788
PC1 Australia Pty Ltd	Công ty con	2.266.664.981	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Đại Dũng	Công ty liên quan khác	23.143.138.260	28.457.138.160
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		178.153.713.836	203.420.349.243
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	Công ty con	113.153.713.836	203.420.349.243
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	Công ty con	65.000.000.000	-

	Mối quan hệ	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu ngắn hạn khác		102.218.620.592	159.221.670.195
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	Công ty con	19.370.431.356	16.970.431.356
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	Công ty con cấp 2	1.054.956.942	1.054.956.942
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc	Công ty con	(*)	1.660.708.651
Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	Công ty con	9.684.600.043	9.684.600.043
Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	Công ty con	7.753.695.098	7.457.025.264
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Công ty con	26.926.027	-
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	903.647.143	4.932.251.636
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	11.302.947.264	10.488.160.386
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Công ty con	1.000.000.000	4.751.908.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	5.258.543.836	5.292.735.616
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ	Công ty con	1.648.438.355	930.410.959
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	1.214.571.559	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Công ty con	-	62.962.638.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Công ty con	6.575.342	6.575.342
Công ty Phát triển Khu công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng	Công ty con	42.991.859.627	-
Công ty Cổ phần Western Pacific	Công ty liên kết	1.428.000	33.029.268.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn		87.359.638.746	73.036.870.193
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	16.302.693.400	16.302.693.400
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	27.234.176.793	27.234.176.793
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	-	5.500.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ	Công ty con	24.000.000.000	24.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	19.822.768.553	-
Phải trả ngắn hạn khác		17.329.611.616	13.896.373.578
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	Công ty con	402.785.532	231.507.572
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Công ty con	2.619.552.777	1.990.359.822
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ	Công ty con	6.553.618.249	6.553.618.249
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Công ty con	7.753.655.058	5.120.887.935

	Mối quan hệ	30/09/2025	01/01/2025
		VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn		109.903.469.267	129.812.690.181
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	Công ty con	38.652.161.130	1.361.733.939
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	Công ty con	14.308.796.605	51.340.407.220
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	Công ty con cấp 2	3.988.813.477	3.988.813.480
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc	Công ty con	(*)	18.111.054.653
Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	Công ty con	11.072.363.812	27.098.034.266
Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	Công ty con	18.884.558.468	9.563.972.123
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Công ty con	5.611.668.436	342.850.487
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Công ty con	23.583.140	1.938.852.778
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	5.841.138.395	7.463.270.654
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	10.068.486.704	2.596.792.759
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	1.451.899.100	6.006.907.822
Phải trả người bán ngắn hạn		435.065.174.076	464.848.286.368
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	Công ty con	74.383.640.743	95.215.201.203
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	Công ty con	120.041.384.017	179.026.595.225
Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	Công ty con	59.872.149.509	89.995.753.094
Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	Công ty con	26.134.070.428	11.203.579.448
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	Công ty con	1.405.127.987	503.400.792
Công ty TNHH MTV PC1 Năng Hương	Công ty con	1.950.912.478	734.352.661
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Công ty con	48.322.949.468	40.342.171.844
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Công ty con	68.002.917.008	17.123.762.853
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	107.568.000	21.417.566
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	Công ty con	-	8.002.335.991
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	5.103.673.058	7.360.831.083
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	29.740.781.380	15.318.884.608
Vay dài hạn		114.119.561.478	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 Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Công ty con	21.030.716.918	21.030.716.918
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Công ty con	88.000.000.000	88.000.000.000

(*) Tại ngày cuối kỳ, Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc không còn là bên liên quan của Công ty và do đó Công ty không trình bày các số dư đối với công ty này tại mục Thuyết minh số dư với các bên liên quan.

35. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025 và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được Công ty TNHH KPMG kiểm toán. 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 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025 và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2024 đến ngày 30/09/2024.



Bùi Công Thành

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2025



Trần Thị Minh Việt

Kế toán trưởng



Vũ Anh Dương

Tổng Giám đốc