

**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: **2114** / CBTT-PC1
No: **2114** / CBTT-PC1

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023
Hanoi, October 30 2023

**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*: Số 18 Lý Văn Phúc, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, TP Hà Nội, Việt Nam/ *18 Ly Van Phuc, Cat Linh Ward, Dong Da District, Hanoi, Vietnam*

- Địa chỉ giao dịch/*Address*: Số 583 đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội, Việt Nam/ *583 Nguyen Trai Street, Thanh Xuan District, Hanoi, Vietnam*

- Điện thoại/*Tel.*: 024 3734 3060

- Fax: 024 3823 1997

- Email: cbtt@pc1group.vn

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

Báo cáo tài chính Riêng và Báo cáo tài chính Hợp nhất Quý III năm 2023 / *Separate Financial statements and Consolidated Financial statements for the 3rd quarter of 2023.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 30/10/2023 tại đường dẫn: <https://www.pc1group.vn> / *This information was published on the company's website on 30/10/2023, 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 PC1

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.458.922.690.165	4.751.057.995.296
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	374.497.048.421	1.681.934.406.899
111	1. Tiền		22.697.048.421	16.934.406.899
112	2. Các khoản tương đương tiền		351.800.000.000	1.665.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	63.367.176.833	172.848.897.548
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		63.367.176.833	172.848.897.548
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.707.072.073.505	2.569.352.921.562
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	1.032.524.511.295	1.884.327.840.886
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	233.860.088.400	189.688.812.040
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		159.444.591.760	307.154.252.902
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	286.426.755.831	193.715.889.515
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(5.183.873.781)	(5.533.873.781)
140	IV. Hàng tồn kho	8	265.069.092.776	278.591.915.964
141	1. Hàng tồn kho		265.069.092.776	278.591.915.964
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		48.917.298.630	48.329.853.323
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	1.782.391.914	1.216.590.029
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		47.134.906.716	47.113.263.294
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		7.663.192.688.190	7.713.453.245.889
220	II. Tài sản cố định		2.061.877.033.543	2.154.173.907.592
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	2.060.287.144.110	2.152.329.841.848
222	- Nguyên giá		2.751.490.703.934	2.743.969.150.568
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(691.203.559.824)	(591.639.308.720)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	1.589.889.433	1.844.065.744
228	- Nguyên giá		2.778.134.000	2.778.134.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.188.244.567)	(934.068.256)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	139.715.440.603	164.564.664.335
231	- Nguyên giá		192.077.388.730	211.710.738.395
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(52.361.948.127)	(47.146.074.060)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		8.960.638.971	7.859.555.020
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	8.960.638.971	7.859.555.020
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	5.391.493.957.497	5.316.208.640.939
251	1. Đầu tư vào công ty con		3.786.909.053.619	3.780.023.737.061
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.603.148.756.168	1.534.748.756.168
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		(3.385.622.290)	(3.385.622.290)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		61.145.617.576	70.646.478.003
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	61.145.617.576	70.646.478.003
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		10.122.115.378.355	12.464.511.241.185

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.237.269.096.951	7.571.689.071.746
310	I. Nợ ngắn hạn		2.399.919.782.168	4.572.245.665.637
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	556.257.030.340	1.027.783.835.592
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	184.698.991.315	296.844.924.883
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	29.511.732.451	66.601.153.610
314	4. Phải trả người lao động		2.154.984.174	7.457.277.117
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	71.851.986.938	187.195.114.723
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	1.038.624.403	500.728.365
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	17.180.816.074	14.892.412.156
320	8. Vay và trái phiếu phát hành ngắn hạn	14	1.389.853.365.185	2.862.060.337.867
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		147.372.251.288	108.909.881.324
330	II. Nợ dài hạn		2.837.349.314.783	2.999.443.406.109
337	1. Phải trả dài hạn khác	19	2.974.130.820	2.302.745.180
338	2. Vay và trái phiếu phát hành dài hạn	14	2.834.375.183.963	2.992.770.508.866
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	21	-	4.370.152.063
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.884.846.281.404	4.892.822.169.439
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	4.884.846.281.404	4.892.822.169.439
411	1. Vốn cổ phần		2.704.330.020.000	2.704.330.020.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.704.330.020.000	2.704.330.020.000
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	213.577.792.672
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		1.157.773.422.645	1.199.145.355.439
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.098.957.221.162	534.909.460.264
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		58.816.201.483	664.235.895.175
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		10.122.115.378.355	12.464.511.241.185



Phạm Thị Thanh Bình

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023



Trần Thị Minh Việt

Kế toán trưởng



Vũ Anh Dương

Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý 3 năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3 năm 2023	Quý 3 năm 2022	Kỳ 9 tháng đầu năm 2023	Kỳ 9 tháng đầu năm 2022
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	715.726.227.281	2.721.842.551.608	2.452.958.785.792	4.678.861.008.651
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		715.726.227.281	2.721.842.551.608	2.452.958.785.792	4.678.861.008.651
11	4. Giá vốn hàng bán	25	635.482.687.080	2.291.817.221.285	2.205.218.339.353	3.925.281.270.754
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		80.243.540.201	430.025.330.323	247.740.446.439	753.579.737.897
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	46.912.307.358	29.480.882.582	220.980.433.094	112.292.577.679
22	7. Chi phí tài chính	27	89.176.977.381	95.309.110.976	312.801.147.286	210.899.830.952
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		87.983.638.737	86.740.041.292	308.324.564.742	201.992.774.081
25	8. Chi phí bán hàng	28	2.474.285.705	647.562.508	7.392.142.245	7.131.781.332
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	25.268.169.497	48.766.030.469	80.750.355.238	88.498.473.395
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		10.236.414.976	314.783.508.952	67.777.234.764	559.342.229.897
31	11. Thu nhập khác	30	594.399.091	5.233.712.821	4.964.560.284	5.718.478.975
32	12. Chi phí khác		157.990.549	294.998	1.942.885.090	1.284.546.237
40	13. Lỗ khác		436.408.542	5.233.417.823	3.021.675.194	4.433.932.738
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		10.672.823.518	320.016.926.775	70.798.909.958	563.776.162.635
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	579.877.296	65.588.080.073	11.618.708.475	80.641.965.297
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		10.092.946.222	254.428.846.702	59.180.201.483	483.134.197.338

[Signature]

[Signature]

Phạm Thị Thanh Bình

Người lập biểu

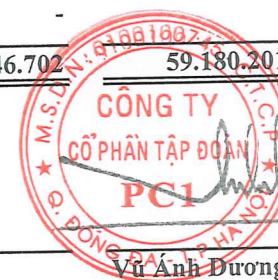
Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

Trần Thị Minh Việt

Kế toán trưởng

Vũ Anh Dương

Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Kỳ 9 tháng đầu năm 2023
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ 9 tháng đầu năm 2023	Kỳ 9 tháng đầu năm 2022
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		70.798.909.958	563.776.162.635
	2. Điều chỉnh cho các khoản			-
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		108.819.908.617	100.362.985.932
03	- Các khoản dự phòng		(4.720.152.063)	1.800.953.843
04	- Lỗ/ (Lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(38.823.596)	4.770.992.114
05	- Lỗ/ (Lãi) từ hoạt động đầu tư		(222.031.494.361)	(107.081.769.761)
06	- Chi phí lãi vay		311.865.239.839	201.992.774.081
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		264.693.588.394	765.622.098.844
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		799.641.324.678	(251.528.332.777)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		13.522.823.188	(105.187.754.380)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(663.300.631.612)	261.694.866.613
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		8.935.058.542	(24.984.718.425)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(299.220.074.883)	(198.928.442.942)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(67.012.031.508)	(2.203.194.199)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(28.693.719.554)	(23.894.567.348)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		28.566.337.245	420.589.955.386
	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		(16.314.062.658)	(114.349.818.532)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		22.206.605.139	745.800.001
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(168.567.176.833)	(280.263.737.274)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		410.301.541.539	186.991.418.281
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(78.200.000.000)	(1.030.587.600.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		8.146.356.468	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		120.527.189.708	75.242.854.672
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		298.100.453.363	(1.162.221.082.852)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Kỳ 9 tháng đầu năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ 9 tháng đầu năm 2023	Kỳ 9 tháng đầu năm 2022
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		2.381.825.235.481	4.889.595.657.323
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(4.015.968.208.163)	(3.260.871.326.590)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(1.634.142.972.682)</i>	<i>1.628.724.330.733</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(1.307.476.182.074)	887.093.203.267
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.681.934.406.899	1.358.886.612.081
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		38.823.596	2.289.046
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>374.497.048.421</u>	<u>2.245.982.104.394</u>

Phạm Thị Thanh Bình

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

Trần Thị Minh Việt

Kế toán trưởng



Vũ Ánh Dương

Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG Quý 3 năm 2023

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 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 23 ngày 15 tháng 12 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 2.704.330.020.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 09 năm 2023 là 2.704.330.020.000 đồng; trong đó 270.433.002 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 thủy điện, Kinh doanh thương mại;

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 (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: sản xuất điện;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Đo đạc bản đồ địa chính, giải thửa, trích đo thửa đất để phục vụ đền bù thi công công trình;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại; và
- Sản xuất các cấu kiện kim loại; rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại.

Chu kỳ 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 tháng 09 năm 2023, Công ty có 24 công ty con và 4 công ty liên kết được liệt kê trong Thuyết minh 4(b) (1/1/2023: 23 công ty con và 3 công ty liên kết).

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023, Công ty có 255 nhân viên (1/1/2023: 270 nhân viên).

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, 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.

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 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023 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 kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm 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 - 10 năm
- Tài sản cố định hữu hình 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:

- Chung cư	05 - 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 kỳ kế toán 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 kỳ 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 kỳ 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 khế 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 năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm 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 năm, 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 năm 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 2023 là năm thứ ba (đối với dự án thủy điện Bảo Lạc B và thủy điện Sông Nhiệm 4), năm thứ 6 (đối với dự án thủy điện Bảo Lâm 3 và thủy điện Bảo Lâm 3A), là năm thứ 7 (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 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023;

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Tiền mặt	2.746.767.888	987.855.716
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	19.950.280.533	15.946.551.183
- Các khoản tương đương tiền	351.800.000.000	1.665.000.000.000
	<u>374.497.048.421</u>	<u>1.681.934.406.899</u>

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	63.367.176.833	-	172.848.897.548	-
	<u>63.367.176.833</u>	<u>-</u>	<u>172.848.897.548</u>	<u>-</u>

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp)

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2023			01/01/2023		
	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	3.786.909.053.619		-	3.780.023.737.061		-
- Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	3.519.064.933		-	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	30.000.000.000		-	30.000.000.000		-
- Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	5.942.874.315		-	5.942.874.315		-
- Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương	725.509.851		-	725.509.851		-
- Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	3.566.251.625		-	5.000.000.000		-
- 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 Khoáng sản Tấn Phát	477.590.600.000		-	477.590.600.000		-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	29.700.000.000		-	29.700.000.000		-
- Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	311.652.469.517		-	311.652.469.517		-
- Asia Dragon Trading Pte. Ltd.	844.049.264.391		-	844.049.264.391		-
- Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	9.800.000.000		-	-		-
Đầu tư vào Công ty liên kết	1.603.148.756.168		-	1.534.748.756.168		-
- 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		-	1.110.000.000.000		-
- Công ty Cổ phần Kho bãi Phú Bình	68.400.000.000		-	-		-
Đầu tư vào đơn vị khác	4.821.770.000	2.589.862.600	(3.385.622.290)	4.821.770.000	2.254.085.600	(3.385.622.290)
- Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Vinaincon	4.000.000.000		(3.385.622.290)	4.000.000.000		(3.385.622.290)
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (*)	821.770.000	2.589.862.600	-	821.770.000	2.254.085.600	-
	5.394.879.579.787	2.589.862.600	(3.385.622.290)	5.319.594.263.229	2.254.085.600	(3.385.622.290)

(*) 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 30/09/2023 và ngày 31/12/2022.

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 30/09/2023 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%	66%	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 Cổ phần PC1 Thăng Long	Hà Nội	66%	66%	Xây lắp điện
- Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đồng 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 Tiên Bộ	Hà Nội	99,95%	99,95%	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 Điện gió Liên Lập	Quảng Trị	55,54%	55,54%	Đầu tư xây dựng nhà máy điện gió Liên
- Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Quảng Trị	54,70%	54,70%	Đầu tư xây dựng nhà máy điện gió Phong Huy
- Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	Quảng Trị	54,73%	54,73%	Đầu tư xây dựng nhà máy điện gió Phong Nguyên
- 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	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 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%	Quản lý bất động sản nhà ở (ngoài hội đồng thành phố), khu dân cư, thương mại và công nghiệp; Bán buôn kim loại và quặng kim loại
- Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	Hải Phòng	99,00%	99,00%	Kinh doanh cơ sở hạ tầng của khu công nghiệp

Đầu tư vào Công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 30/09/2023 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 Kho bãi Phú Bình	Bà Rịa - Vũng Tàu	36,00%	36,00%	Cho thuê kho, nhà xưởng, lưu giữ hàng

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 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	Hà Nội	0,00115%	0,00115%	Ngân hàng

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Năng lượng Điện gió Tiền Giang	132.566.903.075	-	758.952.550.730	-
- Tổng Công ty Khoáng sản TKV - CTCP	23.787.500.000	-	58.770.070.370	-
- Ban Quản lý dự án các công trình điện Miền Nam	108.760.354.206	(26.600.000)	181.157.744.624	(26.600.000)
- Ban Quản lý dự án các công trình điện Miền Trung	86.519.170.501	-	67.422.966.473	-
- Ban Quản lý dự án các công trình điện Miền Bắc	61.249.739.061	-	82.986.303.726	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	619.640.844.452	(2.587.085.891)	735.038.204.963	(2.937.085.891)
	1.032.524.511.295	(2.613.685.891)	1.884.327.840.886	(2.963.685.891)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Gia Lộc Phát	95.988.840.482	-	95.988.840.482	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Kỹ thuật Chấn Hưng	22.161.284.694	-	21.216.637.391	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	115.709.963.224	-	72.483.334.167	-
	233.860.088.400	-	189.688.812.040	-

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tạm ứng đền bù giải phóng mặt bằng (*)	140.687.277.619	-	138.153.857.564	-
- Tạm ứng cho nhân viên	17.299.828.629	-	10.060.161.689	-
- Phải thu tạm ứng cho các tổ đội thi công và chỉ huy công trình	2.570.187.890	(2.570.187.890)	2.570.187.890	(2.570.187.890)
- Lãi tiền gửi phải thu	8.216.404.742	-	9.354.208.120	-
- Phải thu về cổ tức	116.936.123.347	-	32.479.615.863	-
- Ký cược, ký quỹ	268.380.000	-	268.380.000	-
- Phải thu khác	448.553.604	-	829.478.389	-
	286.426.755.831	(2.570.187.890)	193.715.889.515	(2.570.187.890)

(*): 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.

8. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên, vật liệu	672.055.967	-	4.190.190.203	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	262.691.656.735	-	271.866.487.415	-
- Hàng hóa	1.705.380.074	-	2.535.238.346	-
	265.069.092.776	-	278.591.915.964	-

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Mua sắm TSCĐ	-	-
- Xây dựng cơ bản	8.960.638.971	7.859.555.020
- Các dự án khác	8.960.638.971	7.859.555.020
	8.960.638.971	7.859.555.020

10. 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
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	1.332.328.271.354	1.235.843.352.719	163.016.426.109	11.770.225.176	1.010.875.210	2.743.969.150.568
- Mua trong kỳ	952.499.342	4.316.978.110	681.818.182	3.793.360.728	85.000.000	9.829.656.362
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.930.285.714)	(377.817.282)	-	(2.308.102.996)
Số dư cuối kỳ	1.333.280.770.696	1.240.160.330.829	161.767.958.577	15.185.768.622	1.095.875.210	2.751.490.703.934
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	232.092.176.736	276.291.256.770	74.306.017.202	7.998.172.137	951.685.875	591.639.308.720
- Khấu hao trong kỳ	35.636.606.082	52.530.596.942	12.335.763.325	1.188.014.988	26.882.213	101.717.863.550
- Thanh lý	-	-	(1.930.285.714)	(223.326.732)	-	(2.153.612.446)
Số dư cuối kỳ	267.728.782.818	328.821.853.712	84.711.494.813	8.962.860.393	978.568.088	691.203.559.824
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	1.100.236.094.618	959.552.095.949	88.710.408.907	3.772.053.039	59.189.335	2.152.329.841.848
Tại ngày cuối kỳ	1.065.551.987.878	911.338.477.117	77.056.463.764	6.222.908.229	117.307.122	2.060.287.144.110

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

29.000 triệu đồng

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất không thời hạn (*) VND	Phần mềm quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	1.108.070.000	1.670.064.000	2.778.134.000
- Tăng trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.108.070.000	1.670.064.000	2.778.134.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	934.068.256	934.068.256
- Khấu hao trong kỳ	-	254.176.311	254.176.311
Số dư cuối kỳ	-	1.188.244.567	1.188.244.567
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	1.108.070.000	735.995.744	1.844.065.744
Tại ngày cuối kỳ	1.108.070.000	481.819.433	1.589.889.433

(*) 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 vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng: 109,9 triệu đồng

12. 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	Chung cư Mỹ Đình Plaza 2 VND	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	11.076.525.175	90.477.826.874	24.269.520.970	85.886.865.376	211.710.738.395
- Thanh lý	-	-	(3.449.659.332)	(16.183.690.333)	(19.633.349.665)
Số dư cuối kỳ	11.076.525.175	90.477.826.874	24.269.520.970	85.886.865.376	192.077.388.730
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	4.899.271.736	35.064.149.865	6.316.724.613	865.927.846	47.146.074.060
- Khấu hao trong kỳ	298.264.977	3.270.381.843	721.554.335	2.557.667.601	6.847.868.756
- Thanh lý	-	-	(996.526.239)	(635.468.450)	(1.631.994.689)
Số dư cuối kỳ	5.197.536.713	38.334.531.708	7.038.278.948	3.423.595.447	52.361.948.127
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	6.177.253.439	55.413.677.009	17.952.796.357	85.020.937.530	164.564.664.335
Tại ngày cuối kỳ	5.878.988.462	52.143.295.166	17.231.242.022	82.463.269.929	139.715.440.603

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	464.669.421	104.784.000
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.317.722.493	1.111.806.029
	1.782.391.914	1.216.590.029
b) Chi phí trả trước dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.585.860.742	2.394.364.008
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định	8.830.104.029	6.338.298.405
- Chi phí giải phóng mặt bằng các Nhà máy Thủy điện (*)	32.922.927.774	33.398.784.819
- Chi phí trả trước dài hạn khác	16.806.725.031	28.515.030.771
	61.145.617.576	70.646.478.003

(*): 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:

Công trình	Thông báo	Số tiền được trừ
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 9 tháng đầu năm 2023 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 30/09/2023 là 32.922.927.774 đồng.

14. CÁC KHOẢN VAY VÀ TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

	01/01/2023		Trong kỳ		30/09/2023	
	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 và trái phiếu phát hành ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	2.766.612.337.867	2.766.612.337.867	2.381.825.235.481	3.900.632.208.163	1.247.805.365.185	1.247.805.365.185
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	95.448.000.000	95.448.000.000	99.424.000.000	52.824.000.000	142.048.000.000	142.048.000.000
	2.862.060.337.867	2.862.060.337.867	2.481.249.235.481	3.953.456.208.163	1.389.853.365.185	1.389.853.365.185
b) Vay và trái phiếu phát hành dài hạn						
- Vay dài hạn	1.909.052.759.089	1.909.052.759.089	-	115.336.000.000	1.793.716.759.089	1.793.716.759.089
- Trái phiếu thường	1.179.165.749.777	1.179.165.749.777	3.540.675.097	-	1.182.706.424.874	1.182.706.424.874
	3.088.218.508.866	3.088.218.508.866	3.540.675.097	115.336.000.000	2.976.423.183.963	2.976.423.183.963
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(95.448.000.000)	(95.448.000.000)	(99.424.000.000)	(52.824.000.000)	(142.048.000.000)	(142.048.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	2.992.770.508.866	2.992.770.508.866			2.834.375.183.963	2.834.375.183.963

Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay ngắn hạn

	Loại tiền	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	30/09/2023	01/01/2023
				VND	VND
Ngân hàng Bank of China (Hong Kong) Limited – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	VND	Bổ sung vốn	Tín chấp	147.753.574.441	138.893.055.823
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội	VND	Bổ sung vốn	Tín chấp	16.409.746.746	147.823.804.361
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Sở giao dịch	VND	Bổ sung vốn	Tín chấp	165.398.909.715	240.898.438.134
Ngân hàng BNP Paribas – Chi nhánh Hà Nội	VND	Bổ sung vốn	Tín chấp	259.981.189.200	436.326.026.864
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội	VND	Bổ sung vốn	Tín chấp	-	110.921.222.605
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An	VND	Bổ sung vốn	Tín chấp	561.953.809.444	1.128.879.617.792
Ngân hàng TNHH MTV HSBC	VND	Bổ sung vốn	Tín chấp	55.615.300.852	562.870.172.288
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	VND	Bổ sung vốn	Tín chấp	33.068.731.826	-
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm	VND	Bổ sung vốn	Tín chấp	7.624.102.961	-
				1.247.805.365.185	2.766.612.337.867

Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay dài hạn

	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức bảo đảm	30/09/2023	01/01/2023
					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	322.709.898.607	346.709.898.607
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	312.546.568.179	335.082.568.179
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	152.212.523.972
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	410.968.395.700	428.768.395.700
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	152.000.000.000	160.000.000.000
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	VND	Lãi suất cố định 9%/năm	36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Tín chấp	364.929.000.713	364.929.000.713
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	VND	3%	2023	Tín chấp	68.000.000.000	111.000.000.000
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	VND	3%	2023	Tín chấp	10.350.371.918	10.350.371.918
					1.793.716.759.089	1.909.052.759.089
					(142.048.000.000)	(95.448.000.000)
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					1.651.668.759.089	1.813.604.759.089
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng						

Thông tin chi tiết liên quan đến trái phiếu thường

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	30/09/2023	01/01/2023
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				17.293.575.126	20.834.250.223
Trái phiếu đáo hạn sau 12 tháng				1.182.706.424.874	1.179.165.749.777

Tại ngày 30/09/2023, trái phiếu được đảm bảo bởi một số cổ phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 do cá nhân có liên quan nắm giữ và một 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.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ	VND	trả nợ
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Nam	87.996.960.362	87.996.960.362	141.177.753.552	141.177.753.552
- Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Mỹ Đình	77.078.433.600	77.078.433.600	121.246.453.021	121.246.453.021
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại XNK Việt Phát	23.430.000.000	23.430.000.000	88.085.345.260	88.085.345.260
- Zhongtian Technology Submarine Cable Co., Ltd.	-	-	124.684.713.236	124.684.713.236
- Phải trả các đối tượng khác	367.751.636.378	367.751.636.378	552.589.570.523	552.589.570.523
	556.257.030.340	556.257.030.340	1.027.783.835.592	1.027.783.835.592

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Hạ tầng Western Pacific	49.205.539.837	87.260.088.143
- Ban quản lý đường sắt đô thị	35.935.349.270	-
- Công ty TNHH Điện gió Đông Thành 1	31.515.453.438	71.515.453.438
- Người mua trả tiền trước khác	68.042.648.770	138.069.383.302
	184.698.991.315	296.844.924.883

17. 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 (*)	-	6.720.903.822	27.334.272.409	17.429.027.476	-	16.626.148.755
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	55.973.200.329	11.618.708.475	67.012.031.508	-	579.877.296
Thuế Thu nhập cá nhân	-	107.487.838	5.316.864.910	4.932.825.790	-	491.526.958
Thuế Tài nguyên	-	1.404.951.745	19.818.593.671	17.755.778.892	-	3.467.766.524
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	3.235.291.226	174.194.728	-	3.061.096.498
Các loại thuế khác	-	-	6.000.000	6.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	2.394.609.876	11.440.765.635	8.550.059.091	-	5.285.316.420
	-	66.601.153.610	78.770.496.326	115.859.917.485	-	29.511.732.451

(*) 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.

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	61.163.616.319	53.873.727.957
- Chi phí trích trước các công trình xây lắp	-	121.923.110.882
- Chi phí trích trước các công trình thủy điện đã hoàn thành	7.609.824.282	9.058.565.288
- Chi phí trích trước quản lý vận hành các nhà máy thủy điện	3.078.546.337	2.339.710.596
	71.851.986.938	187.195.114.723

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	478.330.258	87.422.438
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.694.427.946	940.220.886
- Phải trả tiền bảo trì dự án bất động sản	958.027.395	961.753.395
- Lãi vay phải trả các công ty liên quan	10.408.221.577	8.593.620.080
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.641.808.898	4.309.395.357
	17.180.816.074	14.892.412.156
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.974.130.820	2.302.745.180
	2.974.130.820	2.302.745.180

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước tiền thuê văn phòng	1.038.624.403	500.728.365
	1.038.624.403	500.728.365

21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	4.370.152.063
	-	4.370.152.063

22. 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 (01/01/2022)	2.351.596.490.000	711.136.556.786	198.031.531.421	64.632.444.542	943.990.018.962	4.269.387.041.711
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong kỳ	-	-	-	-	483.134.197.338	483.134.197.338
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(31.092.522.502)	(31.092.522.502)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	15.546.261.251	-	(15.546.261.251)	-
Trích quỹ thưởng ban điều hành	-	-	-	-	(9.708.244.945)	(9.708.244.945)
Giảm khác	-	-	-	-	(1.920.000.000)	(1.920.000.000)
Số dư cuối kỳ trước (30/09/2022)	2.351.596.490.000	711.136.556.786	213.577.792.672	64.632.444.542	1.368.857.187.602	4.709.800.471.602
Số dư đầu kỳ này (01/01/2023)	2.704.330.020.000	711.136.556.786	213.577.792.672	64.632.444.542	1.199.145.355.439	4.892.822.169.439
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong kỳ	-	-	-	-	59.180.201.483	59.180.201.483
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(66.792.089.518)	(66.792.089.518)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	33.396.044.759	-	(33.396.044.759)	-
Giảm khác	-	-	-	-	(364.000.000)	(364.000.000)
Số dư cuối kỳ này (30/09/2023)	2.704.330.020.000	711.136.556.786	246.973.837.431	64.632.444.542	1.157.773.422.645	4.884.846.281.404

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

	Kỳ 9 tháng đầu năm 2023	Kỳ 9 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	2.704.330.020.000	2.351.596.490.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	<u>2.704.330.020.000</u>	<u>2.351.596.490.000</u>

c) Cổ phiếu

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	270.433.002	270.433.002
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	270.433.002	270.433.002
- Cổ phiếu phổ thông	270.433.002	270.433.002
Số lượng cổ phiếu được mua lại (Cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	270.433.002	270.433.002
- Cổ phiếu phổ thông	270.433.002	270.433.002
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

d) Các quỹ Công ty

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	246.973.837.431	213.577.792.672
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	64.632.444.542	64.632.444.542
	<u>311.606.281.973</u>	<u>278.210.237.214</u>

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a, Ngoại tệ các loại

	30/09/2023	01/01/2023
	Ngoại tệ	Ngoại tệ
- Đô la Mỹ (USD)	54.498,79	4.342,89
- Kíp Lào (LAK)	601.594,00	-

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

	Quý 3 năm 2023	Quý 3 năm 2022	Kỳ 9 tháng đầu năm 2023	Kỳ 9 tháng đầu năm 2022
			VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp và thiết bị ngành điện	380.217.420.958	2.471.210.417.263	1.248.508.561.877	3.443.874.184.738
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	6.145.815.100	2.958.841.457	18.316.677.125	9.628.516.474
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	21.612.206.048	-	21.612.206.048	-
Doanh thu bán điện	122.637.668.464	135.731.430.569	261.735.589.321	453.429.767.051
Doanh thu bán hàng hóa, vật tư	142.107.974.864	104.025.032.338	801.524.619.521	757.426.674.521
Doanh thu khác	43.005.141.847	7.916.829.981	101.261.131.900	14.501.865.867
	<u>715.726.227.281</u>	<u>2.721.842.551.608</u>	<u>2.452.958.785.792</u>	<u>4.678.861.008.651</u>

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 3 năm 2023	Quý 3 năm 2022	Kỳ 9 tháng đầu năm 2023	Kỳ 9 tháng đầu năm 2022
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp và thiết bị ngành điện	372.674.838.208	2.112.296.790.839	1.141.130.559.857	2.987.595.526.983
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	2.952.194.855	1.831.776.692	8.814.588.192	5.334.825.006
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	18.001.354.976	-	18.001.354.976	-
Giá vốn bán điện	65.059.408.291	69.153.404.113	153.841.083.113	180.583.506.525
Giá vốn bán hàng hóa, vật tư	138.925.970.759	101.319.705.165	786.709.027.060	737.799.975.989
Giá vốn khác	37.868.919.991	7.215.544.476	96.721.726.155	13.967.436.251
	635.482.687.080	2.291.817.221.285	2.205.218.339.353	3.925.281.270.754

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 3 năm 2023	Quý 3 năm 2022	Kỳ 9 tháng đầu năm 2023	Kỳ 9 tháng đầu năm 2022
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	5.177.968.029	19.877.183.859	46.337.875.048	45.211.006.544
Lãi chuyển nhượng vốn	-	275.400.561	5.231.673.026	275.400.561
Cổ tức, lợi nhuận được chia	40.893.891.832	9.274.804.830	166.411.186.674	64.638.319.762
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	53.493.332	553.977.028	2.014.688.221
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	38.823.596	-	38.823.596	153.162.591
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	801.623.901	-	2.406.897.722	-
	46.912.307.358	29.480.882.582	220.980.433.094	112.292.577.679

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 3 năm 2023	Quý 3 năm 2022	Kỳ 9 tháng đầu năm 2023	Kỳ 9 tháng đầu năm 2022
	VND	VND	VND	VND
Chi phí lãi vay	87.983.638.737	86.740.041.292	308.324.564.742	201.992.774.081
Chi phí phát hành trái phiếu	1.193.338.644	-	3.540.675.097	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	53.962	9.320.463	903.525.213	347.307.650
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(53.962)	4.770.992.114	-	4.770.992.114
Chi phí hoạt động tài chính khác	-	3.788.757.107	32.382.234	3.788.757.107
	89.176.977.381	95.309.110.976	312.801.147.286	210.899.830.952

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 3 năm 2023	Quý 3 năm 2022	Kỳ 9 tháng đầu năm 2023	Kỳ 9 tháng đầu năm 2022
	VND	VND	VND	VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.455.480.123	590.567.096	7.282.140.002	7.074.785.920
Chi phí khác bằng tiền khác	18.805.582	56.995.412	110.002.243	56.995.412
	2.474.285.705	647.562.508	7.392.142.245	7.131.781.332

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 3 năm 2023	Quý 3 năm 2022	Kỳ 9 tháng đầu năm 2023	Kỳ 9 tháng đầu năm 2022
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu	1.134.333.130	1.268.176.077	3.620.525.723	3.875.879.373
Chi phí nhân viên	13.736.251.266	36.729.419.151	41.620.531.793	57.855.544.448
Chi phí khấu hao và phân bổ (Hoàn nhập)/trích lập dự phòng phải thu khó đòi	1.550.967.894	1.209.319.232	5.241.593.305 (350.000.000)	3.427.194.419 1.800.953.843
Thuế, phí và lệ phí	807.527.815	371.457.703	2.491.568.551	1.348.103.825
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.751.621.090	9.165.295.475	21.788.982.142	16.885.512.628
Chi phí khác bằng tiền	2.287.468.302	22.362.831	6.337.153.724	3.305.284.859
	25.268.169.497	48.766.030.469	80.750.355.238	88.498.473.395

30. THU NHẬP KHÁC

	Quý 3 năm 2023	Quý 3 năm 2022	Kỳ 9 tháng đầu năm 2023	Kỳ 9 tháng đầu năm 2022
	VND	VND	VND	VND
Thu nhập khác	594.399.091	5.233.712.821	4.964.560.284	5.718.478.975
	594.399.091	5.233.712.821	4.964.560.284	5.718.478.975

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ 9 tháng đầu năm 2023	Kỳ 9 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	78.718.426.054	378.056.922.752
Các khoản điều chỉnh tăng	3.666.190.478	1.933.976.826
- Chi phí không hợp lệ	3.666.190.478	1.933.976.826
Các khoản điều chỉnh giảm	(166.992.593.674)	64.638.319.762
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(166.411.186.674)	64.638.319.762
- Hoàn nhập chênh lệch tạm thời	(581.407.000)	-
Thu nhập tính thuế TNDN	(84.607.977.142)	315.352.579.816
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	63.070.515.963
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	11.038.831.179	9.276.571.360
Thuế TNDN phải nộp của hoạt động kinh doanh chính (1)	11.038.831.179	72.347.087.323
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	2.899.386.482	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thu nhập tính thuế TNDN	2.899.386.482	-
	579.877.296	-
Thuế TNDN phải nộp của HĐKD bất động sản (2)		
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh thủy điện		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh thủy điện	(10.818.902.579)	185.719.239.883
Thu nhập tính thuế TNDN của các DA Thủy điện	18.824.261.230	165.897.559.479
Thuế suất thuế TNDN	5%	5%
Thu nhập tính thuế TNDN của các dự án miễn thuế	(29.643.163.809)	19.821.680.404
Thuế suất thuế TNDN	0%	0%
	-	8.294.877.974
Thuế TNDN phải nộp của HĐKD thủy điện (3)		
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành (4)=(1)+(2)+(3)	11.618.708.475	80.641.965.297
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	55.973.200.329	1.930.875.320
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(67.012.031.508)	(2.203.194.199)
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	579.877.296	80.369.646.418

2. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

	Xây lắp	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
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.248.508.561.877	39.928.883.173	261.735.589.321	801.524.619.521	101.261.131.900	2.452.958.785.792
Giá vốn hàng bán	1.141.130.559.857	26.815.943.168	153.841.083.113	786.709.027.060	96.721.726.155	2.205.218.339.353
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	107.378.002.020	13.112.940.005	107.894.506.208	14.815.592.461	4.539.405.745	247.740.446.439
Tổng chi phí mua TSCĐ	9.829.656.362	-	-	-	-	9.829.656.362
Tài sản bộ phận	1.312.535.608.985	280.507.973.419	2.093.789.671.417	141.987.635.147	71.945.615.943	3.900.766.504.911
Tài sản không phân bổ						6.221.348.873.444
Tổng tài sản	1.312.535.608.985	280.507.973.419	2.093.789.671.417	141.987.635.147	71.945.615.943	10.122.115.378.355
Nợ phải trả bộ phận	590.990.268.902	18.412.318.149	1.861.415.969.095	89.489.772.408	38.419.773	2.560.346.748.327
Nợ phải trả không phân bổ						2.676.922.348.624
Tổng nợ phải trả	590.990.268.902	18.412.318.149	1.861.415.969.095	89.489.772.408	38.419.773	5.237.269.096.951

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	Kỳ 9 tháng
		đầu năm 2023	đầu năm 2022
		VND	VND
Doanh thu		132.034.154.937	47.121.134.697
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	Công ty con	6.954.280.413	172.037.509
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Nam	Công ty con	7.309.350.721	15.719.666
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	Công ty con cấp 2	-	227.970.510
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc	Công ty con	-	121.291.126
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Mỹ Đình	Công ty con	5.663.372.856	318.366.714
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Ninh Bình	Công ty con cấp 2	2.233.020.534	34.020.530
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	Công ty con	-	79.637.771
Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương	Công ty con	1.128.509.090	885.946.591
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Công ty con	5.649.021.671	1.415.361.874
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Công ty con	78.422.712	33.763.290
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	71.476.362	47.650.908
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	Công ty con	173.781.819	115.854.546
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Công ty con	44.277.777	2.712.000.000
Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	Công ty con	442.107.314	38.036.904.300
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Công ty con	416.607.314	150.650.000
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	Công ty con	396.607.314	150.650.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Công ty con	90.913.648.143	2.603.309.362
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	Công ty con	5.095.192.394	-
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng	Công ty con cấp 2	1.922.269.249	-
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	Công ty con	3.542.209.254	-
		180.671.921.587	63.049.864.647
Thu nhập tài chính			
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Ninh Bình	Công ty con cấp 2	306.342.466	-
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	Công ty con	-	163.835.616
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Công ty con	16.421.682	-
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Công ty con	-	9.226.338.660
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	3.106.761.438	1.101.258.225
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Công ty con	26.397.234.000	22.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	-	7.951.200.000
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	Công ty con	1.377.000.000	433.500.000
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Công ty con	-	3.565.716.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	304.520.548	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Công ty con	14.702.758.871	11.678.975.272
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tiến Bộ	Công ty con	658.191.780	-
Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	Công ty con	13.631.712.313	534.964.313
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Công ty con	56.412.545.346	1.563.099.030
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	Công ty con	56.769.958.233	1.563.099.030
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	-	306.000.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Công ty con	6.307.269.431	2.761.878.501
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	Công ty con	681.205.479	-

Mua hàng		713.122.650.311	414.253.164.084
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	Công ty con	131.445.541.588	36.506.715.864
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Nam	Công ty con	264.690.245.054	83.790.623.133
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	Công ty con cấp 2	8.040.231.040	29.079.294.934
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc	Công ty con	1.529.686.972	36.884.468.909
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Mỹ Đình	Công ty con	141.349.900.506	87.380.242.977
Công ty Cổ phần Thí nghiệm Điện ETIK	Công ty con cấp 2	1.509.140.126	1.686.798.489
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Ninh Bình	Công ty con cấp 2	26.187.650.727	800.733.580
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	Công ty con	3.062.911.349	8.732.708.276
Công ty TNHH MTV PC1 Năng Hương	Công ty con	2.384.101.139	940.434.886
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Công ty con	82.519.963.278	75.375.650.882
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Công ty con	16.221.091.470	19.041.469.151
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	84.138.328	1.342.135.680
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	24.711.378.789	10.352.309.423
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	9.386.669.945	22.339.577.900
Chi phí tài chính		1.846.983.731	8.379.578.674
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Công ty con	32.382.234	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Công ty con	232.245.332	167.130.191
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	-	5.040.363.551
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tiến Bộ	Công ty con	-	1.083.673.973
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Công ty con	1.582.356.165	2.088.410.959

	Mối quan hệ	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		132.308.876.250	69.725.514.697
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	Công ty con	620.578.887	2.143.980.924
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Nam	Công ty con	6.825.366.290	7.721.940.599
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	Công ty con cấp 2	866.995.535	866.995.535
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc	Công ty con	385.239.654	385.239.654
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Mỹ Đình	Công ty con	154.597.603	-
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Ninh Bình	Công ty con cấp 2	35.231.216	72.653.933
Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương	Công ty con	407.720.054	-
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Công ty con	2.485.136.447	466.283.010
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	47.907.143.354	54.229.220.042
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Công ty con	10.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	26.208.000	-
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	Công ty con	63.720.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Công ty con	28.150.000	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Công ty con	60.981.214.641	3.839.201.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	Công ty con	5.503.137.786	-
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng	Công ty con cấp 2	2.076.050.789	-
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	Công ty con	3.932.385.994	-
Phải thu ngắn hạn khác		124.643.848.872	37.761.411.475
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	Công ty con	-	901.053.374
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Nam	Công ty con	959.473.373	2.500.000.000
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	1.673.415.782
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Mỹ Đình	Công ty con	-	144.719.598
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Ninh Bình	Công ty con cấp 2	4.853.366.263	4.877.366.263
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Công ty con	-	455.934.438
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Công ty con	-	9.226.338.660
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	5.670.273.471	2.563.512.033
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Công ty con	26.397.234.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	-	2.794.424.464
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	Công ty con	1.377.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Công ty con	-	3.563.931.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	5.399.420.548	5.094.900.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Công ty con	14.702.758.871	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tiến Bộ	Công ty con	658.191.780	-
Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	Công ty con	-	272.516.395
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Công ty con	23.567.885.989	983.171.263
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	Công ty con	37.357.263.916	983.171.263
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch Vụ Công nghệ	Công ty con	-	367.890.411
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	Công ty con	985.315.068	304.109.589

	Mối quan hệ	30/09/2023	01/01/2023
		VND	VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn		156.856.181.709	304.268.003.622
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Ninh Bình	Công ty con cấp 2	3.000.000.000	5.000.000.000
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 Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tiến Bộ	Công ty con	22.000.000.000	22.000.000.000
Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	Công ty con	-	25.800.065.445
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Công ty con	-	70.959.512.949
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	Công ty con	-	70.959.512.950
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Công ty con	84.553.488.309	78.246.218.878
Công ty Cổ phần Thụ điện Sông Gâm	Công ty con	21.000.000.000	15.000.000.000
Phải trả ngắn hạn khác		10.408.221.577	8.593.620.080
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Công ty con	555.907.175	323.661.843
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tiến Bộ	Công ty con	7.433.618.248	7.433.618.248
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Công ty con	2.418.696.154	836.339.989
Trả trước cho người bán ngắn hạn		38.539.726.660	19.205.855.028
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	Công ty con cấp 2	1.896.539.402	-
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc	Công ty con	19.471.347.661	5.102.136.673
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Ninh Bình	Công ty con cấp 2	291.288.384	6.655.451.501
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Công ty con cấp 2	7.463.270.654	7.448.266.854
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	4.722.816.273	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	4.694.464.286	-
Phải trả người bán ngắn hạn		247.458.053.392	378.062.783.325
Công ty Cổ phần PCI Hà Nội	Công ty con	20.882.991.677	19.501.812.125
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Nam	Công ty con	87.996.960.362	141.177.753.552
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	Công ty con cấp 2	-	7.945.184.200
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Mỹ Đình	Công ty con	77.078.433.600	121.246.453.021
Công ty Cổ phần Thí nghiệm Điện ETIK	Công ty con cấp 2	-	3.441.613.026
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	Công ty con	3.121.015.276	2.661.575.593
Công ty TNHH MTV PCI Năng Hương	Công ty con	1.328.147.649	125.794.983
Công ty Cổ phần PCI Thăng Long	Công ty con	45.388.829.619	52.958.253.387
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Công ty con	7.473.114.950	5.187.209.775
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Công ty con	4.179.367.535	10.999.999.999
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Công ty con	-	3.148.893.698
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Công ty con	-	9.659.047.242
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Công ty con	9.192.724	9.192.724

34. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023 và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 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 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023 và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022.

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

Lợi nhuận sau thuế cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023 là 10,1 tỷ đồng giảm 244,3 tỷ đồng tương ứng 96% so với cùng kỳ năm 2022 và lợi nhuận sau thuế cho kỳ 9 tháng đầu năm 2023 của Công ty là 59,2 tỷ đồng, giảm 423,9 tỷ đồng tương ứng giảm 87,8% so với cùng kỳ năm 2022 là do các nguyên nhân chủ yếu sau:

- Do ảnh hưởng của hiện tượng El Nino nên sản lượng điện các nhà máy thủy điện giảm là nguyên nhân chính dẫn đến doanh thu mua bán điện quý 3 và 9 tháng đầu năm 2023 đều giảm dẫn đến lợi nhuận gộp giảm so với cùng kỳ năm 2022. Ngoài ra, doanh thu của Xây lắp công trình điện và thiết bị điện cũng giảm làm ảnh hưởng đến lợi nhuận gộp trong kỳ.

- Lãi suất vay 6 tháng đầu năm vẫn ở mức cao làm chi phí lãi vay tăng ảnh hưởng đến chi tiêu lợi nhuận sau thuế trong kỳ.



Phạm Thị Thanh Bình
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023



Trần Thị Minh Việt
Kế toán trưởng



Vũ Anh Dương
Tổng Giám đốc