

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

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

Số: **0774** / CBTT-PC1
No: **0774** / CBTT-PC1

Hà Nội, ngày 08 tháng 11 năm 2023
Hanoi, November 08 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/ *PCI 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*:

Ngày 30/10/2023 tại công bố thông tin số 2114/CBTT-PC1, PC1 đã công bố báo cáo tài chính Hợp nhất Quý III năm 2023 với 46 trang báo cáo. Nay PC1 công bố lại báo cáo tài chính Hợp nhất Quý III năm 2023 với đầy đủ 47 trang như đính kèm. Do sơ sót trong quá trình scan báo cáo nên đã thiếu trang số 28 chứa nội dung thuyết minh số 11 về tài sản cố định hữu hình, nội dung các trang khác không thay đổi.

On October 30, 2023, at information announcement No. 2114/CBTT-PC1, PC1 announced the Consolidated financial report for the third quarter of 2023 with 46 report pages. Now PC1 re-announces the Consolidated financial report for the third quarter of 2023 with a full 47 pages as attached. Due to an error in the process of scanning the report, page number 28 containing the content of explanation number 11 about tangible fixed assets is missing, the content of the other pages remains unchanged.



3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 08/11/2023 tại đường dẫn: <https://www.pclgroup.vn> /*This information was published on the company's website on 08/11/2023, as in the link <https://www.pclgroup.vn>*

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

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



Hoàng Văn Sáng



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 HỢP NHẤT

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		6.237.185.671.004	7.913.404.977.944
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	1.020.979.457.766	2.581.357.801.353
111	1. Tiền		430.727.589.177	477.612.182.175
112	2. Các khoản tương đương tiền		590.251.868.589	2.103.745.619.178
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	1.159.183.238.741	1.006.095.364.843
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.159.183.238.741	1.006.095.364.843
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.945.081.160.045	3.174.355.680.627
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	1.911.882.117.653	2.255.159.840.624
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	292.994.519.653	226.419.010.740
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		296.224.410.051	255.092.249.280
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	453.612.509.703	444.700.152.290
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(9.632.397.015)	(7.015.572.307)
140	IV. Hàng tồn kho	9	871.861.777.255	890.118.267.963
141	1. Hàng tồn kho		873.079.816.803	898.534.771.574
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.218.039.548)	(8.416.503.611)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		240.080.037.197	261.477.863.158
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	11.045.770.558	11.278.376.046
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		227.630.197.794	247.526.165.016
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	1.404.068.845	2.673.322.096

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		13.568.453.141.818	13.841.008.540.434
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		9.387.390.760	8.282.829.500
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	9.387.390.760	8.282.829.500
220	II. Tài sản cố định		10.937.931.796.144	9.903.573.955.286
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	9.681.141.943.268	8.596.232.617.877
222	- Nguyên giá		12.399.096.099.229	10.863.077.105.285
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.717.954.155.961)	(2.266.844.487.408)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		5.084.870.969	5.425.503.234
225	- Nguyên giá		5.791.150.000	5.596.800.000
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(706.279.031)	(171.296.766)
227	3. Tài sản cố định vô hình	12	1.251.704.981.907	1.301.915.834.175
228	- Nguyên giá		1.382.313.785.252	1.385.960.448.543
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(130.608.803.345)	(84.044.614.368)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	230.851.573.208	271.049.265.804
231	- Nguyên giá		654.785.254.399	681.352.966.331
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(423.933.681.191)	(410.303.700.527)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		87.317.454.215	1.375.792.992.689
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	87.317.454.215	1.375.792.992.689
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	5	1.603.097.526.205	1.538.001.129.454
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.601.661.378.495	1.536.564.981.744
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.821.770.000	4.821.770.000
254	3. 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		699.867.401.286	744.308.367.701
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	434.486.114.293	448.753.359.961
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34	37.971.486.698	40.710.658.667
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		2.294.168.852	3.407.937.257
269	4. Lợi thế thương mại	15	225.115.631.443	251.436.411.816
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		19.805.638.812.822	21.754.413.518.378

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		12.669.506.268.900	14.581.667.435.007
310	I. Nợ ngắn hạn		4.195.775.347.830	5.950.347.915.950
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	887.394.986.242	1.284.961.762.512
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	269.350.342.006	321.766.352.285
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	168.151.706.582	102.462.696.442
314	4. Phải trả người lao động		31.056.115.416	52.140.889.355
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	249.256.154.803	329.996.545.492
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		3.022.190.301	1.964.730.577
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	121.595.650.809	19.451.864.183
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	2.270.677.960.431	3.677.264.468.074
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	9.591.493.129	12.989.719.775
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		185.678.748.111	147.348.887.255
330	II. Nợ dài hạn		8.473.730.921.070	8.631.319.519.057
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		1.254.038.032	339.350.104
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	11.404.819.070	11.297.283.088
338	3. Vay, trái phiếu phát hành và nợ thuê tài chính dài hạn	16	8.129.385.113.960	8.284.189.794.923
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34	308.444.265.428	315.982.038.113
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	22	23.242.684.580	19.511.052.829

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
			VND	VND
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		7.136.132.543.922	7.172.746.083.371
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	7.136.132.543.922	7.172.746.083.371
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
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		46.847.073.442	29.026.800.000
416	4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		708.285.511	708.285.511
417	5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		163.200.547	(116.709.425)
418	6. Quỹ đầu tư phát triển		292.725.159.814	261.072.092.951
420	7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		65.403.533.120	65.418.160.381
421	8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.289.251.044.432	1.344.532.665.968
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.223.919.669.272	888.392.277.813
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này/năm này		65.331.375.160	456.140.388.155
429	9. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		2.025.567.670.270	2.056.638.211.199
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		<u>19.805.638.812.822</u>	<u>21.754.413.518.378</u>




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 HỢP NHẤT

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3 năm 2023	Quý 3 năm 2022	9 tháng đầu năm 2023	9 tháng đầu năm 2022
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	2.220.330.694.643	3.005.929.612.627	5.197.779.681.915	5.994.765.425.002
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.220.330.694.643	3.005.929.612.627	5.197.779.681.915	5.994.765.425.002
11	4. Giá vốn hàng bán	26	1.685.999.956.729	2.609.749.767.455	4.073.271.472.252	4.903.718.660.672
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		534.330.737.914	396.179.845.172	1.124.508.209.663	1.091.046.764.330
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	42.254.071.851	22.620.894.415	136.756.835.823	53.125.411.051
22	7. Chi phí tài chính	28	323.940.097.347	265.305.902.547	765.183.075.721	601.552.150.599
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		214.193.898.557	161.302.925.170	635.608.193.548	411.030.401.946
24	8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết		(4.423.585.606)	(3.610.742.999)	(2.163.387.700)	7.678.876.575
25	9. Chi phí bán hàng	29	21.524.758.881	(2.009.832.363)	27.210.715.904	1.677.272.228
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	83.169.713.707	96.165.810.447	228.427.399.182	211.743.449.613
30	11. (Lỗ)/Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		143.526.654.224	55.728.115.957	238.280.466.979	336.878.179.516
31	12. Thu nhập khác	31	1.608.339.875	5.636.389.767	6.959.114.427	7.080.148.561
32	13. Chi phí khác	32	4.944.114.937	14.052.751.652	20.923.073.105	40.659.208.377
40	14. Lỗ khác		(3.335.775.062)	(8.416.361.885)	(13.963.958.678)	(33.579.059.816)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		140.190.879.162	47.311.754.072	224.316.508.301	303.299.119.700
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	41.082.276.652	71.205.067.876	69.947.258.495	94.116.710.591
52	17. Lợi ích thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	34	(1.574.822.738)	(28.339.736.404)	(4.798.600.717)	(42.534.143.670)
60	18. (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		100.683.425.248	4.446.422.600	159.167.850.523	251.716.552.779

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3 năm 2023	Quý 3 năm 2022	9 tháng đầu năm 2023	9 tháng đầu năm 2022
			VND	VND	VND	VND
61	19. (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		63.628.956.883	65.797.643.800	65.695.375.160	262.483.170.583
62	20. (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		37.054.468.365	(61.351.221.200)	93.472.475.363	(10.766.617.804)
70	21. (Lỗ)/ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35			219	777

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	9 tháng đầu năm 2023	9 tháng đầu năm 2022
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		224.316.508.301	303.299.119.700
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		557.091.130.478	464.821.258.088
03	- Các khoản dự phòng		(4.248.234.250)	(7.465.486.731)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		101.707.114.909	179.090.618.371
05	- Lãi từ hoạt động đầu tư		(126.691.155.274)	(55.527.321.880)
06	- Chi phí lãi vay		639.148.868.645	411.030.401.946
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.391.324.232.809	1.295.248.589.494
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		300.142.229.327	(69.960.572.922)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		18.990.922.425	(95.294.976.370)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(398.174.620.004)	425.557.013.372
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		13.440.065.586	(41.604.179.414)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(623.307.258.227)	(394.325.634.948)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(92.366.656.590)	(26.035.145.950)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(32.142.716.872)	(25.235.923.195)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		577.906.198.454	1.068.349.170.067
	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		(272.572.894.224)	(1.227.860.124.464)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		27.840.766.788	1.174.182.239
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.244.873.524.533)	(388.376.377.274)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.063.827.199.980	164.216.428.453
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(68.400.000.000)	(900.000.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		8.146.356.468	-
27	7. Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		120.158.447.011	44.065.470.632
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(365.873.648.510)	(2.306.780.420.414)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		3.053.643.532	97.435.344.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		3.723.013.965.691	6.741.397.830.144
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(5.430.388.808.425)	(4.524.852.745.114)
35	4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(1.174.199.256)	-
36	5. Tiền trả cổ tức		(72.386.498.471)	(27.466.458.467)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(1.777.881.896.929)	2.286.513.970.563

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	9 tháng đầu năm 2023	9 tháng đầu năm 2022
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(1.565.849.346.985)	1.048.082.720.216
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		2.581.357.801.353	2.291.977.758.704
61	Chênh lệch tỷ giá hối đoái do quy đổi đơn vị tiền tệ báo cáo		279.909.972	-
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		5.191.093.426	9.056.414.875
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	<u>1.020.979.457.766</u>	<u>3.349.116.893.795</u>



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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 07 năm 2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 25 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 đương 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, Kinh doanh bất động sản, Đầu tư năng lượng và 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 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.
- Tư vấn đầu tư.
- Đo đạc bản đồ địa chính, giải thửa, trích đo thửa đất để phục vụ đền bù thi công công trình.
- Sản xuất các cấu kiện kim loại; rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại.
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại.

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/09/2023 bao gồm:

+ Công ty con cấp 1

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích/quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	Hà Nội	66%	Xây lắp điện
2	Công ty TNHH MTV Xây lắp điện I - Miền Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	100%	Xây lắp điện
3	Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Miền Bắc	Hà Nội	100%	Xây lắp điện
4	Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Mỹ Đình	Hà Nội	100%	Xây lắp điện
5	Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Hà Đông	Hà Nội	100%	Xây lắp điện
6	Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương	Hà Nội	100%	Dịch vụ
7	Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Hà Nội	66%	Xây lắp điện
8	Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đồng Anh	Hà Nội	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
9	Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Điện Biên	60%	Đầu tư xây dựng các nhà máy thủy điện vừa và nhỏ. Sản xuất và kinh doanh điện năng
10	Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Hà Nội	99,39%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản
11	Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	Hà Nội	51%	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp
12	Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	Cao Bằng	99,90%	Quản lý sau đầu tư thủy điện.
13	Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Cao Bằng	51%	Sản xuất và kinh doanh điện năng.
14	Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Hà Nội	99,83%	Đầu tư kinh doanh bất động sản

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích/quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
15	Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ	Hà Nội	100%	Đầu tư kinh doanh bất động sản
16	Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	Quảng Trị	55,54%	Sản xuất điện từ năng lượng gió
17	Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	Quảng Trị	54,73%	Sản xuất điện từ năng lượng gió
18	Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Quảng Trị	54,70%	Sản xuất điện từ năng lượng gió
19	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Hà Nội	51%	Cung cấp vật tư thiết bị và cấu hình hệ thống điện
20	Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	Cao Bằng	99,0%	Sản xuất và kinh doanh điện năng
21	Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Cao Bằng	57,27%	Thăm dò khoáng sản, khai thác khoáng sản. Khai thác quặng sắt, Bán buôn kim loại và quặng kim loại
22	Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Hà Nội	99,75%	Đầu tư kinh doanh bất động sản
23	Asia Dragon Trading Pte. Ltd.	Singapore	100%	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
24	Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	Hải Phòng	99%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng, tiện ích, dịch vụ của khu công nghiệp
+ Công ty con cấp 2				
1	Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Thái Nguyên	81,0%	Sản xuất các loại cột thép mạ kẽm, kết cấu thép
2	Công ty Cổ phần Thí nghiệm điện ETIK	Hà Nội	51,00%	Thí nghiệm điện
3	Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Từ Liêm	Hà Nội	100%	Xây lắp điện
4	Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Ninh Bình	Ninh Bình	100%	Xây lắp điện
5	Công ty Phát triển Khu công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng	Hải Phòng	70%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng, tiện ích, dịch vụ của khu công nghiệp

- Công ty có bốn công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/09/2023 bao gồm:

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích/quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Gang thép Cao Bằng	Cao Bằng	25,09%	Khai thác, chế biến và kinh doanh các loại khoáng sản.
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CT2	Hà Nội	49,00%	Đầu tư kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Western Pacific	Thành phố Hồ Chí Minh	30,08%	Đầu tư Bất động sản khu công nghiệp
4	Công ty Cổ phần Kho bãi Phú Bình	Bà Rịa - Vũng Tàu	36,00%	Cho thuê kho, nhà xưởng, lưu giữ hàng hóa

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 năm 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, 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua trong kỳ được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát: Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

Lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con: công ty mẹ thoái một phần vốn và vẫn nắm giữ quyền kiểm soát đối với công ty con: Khoản lãi, lỗ ghi nhận vào khoản mục Lợi nhuận chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn và giá trị tài sản thuần chuyển nhượng cho cổ đông không kiểm soát cộng với số lợi thể thương mại được ghi giảm.

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. 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

a. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính 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 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 hợp nhất 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 tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

b. Hoạt động ở nước ngoài

Các tài sản và nợ phải trả của các hoạt động ở nước ngoài, bao gồm lợi thế thương mại và các điều chỉnh giá trị hợp lý phát sinh trong quá trình mua, được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thu nhập và chi phí của các hoạt động ở nước ngoài được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch.

Các chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc quy đổi các hoạt động ở nước ngoài được ghi nhận vào khoản mục “Chênh lệch Tỷ giá Hối đoái” thuộc nguồn vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

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. Lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính không quá 10 năm. Định kỳ Công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

Đối với các khoản đầu tư được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại được bao gồm trong giá trị ghi sổ của khoản đầu tư và không được khấu hao.

2.8. 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.

Các khoản đầu tư vào các công ty con mua trong năm được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh”.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

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 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: việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm gần nhất với 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.

2.9. 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.

2.10. 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 bình quân gia quyền.

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

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

2.11. 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	03 - 30	năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 20	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 12	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10	năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 07	năm
- Quyền sử dụng đất không thời hạn	Không trích khấu hao	
- Quyền sử dụng đất có thời hạn	44 - 49	năm
- Phần mềm quản lý	03 - 05	năm
- Quyền khai thác khoáng sản	21,5	năm
- Quyền khai thác, vận hành KCN NHIZ	22	năm

2.12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. 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 cho thuê	05 - 30	năm
- Quyền sử dụng đất	48	năm
- Nhà xưởng tiêu chuẩn	05 - 30	năm

2.13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí cho các chuyên gia và đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.14. 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.

2.15. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, Công ty thực hiện kế toán cho BCC, ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí và lợi nhuận sau thuế của BCC trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của mình. Chi phí của BCC bao gồm cả khoản lợi nhuận cố định trả cho các bên khác tham gia BCC.

2.16. Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ 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.

2.17. 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.

2.18. 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.

2.19. 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.

2.20. 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 được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Căn cứ trích trước các công trình thủy điện 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.

2.21. 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 năm tài chính.

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.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. 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 năm tài chính.

2.22. 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.

2.23. 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).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

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 hợp nhất.

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 hoặc quyết định của Hội đồng quản trị Công ty con về việc chia cổ tức.

2.24. 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.

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).

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

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.

2.25. Giá vốn hàng bán

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

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

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

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản (nếu có) đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.26. 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 giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.27. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành (hoặc thuế suất dự tính thay đổi trong tương lai nếu việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả nằm trong thời gian thuế suất mới có hiệu lực), dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Ưu đãi thuế

(1): Dự án đầu tư Thủy điện Bảo Lâm 1, Thủy điện Bảo Lâm 3, Thủy điện Bảo Lâm 3A:
Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 11121 000149 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Cao Bằng cấp ngày 21/08/2013 và Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 11121 000149/GCNĐC1/11/1 ngày 17/09/2014 cho dự án đầu tư Thủy điện Bảo Lâm 1;
Giấy chứng nhận đầu tư số 11121 000151 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Cao Bằng cấp ngày 21/08/2013 và Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 11121 000151/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 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 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.

(2): Dự án đầu tư Thủy điện Bảo Lạc B, Sông Nhiệm 4:
Theo 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;

Ưu đãi đối với các dự án như sau:

- Được hưởng thuế suất 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.
- Dự án có phát sinh thu nhập chịu thuế từ năm 2020. Năm 2020 là năm áp dụng thuế suất thuế TNDN là 10%. Công ty đăng ký miễn thuế TNDN trong 4 năm tính từ năm 2021 và giảm thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo.

(3): Dự án đầu tư Thủy điện Trung Thu:
Theo quy định tại Thông tư 96/2015/TT-BTC ban hành ngày 22/06/2015, Công ty Cổ phần Thủy điện Trung thu được hưởng thuế suất thuế TNDN là 10% trong thời gian 15 năm, miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm tính từ năm 2017 và được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 9 năm tiếp theo.
Năm 2023 là năm thứ 7 được miễn giảm thuế thu nhập doanh nghiệp.

(4): Dự án đầu tư Thủy điện Mông Ân:
Dự án đầu tư thủy điện Mông Ân thuộc Công ty Cổ phần Đầu tư năng Lượng Miền Bắc được hưởng thuế suất thuế TNDN là 10% trong thời gian 15 năm, miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm tính từ năm 2020 và được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 9 năm tiếp theo. Năm 2023 là năm thứ 4 được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp.

(5): Dự án đầu tư điện gió Liên Lập, Phong Huy, Phong Nguyên:
Dự án đầu tư điện gió Liên Lập, Phong Huy, Phong Nguyên lần lượt thuộc Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập, Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy và Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên 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.
Dự án có phát sinh thu nhập chịu thuế từ năm 2021. Năm 2021 là năm áp dụng thuế suất thuế TNDN là 10%. Công ty đăng ký miễn thuế TNDN trong 4 năm từ năm 2022 và giảm thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo.

(6): Dự án phát triển khu công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng:
Theo Giấy phép Đầu tư số 1091/GP ngày 23 tháng 12 năm 1994 và các bản điều chỉnh Ủy ban Nhà nước về hợp tác đầu tư nay là Bộ Kế hoạch Đầu tư cấp cho dự án phát triển khu công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng thuộc Công ty Phát triển Khu công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng, dự án được hưởng thuế suất thuế TNDN là 10%.

d) Thuế suất thuế TNDN năm 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; 10% đối với thu nhập chịu thuế tại Công ty Phát triển Khu công nghiệp Nomura - Hải Phòng.

Đối với dự án Thủy điện Bảo Lâm 1 và Trung Thu đang áp dụng thuế suất 10% và được giảm 50% trong 9 năm kể từ năm 2021;

Đối với dự án Thủy điện Bảo Lâm 3, 3A đang áp dụng thuế suất 10% và được giảm 50% cho 9 năm kể từ năm 2022;

Đối với thu nhập chịu thuế từ hoạt động thủy điện còn lại và điện gió được miễn thuế TNDN phải nộp cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023.

Đối với Dự án phát triển KCN Nhật Bản - Hải Phòng, Công ty Phát triển KCN Nhật Bản - Hải Phòng được hưởng thuế suất thu nhập doanh nghiệp bằng 10% lợi nhuận chịu thuế từ hoạt động chính.

2.28. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.29. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.30. Thông tin bộ phận

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Tiền mặt	31.973.429.884	19.306.652.777
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	398.754.159.293	458.305.529.398
- Các khoản tương đương tiền	590.251.868.589	2.103.745.619.178
	<u>1.020.979.457.766</u>	<u>2.581.357.801.353</u>

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư ngắn hạn

- Tiền gửi có kỳ hạn

30/09/2023		01/01/2023	
Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
VND	VND	VND	VND
1.159.183.238.741	-	1.006.095.364.843	-
1.159.183.238.741	-	1.006.095.364.843	-

b) Đầu tư vào công ty liên kết

	Địa chỉ	30/09/2023		01/01/2023	
		Tỷ lệ lợi ích / Quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích / Quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
			VND		VND
- Công ty Cổ phần Gang thép Cao Bằng	Cao Bằng	25,09%	122.908.088.237	25,09%	127.811.507.354
- Công ty Cổ phần Kho bãi Phú Bình	Bà Rịa - Vũng Tàu	36,00%	68.400.000.000	0%	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CT2	Hà Nội	49,00%	300.000.000.000	49,00%	300.000.000.000
- Công ty Cổ phần Western Pacific	TP. Hồ Chí Minh	30,08%	1.110.353.290.258	30,08%	1.108.753.474.390
			1.601.661.378.495		1.536.564.981.744

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ lợi ích và biểu quyết	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
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (*)	Hà Nội	58.396	0,00115%	821.770.000	2.589.862.600	-	821.770.000	2.254.085.600	-
- Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Vinaincon	Hải Dương	400.000	10,00%	4.000.000.000		(3.385.622.290)	4.000.000.000		(3.385.622.290)
				<u>4.821.770.000</u>		<u>(3.385.622.290)</u>	<u>4.821.770.000</u>		<u>(3.385.622.290)</u>

(*) 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 01/01/2023.

Đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Vinaincon, 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.

6. 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	-
- Tập đoàn Điện lực Việt Nam	201.337.609.814	-	215.960.677.903	-
- Ban Quản lý dự án các Công trình Điện Miền Nam	266.121.174.423	-	182.712.948.137	-
- Ban Quản lý dự án các Công trình Điện Miền Trung	86.519.170.501	(26.600.000)	67.422.966.473	(26.600.000)
- Ban Quản lý dự án các Công trình Điện Miền Bắc	61.249.739.061	-	82.986.303.726	-
- Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc	23.983.055.505	-	69.039.258.023	-
- Tổng Công ty Khoáng sản TKV - CTCP	23.787.500.000	-	58.770.070.370	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1.116.316.965.274	(9.605.797.015)	819.315.065.262	(6.988.972.307)
	1.911.882.117.653	(9.632.397.015)	2.255.159.840.624	(7.015.572.307)

7. 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
Trả trước cho người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Gia Lộc Phát	95.988.840.482	-	95.988.840.482	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Định Tân	-	-	9.428.002.849	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Kỹ thuật Chấn Hưng	22.161.284.694	-	21.216.637.391	-
- Công ty TNHH Xuân An Phú Thọ	2.310.575.267	-	10.113.842.440	-
- Công ty TNHH Phương Hạnh	16.200.800.582	-	-	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	156.333.018.628	-	89.671.687.578	-
	292.994.519.653	-	226.419.010.740	-

8. PHẢI THU KHÁC

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	40.426.073.818	-	33.051.440.018	-
- Tạm ứng	106.104.356.374	-	82.039.375.925	-
- Ký cược, ký quỹ	6.291.783.774	-	5.726.051.699	-
- Phải thu tạm ứng các đội, ban chỉ huy Công trình	39.808.747.616	(2.570.187.890)	31.531.436.014	(2.570.187.890)
- Tạm ứng đền bù giải phóng mặt bằng (*)	232.768.660.984	-	283.380.203.213	-
- Phải thu khác	28.212.887.137	-	8.971.645.421	-
	453.612.509.703	(2.570.187.890)	444.700.152.290	(2.570.187.890)

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

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	9.387.390.760	-	8.282.829.500	-
	9.387.390.760	-	8.282.829.500	-

9. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng mua đang đi đường	-	-	7.402.657.366	-
- Nguyên liệu, vật liệu	228.191.211.354	(1.218.039.548)	307.908.804.848	(8.416.503.611)
- Công cụ, dụng cụ	5.495.122.963	-	1.515.992.384	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	596.074.365.945	-	578.560.601.010	-
- Thành phẩm	39.912.200.678	-	-	-
- Hàng hoá	1.416.754.937	-	3.146.715.966	-
	871.089.655.877	(1.218.039.548)	898.534.771.574	(8.416.503.611)

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:		
+ Hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản	29.349.056.246	29.159.912.638
+ Hoạt động xây lắp	499.005.084.344	509.560.022.739
+ Hoạt động sản xuất công nghiệp	67.720.225.355	39.840.665.633
	596.074.365.945	578.560.601.010

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Xây dựng cơ bản	87.317.454.215	1.372.842.191.846
+ Dự án thủy điện Bảo Lạc A	20.442.560.025	12.556.128.282
+ Dự án khai thác lộ thiên khoáng sản Niken- Đồng	33.659.797.347	1.337.234.254.962
+ Dự án khác	33.215.096.843	23.051.808.602
- Sửa chữa lớn	-	2.950.800.843
+ Công trình khác	-	2.950.800.843
	87.317.454.215	1.375.792.992.689

11. TÀI SẢN CÓ 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	3.618.545.938.027	6.733.227.964.821	435.140.303.960	23.008.640.807	53.154.257.670	10.863.077.105.285
- Mua trong kỳ	1.105.198.932	7.875.700.993	4.707.459.909	4.601.404.002	2.931.582.204	21.221.346.040
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	659.090.551.417	867.742.785.218	1.635.000.000	-	-	1.528.468.336.635
- Thanh lý	(826.782.374)	(4.175.297.137)	(7.380.691.003)	(377.817.282)	-	(12.760.587.796)
- Điều chỉnh khác	(162.020.327)	(574.180.363)	(122.592.592)	-	-	(858.793.282)
- Xóa sổ	-	(51.307.653)	-	-	-	(51.307.653)
Số dư cuối kỳ	4.277.752.885.675	7.604.045.665.879	433.979.480.274	27.232.227.527	56.085.839.874	12.399.096.099.229
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	792.473.295.786	1.103.618.654.920	314.135.596.261	15.859.319.822	40.757.620.619	2.266.844.487.408
- Khấu hao trong kỳ	117.335.963.657	321.058.397.431	18.231.330.176	1.736.671.553	3.598.452.124	461.960.814.941
- Thanh lý	(556.066.439)	(3.394.090.285)	(6.006.168.093)	(223.326.732)	-	(10.179.651.549)
- Điều chỉnh khác	(12.118.233)	(604.180.363)	(3.888.590)	-	-	(620.187.186)
- Xóa sổ	-	(51.307.653)	-	-	-	(51.307.653)
Số dư cuối kỳ	909.241.074.771	1.420.627.474.050	326.356.869.754	17.372.664.643	44.356.072.743	2.717.954.155.961
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	2.826.072.642.241	5.629.609.309.901	121.004.707.699	7.149.320.985	12.396.637.051	8.596.232.617.877
Tại ngày cuối kỳ	3.368.511.810.904	6.183.418.191.829	107.622.610.520	9.859.562.884	11.729.767.131	9.681.141.943.268

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền khai thác khoáng sản VND	Quyền sử dụng đất VND	Quyền khai thác, vận hành KCN NHIZ VND	Phần mềm quản lý VND	Khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	977.536.296.866	17.896.191.733	385.284.021.525	5.138.606.600	105.331.819	1.385.960.448.543
- Thanh lý	-	(3.646.663.291)	-	-	-	(3.646.663.291)
Số dư cuối kỳ	977.536.296.866	14.249.528.442	385.284.021.525	5.138.606.600	105.331.819	1.382.313.785.252
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	70.094.656.945	7.171.997.850	2.479.857.547	4.192.770.207	105.331.819	84.044.614.368
- Khấu hao trong kỳ	34.100.103.378	254.428.644	13.063.961.090	347.102.064	-	47.765.595.176
- Thanh lý	-	(1.201.406.199)	-	-	-	(1.201.406.199)
Số dư cuối kỳ	104.194.760.323	6.225.020.295	15.543.818.637	4.539.872.271	105.331.819	130.608.803.345
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	907.441.639.921	10.724.193.883	382.804.163.978	945.836.393	-	1.301.915.834.175
Tại ngày cuối kỳ	873.341.536.543	8.024.508.147	369.740.202.888	598.734.329	-	1.251.704.981.907

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Quyền sử dụng đất	Nhà xưởng tiêu chuẩn cho thuê	Chung cư cho thuê	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	6.863.258.867	395.357.617.000	279.132.090.464	681.352.966.331
- Thanh lý	(1.888.779.005)	-	(24.678.932.927)	(26.567.711.932)
Số dư cuối kỳ	4.974.479.862	395.357.617.000	254.453.157.537	654.785.254.399
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	2.930.564.879	340.555.215.293	66.817.920.355	410.303.700.527
- Khấu hao trong kỳ	110.001.366	9.883.940.607	8.710.639.337	18.704.581.310
- Thanh lý	(381.642.179)	-	(4.692.958.467)	(5.074.600.646)
Số dư cuối kỳ	2.658.924.066	350.439.155.900	70.835.601.225	423.933.681.191
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	3.932.693.988	54.802.401.707	212.314.170.109	271.049.265.804
Tại ngày cuối kỳ	2.315.555.796	44.918.461.100	183.617.556.312	230.851.573.208

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	5.083.069.248	3.040.937.594
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	5.962.701.310	8.237.438.452
	11.045.770.558	11.278.376.046
b) Dài hạn		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	5.494.901.379	7.170.617.202
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định	15.433.446.235	9.986.867.216
- Thuê đất trả trước nhiều năm	9.702.901.371	9.762.724.719
- Chi phí giải phóng mặt bằng các Nhà máy Thủy điện (*)	117.124.233.660	119.348.023.669
- Chi phí giải phóng mặt bằng các Nhà máy Điện gió	12.038.324.167	12.227.588.165
- Chi phí thuê hạ tầng	62.514.491.908	63.757.979.476
- Quyền phát triển dự án bất động sản	193.940.846.703	196.979.084.510
- Chi phí trả trước dài hạn khác	18.236.968.870	29.520.475.004
	434.486.114.293	448.753.359.961

(*): Tiền bồi thường giải phóng mặt bằng của các nhà máy thủy điện được trừ vào tiền thuê đất phải nộp hàng năm theo các thông báo của Cục thuế Tỉnh Cao Bằng, Cục thuế Tỉnh Hà Giang, Cục thuế Tỉnh Điện Biên, 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
Công trình Thủy điện Trung Thu	Thông báo số 1091/TB-STC ngày 30/06/2016	70.790.693.435
Công trình Thủy điện Mông Ân	Thông báo số 1217/TB-CT ngày 10/12/2019	21.334.749.436

Tiền thuê đất đã được bù trừ các kỳ trước là: 9.239.019.292 đồng và trong kỳ này là: 2.223.790.009 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 117.124.233.660 đồng.

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	30/09/2023
	VND
- Số dư đầu kỳ	251.436.411.816
- Giá trị lợi thế thương mại phân bổ trong kỳ	(26.320.780.373)
- Số dư cuối kỳ	225.115.631.443

16. CÁC KHOẢN VAY, TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	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 nợ thuê tài chính ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	3.231.035.358.111	3.231.035.358.111	3.643.211.751.802	5.100.642.488.135	1.773.604.621.778	1.773.604.621.778
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	446.229.109.963	446.229.109.963	355.887.434.172	306.629.794.290	495.486.749.845	495.486.749.845
- Nợ gốc thuê tài chính đến hạn trả	-	-	1.586.588.808	-	1.586.588.808	1.586.588.808
	3.677.264.468.074	3.677.264.468.074	3.999.099.185.974	5.407.272.282.425	2.270.677.960.431	2.270.677.960.431
b) Vay, phát hành trái phiếu và nợ thuê tài chính dài hạn						
- Vay dài hạn	7.547.420.389.793	7.547.420.389.793	223.272.463.576	329.746.320.290	7.440.946.533.079	7.440.946.533.079
- 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
- Nợ thuê tài chính dài hạn	3.832.765.316	3.832.765.316	146.928.600	1.174.199.256	2.805.494.660	2.805.494.660
	8.730.418.904.886	8.730.418.904.886	226.960.067.273	330.920.519.546	8.626.458.452.613	8.626.458.452.613
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(446.229.109.963)	(446.229.109.963)	(357.474.022.980)	(306.629.794.290)	(497.073.338.653)	(497.073.338.653)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	8.284.189.794.923	8.284.189.794.923			8.129.385.113.960	8.129.385.113.960
Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay ngắn hạn						
	Loại tiền	Mục đích vay	Kỳ hạn	Hình thức bảo đảm	30/09/2023	01/01/2023
					VND	VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	Bổ sung vốn lưu động	Dưới 12 tháng	Tín chấp	286.917.497.899	305.917.475.964
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	Bổ sung vốn lưu động	Dưới 9 tháng	Tín chấp	107.855.167.719	264.811.396.169
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	Bổ sung vốn lưu động	Dưới 12 tháng	Tín chấp	751.693.322.902	1.229.103.789.698
Ngân hàng TMCP Quân đội	VND	Bổ sung vốn lưu động	Dưới 9 tháng	Tín chấp	4.605.706.823	3.285.784.384
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	VND	Bổ sung vốn lưu động	6 tháng	Tín chấp	40.340.027.155	166.966.190.893
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	USD	Bổ sung vốn lưu động	6 tháng	Tín chấp		12.127.320.000
Ngân hàng BNP Paribas - Chi nhánh Hà Nội	VND	Bổ sung vốn lưu động	6 tháng	Tín chấp	259.981.189.200	436.326.026.864
Ngân hàng TNHH MTV HSBC	VND	Bổ sung vốn lưu động	Dưới 9 tháng	Tín chấp	55.615.300.852	562.870.172.288
Renova Renewables Vietnam 1 Pte. Ltd.	USD	Bổ sung vốn lưu động	Dưới 12 tháng	Tín chấp	-	98.394.146.028
Ngân hàng Bank of China (Hong Kong)	VND	Bổ sung vốn lưu động	Dưới 12 tháng	Tín chấp	147.753.574.441	138.893.055.823
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	VND	Bổ sung vốn lưu động	Dưới 12 tháng	Tín chấp	33.068.731.826	-
Công ty Cổ phần Kho bãi Phú Bình	VND	Bổ sung vốn lưu động	Dưới 12 tháng	Tín chấp	18.000.000.000	-
Đối tượng khác	VND	Bổ sung vốn lưu động	Dưới 12 tháng	Tín chấp	67.774.102.961	12.340.000.000
					1.773.604.621.778	3.231.035.358.111

Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay dài hạn

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Mục đích vay	30/09/2023	01/01/2023
					VND	VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền đồng kỳ hạn 12 tháng và biên độ	2030	Xây dựng dự án Thủy điện Bào Lâm 3	322.709.898.607	346.709.898.607
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	Lãi suất ưu đãi từ nguồn vốn hỗ trợ chương trình phát triển Năng lượng tái tạo (REDP) của WB và biên độ	2029	Xây dựng dự án Thủy điện Trung Thu	280.550.000.000	325.438.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền đồng kỳ hạn 12 tháng và biên độ	2033	Xây dựng dự án Thủy điện Sông Nhiệm 4	152.000.000.000	160.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	Lãi suất 8,8%/năm điều chỉnh 6 tháng/lần	2028	Cầu 800 tấn ZCC9800W	59.000.000.000	68.300.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	Lãi suất ưu đãi từ nguồn vốn hỗ trợ chương trình phát triển Năng lượng tái tạo (REDP) của WB và biên độ	2030	Xây dựng dự án Thủy điện Bào Lâm 1	410.968.395.700	428.768.395.700
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền đồng kỳ hạn 12 tháng và biên độ	2032	Xây dựng dự án Thủy điện Mông Ân	398.970.000.000	437.580.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền đồng kỳ hạn 12 tháng và biên độ	2030	Xây dựng dự án Thủy điện Bào Lâm 3 A	152.212.523.972	152.212.523.972
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền đồng kỳ hạn 12 tháng và biên độ	2032	Xây dựng dự án Thủy điện Bào Lạc B	312.546.568.179	335.082.568.179
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền đồng kỳ hạn 12 tháng và biên độ	2032	Xây dựng nhà máy tuyển quặng Niken-Đồng	1.023.905.248.588	922.730.554.943
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền đồng kỳ hạn 12 tháng và biên độ	2028	Xây dựng nhà máy mạ kẽm Thái Nguyên	55.949.968.311	59.279.968.311

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Mục đích vay	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Na	VND	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền đồng kỳ hạn 12 tháng và biên độ	2026	Xe ô tô Ford Everest	482.783.893	622.950.830
Asian Development Bank- A Loan	USD	Lãi suất cố định 5,52%/năm	2036	Xây dựng dự án điện gió Liên Lập, Phong Huy, Phong Nguyên	788.299.833.162	798.276.482.626
Asian Development Bank- B Loan	USD	Lãi suất thả nổi: Libor kỳ hạn 6 tháng và biên độ	2036	Xây dựng dự án điện gió Liên Lập, Phong Huy, Phong Nguyên	1.824.350.970.126	1.847.439.809.108
Export Finance Australia	USD	Lãi suất cố định 4,65%-5,02%/năm	2036	Xây dựng dự án điện gió Liên Lập, Phong Huy, Phong Nguyên	720.731.258.502	729.852.772.256
Japan International Cooperation Agency	USD	Lãi suất thả nổi: Libor kỳ hạn 6 tháng và biên độ	2036	Xây dựng dự án điện gió Liên Lập, Phong Huy, Phong Nguyên	571.589.049.326	570.197.464.548
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	Lãi suất cố định 11,5%/năm	2026	Xe nâng hàng Diezal Mitsubishi	1.057.300.000	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	Lãi suất cố định 10,3%/năm	2026	Công trực đảm đơn	693.734.000	-
Ngân hàng Techcombank	VND	Lãi suất cố định 9%/năm	2025	Tín chấp	364.929.000.713	364.929.000.713
					7.440.946.533.079	7.547.420.389.793
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					(495.486.749.845)	(446.229.109.963)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng					6.945.459.783.234	7.101.191.279.830
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		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

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.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2023		01/01/2023	
	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				
- Zhongtian Technology Submarine Cable Co., Ltd	-	-	124.684.713.236	124.684.713.236
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát	23.430.000.000	23.430.000.000	88.085.345.260	88.085.345.260
- Công ty TNHH Vestas Wind Technology Việt Nam	574.990.000	574.990.000	60.091.398.148	60.091.398.148
- Công ty Cổ phần Sông Đà 5	-	-	26.694.392.913	26.694.392.913
- Công ty TNHH Xây dựng Lê Thy	26.477.539.855	26.477.539.855	29.547.499.361	29.547.499.361
- Công ty CP Thịnh Cường	88.136.131.760	88.136.131.760	36.141.651.330	36.141.651.330
- Công ty TNHH Thương mại Đức Giang	52.436.387.795	52.436.387.795	931.640.908	931.640.908
- Phải trả người bán khác	696.339.936.832	696.339.936.832	918.785.121.356	918.785.121.356
	887.394.986.242	887.394.986.242	1.284.961.762.512	1.284.961.762.512

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Người mua trả tiền trước chi tiết theo đối tượng		
- Công ty Cổ phần Điện gió BCG Khai Long 1	-	83.740.909.091
- Công ty TNHH Điện gió Đông Thành 1	31.515.453.438	71.515.453.438
- 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	-
- Ban chỉ đạo tỉnh triển khai thực hiện DAXD CT đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông GD 2021-2025, đoạn Vạn Ninh - Cam Lộ	15.972.175.000	-
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình	9.706.492.000	-
- Người mua trả tiền trước khác	127.015.332.461	79.249.901.613
	269.350.342.006	321.766.352.285

19. 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	20.743.767	17.943.034.318	104.960.474.416	79.011.971.497	-	43.870.793.470
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	-	118.535.863.638	118.535.863.638	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	778.737.801	78.445.761.369	69.945.174.303	92.364.572.398	760.252.628	56.007.878.101
Thuế Thu nhập cá nhân	1.544.941.908	1.225.924.812	11.029.545.616	9.128.062.877	339.385.490	1.921.851.133
Thuế Tài nguyên	-	2.213.500.830	66.741.484.868	28.689.733.453	-	40.265.252.245
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	328.898.620	-	6.384.996.599	378.352.728	297.330.727	5.975.075.978
Thuế bảo vệ môi trường	-	185.023.000	27.684.067.640	15.124.448.840	-	12.744.641.800
Các loại thuế khác	-	54.842.237	22.992.482.633	20.966.427.435	-	2.080.897.435
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	2.394.609.876	11.694.409.146	8.810.802.602	7.100.000	5.285.316.420
	2.673.322.096	102.462.696.442	439.968.498.859	373.010.235.468	1.404.068.845	168.151.706.582

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Chi phí trích trước lãi vay	92.463.534.552	80.162.599.231
- Chi phí trích trước các công trình xây lắp và sản xuất công nghiệp	11.886.514.769	126.302.653.086
- Chi phí trích trước công trình thủy điện và điện gió	101.159.874.748	104.628.991.869
- Chi phí trích trước kinh doanh bất động sản	-	2.606.536.448
- Chi phí phải trả khác	43.746.230.734	16.295.764.858
	249.256.154.803	329.996.545.492

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	2.330.432.460	1.946.967.580
- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, thất nghiệp	1.869.287.694	455.860.231
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.376.110.120	1.121.825.863
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	63.247.235.582	356.169.000
- Phải trả các đội xây lắp, Ban chỉ huy công trình	16.566.596.416	3.708.222.705
- Phải trả tiền bảo trì dự án bất động sản	1.167.672.482	1.440.307.926
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	31.038.316.055	10.422.510.878
	121.595.650.809	19.451.864.183
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	11.404.819.070	11.297.283.088
	11.404.819.070	11.297.283.088

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	9.591.493.129	12.989.719.775
	9.591.493.129	12.989.719.775
b) Dài hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	17.598.762.765	9.332.407.844
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	4.129.929.947	8.500.082.010
- Dự phòng phải trả khác	1.513.991.868	1.678.562.975
	23.242.684.580	19.511.052.829

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến 30/09/2022	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đổi	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	2.351.596.490.000	711.136.556.786	22.906.800.000	708.285.511	-	244.289.305.040	65.313.759.426	1.305.280.035.901	1.579.604.809.575	6.280.836.042.239
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	262.483.170.583	(10.766.617.804)	251.716.552.779
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	(6.120.000.000)	-	-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	6.120.000.000	-	-	16.329.714.769	-	(16.329.714.769)	-	-
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-	-	(47.202.568.654)	(1.416.059.537)	(48.618.628.191)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, ban điều hành	-	-	-	-	-	-	104.400.955	(104.400.955)	-	-
Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	-	-	-	-	-	-	-	-	(27.862.542.467)	(27.862.542.467)
Phân phối lợi nhuận, chia cổ tức tại Công ty con	-	-	-	-	-	28.498.142	-	5.585.562.590	(8.320.201.415)	(2.706.140.683)
Tăng, giảm khác	-	-	-	-	-	-	65.418.160.381	1.503.592.084.696	1.628.674.732.352	6.550.800.627.677
Số dư cuối kỳ trước	2.351.596.490.000	711.136.556.786	29.026.800.000	708.285.511	-	260.647.517.951	65.418.160.381	1.503.592.084.696	1.628.674.732.352	6.550.800.627.677

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến 30/09/2023	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ này	2.704.330.020.000	711.136.556.786	29.026.800.000	708.285.511	(116.709.425)	261.072.092.951	65.418.160.381	1.344.532.665.968	2.056.638.211.199	7.172.746.083.371
Tăng vốn tại công ty con bằng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	23.051.946.468	-	-	(2.879.601.168)	(14.627.261)	(20.157.718.039)	-	-
(Lỗ)/lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	65.695.375.160	93.472.475.363	159.167.850.523
Phân phối lợi nhuận tại công ty mẹ:	-	-	-	-	-	33.396.044.759	-	(100.188.134.277)	-	(66.792.089.518)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	33.396.044.759	-	(33.396.044.759)	-	-
Trích quỹ Khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(66.792.089.518)	-	(66.792.089.518)
Phân phối lợi nhuận tại công ty con:	-	-	-	-	-	1.136.623.272	-	(4.133.631.526)	(135.961.045.009)	(138.958.053.263)
Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	-	(135.277.565.053)	(135.277.565.053)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	1.136.623.272	-	(1.136.623.272)	-	-
Trích quỹ Khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	(2.997.008.254)	(683.479.956)	(3.680.488.210)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do quy đổi đơn vị tiền tệ công ty con ở nước ngoài	-	-	-	-	279.909.972	-	-	-	-	279.909.972
Góp vốn tại công ty con bởi cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	-	3.053.643.532	3.053.643.532
Thoái vốn đầu tư tại công ty con nhưng vẫn giữ quyền kiểm soát	-	-	(5.231.673.026)	-	-	-	-	5.013.644.309	8.364.385.185	8.146.356.468
Tăng/(giảm) do biến động vốn chủ sở hữu của công ty liên kết (ngoài phần lợi nhuận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh)	-	-	-	-	-	-	-	(1.140.215.550)	-	(1.140.215.550)
Tăng giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	(370.941.613)	-	(370.941.613)
Số dư cuối kỳ này	2.704.330.020.000	711.136.556.786	46.847.073.442	708.285.511	163.200.547	292.725.159.814	65.403.533.120	1.289.251.044.432	2.025.567.670.270	7.136.132.543.922

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

	9 tháng đầu năm 2023 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	2.704.330.020.000	2.351.596.490.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	2.704.330.020.000	2.351.596.490.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước, năm nay</i>	135.277.565.053	27.862.542.467

c) Cổ phiếu

	30/09/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	270.433.002	270.433.002
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	270.433.002	270.433.002
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	270.433.002	270.433.002
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	270.433.002	270.433.002
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	270.433.002	270.433.002
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)	10.000	10.000

d) Các quỹ Công ty

	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	292.725.159.814	261.072.092.951
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	65.403.533.120	65.418.160.381
	358.128.692.934	326.490.253.332

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	30/09/2023	01/01/2023
Ngoại tệ các loại		
Đô la Mỹ (USD)	7.934.126,28	24.542.086,00
Kíp Lào (LAK)	601.594,00	-

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

	Quý 3 Năm 2023	Quý 3 Năm 2022	9 tháng đầu năm 2023	9 tháng đầu năm 2022
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp và thiết bị ngành điện	477.508.696.295	2.349.749.114.108	1.480.924.327.549	3.364.969.809.104
Doanh thu hoạt động sản xuất công nghiệp	401.575.646.228	226.060.680.313	745.453.843.203	557.920.137.042
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	7.014.823.753	6.761.758.400	21.611.383.399	20.807.200.128
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	32.256.813.795	-	32.256.813.795	23.049.449.281
Doanh thu bán điện	380.596.379.891	321.494.440.935	1.046.742.682.684	1.243.787.355.262
Doanh thu bán hàng hóa, vật tư	138.947.575.973	96.171.412.598	775.559.368.759	748.260.405.341
Doanh thu khai thác, vận hành khu công nghiệp	182.185.239.330	-	473.827.670.979	-
Doanh thu bán quặng	598.156.590.900	-	598.156.590.900	-
Doanh thu khác	2.088.928.477	5.692.206.273	23.247.000.647	35.971.068.844
	2.220.330.694.643	3.005.929.612.627	5.197.779.681.915	5.994.765.425.002

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 3 Năm 2023	Quý 3 Năm 2022	9 tháng đầu năm 2023	9 tháng đầu năm 2022
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp và thiết bị ngành điện	444.792.709.589	2.103.775.950.083	1.309.340.111.777	3.033.283.884.431
Giá vốn hoạt động sản xuất công nghiệp	357.372.346.155	212.855.372.081	673.131.151.562	521.016.829.167
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	2.397.145.256	2.231.044.978	7.742.368.149	9.345.298.323
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	22.185.974.460	-	19.985.974.460	15.303.502.311
Giá vốn bán điện	188.836.015.786	192.423.262.966	533.513.162.586	566.096.755.874
Giá vốn của hàng hóa, vật tư	135.385.777.311	93.466.085.425	761.930.165.537	728.633.706.809
Giá vốn khai thác, vận hành khu công nghiệp	132.624.355.631	-	356.990.363.286	-
Giá vốn bán quặng	401.047.548.481	-	401.047.548.481	-
Giá vốn khác	2.044.530.146	4.998.051.922	16.789.090.477	30.038.683.757
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(686.446.086)	-	(7.198.464.063)	-
	1.685.999.956.729	2.609.749.767.455	4.073.271.472.252	4.903.718.660.672

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 3 Năm 2023	Quý 3 Năm 2022	9 tháng đầu năm 2023	9 tháng đầu năm 2022
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	35.815.198.145	22.032.684.255	127.533.080.811	46.997.346.399
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	2.012.756.105	489.862.471	4.794.531.279	4.495.079.580
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	4.412.623.650	-	4.413.897.240	153.162.591
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	13.493.951	98.347.689	15.325.883	1.473.358.247
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-	610	6.464.234
	42.254.071.851	22.620.894.415	136.756.835.823	53.125.411.051

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 3 Năm 2023	Quý 3 Năm 2022	9 tháng đầu năm 2023	9 tháng đầu năm 2022
	VND	VND	VND	VND
Chi phí lãi vay	214.193.898.557	161.302.925.170	635.608.193.548	411.030.401.946
Chi phí phát hành trái phiếu	1.193.338.644	-	3.540.675.097	-
Chi phí khác liên quan đến khoản vay	7.488.253.052	1.547.007.858	17.729.284.628	8.372.665.905
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	889.641.331	236.092.198	1.968.968.022	1.172.624.048
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	100.015.845.058	101.062.975.101	106.121.012.149	179.243.780.962
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	766.008.134	-	766.008.134
Chi phí tài chính khác	159.120.705	390.894.086	214.942.277	966.669.604
	323.940.097.347	265.305.902.547	765.183.075.721	601.552.150.599

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 3 Năm 2023	Quý 3 Năm 2022	9 tháng đầu năm 2023	9 tháng đầu năm 2022
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	15.350.089	488.995.355	27.201.472	497.555.357
Chi phí nhân công	1.007.791.571	-	2.418.158.754	489.965.260
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.051.656.704	12.664.304	16.902.993.423	8.550.262.480
Chi phí khác bằng tiền	712.845.517	1.177.617.457	2.864.540.660	1.208.509.728
Chi phí/ Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	7.737.115.000	(3.689.109.479)	4.997.821.595	(9.069.020.597)
	21.524.758.881	(2.009.832.363)	27.210.715.904	1.677.272.228

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 3 Năm 2023	Quý 3 Năm 2022	9 tháng đầu năm 2023	9 tháng đầu năm 2022
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.108.782.074	2.452.454.475	5.975.431.517	7.848.727.366
Chi phí nhân công	44.320.198.055	64.171.541.865	118.752.298.468	120.610.327.577
Chi phí khấu hao tài sản cố định và lợi thế thương mại	13.003.389.473	10.664.319.012	39.577.305.848	31.930.100.490
Chi phí dự phòng	2.960.637.284	423.350.060	2.616.824.708	2.303.888.613
Thuế, phí, lệ phí	2.019.201.291	232.048.962	5.996.376.581	3.855.528.862
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.890.386.768	11.699.597.613	35.274.787.106	23.011.986.736
Chi phí khác bằng tiền	6.867.118.762	6.522.498.460	20.234.374.954	22.182.889.969
	83.169.713.707	96.165.810.447	228.427.399.182	211.743.449.613

31. THU NHẬP KHÁC

	Quý 3 Năm 2023	Quý 3 Năm 2022	9 tháng đầu năm 2023	9 tháng đầu năm 2022
	VND	VND	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	486.415.593	-	1.321.462.163	851.098.906
Tiền bồi thường nhận được từ các đơn vị khác	522.075.465	-	522.075.465	-
Hoàn nhập dự phòng bảo hành	-	-	4.370.152.063	-
Thu nhập khác	599.848.817	5.636.389.767	745.424.736	6.229.049.655
	1.608.339.875	5.636.389.767	6.959.114.427	7.080.148.561

32. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 3 Năm		9 tháng đầu năm	9 tháng đầu năm
	2023	2022	2023	2022
	VND	VND	VND	VND
Phân bổ quyền khai thác khoáng sản	-	11.366.701.126	11.366.701.126	34.100.103.379
Chi phí phân bổ quyền sử dụng khu đất 120 Định Công	1.012.745.935	996.293.820	3.038.237.807	3.038.237.807
Chi phí khác	3.931.369.002	1.689.756.706	6.518.134.172	3.520.867.191
	4.944.114.937	14.052.751.652	20.923.073.105	40.659.208.377

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	9 tháng đầu năm	9 tháng đầu năm
	2023	2022
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	58.154.713.366	94.092.626.576
Chi phí thuế TNDN hiện hành	58.154.713.366	94.092.626.576
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN của các kỳ trước vào thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp kỳ này	11.792.545.129	24.084.015
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp thuần đầu kỳ	77.667.023.568	21.593.049.099
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(92.366.656.590)	(26.035.145.950)
Thuế TNDN phải nộp thuần cuối kỳ	55.247.625.473	89.674.613.740

34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Tài sản thuế TNDN hoãn lại tương ứng với lãi chưa thực hiện	37.971.486.698	40.710.658.667
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	37.971.486.698	40.710.658.667

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả tương ứng với lãi chưa thực hiện	308.444.265.428	315.982.038.113
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	308.444.265.428	315.982.038.113

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	9 tháng đầu năm	9 tháng đầu năm
	2023	2022
	VND	VND
Lợi ích thuế TNDN hoãn lại tương ứng với lãi/lỗ chưa thực hiện	(4.798.600.717)	(42.534.143.670)
Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	(4.798.600.717)	(42.534.143.670)

35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán (lỗ)/lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	9 tháng đầu năm 2023	9 tháng Năm 2022 (Đã điều chỉnh lại)
	VND	VND
(Lỗ)/Lợi nhuận thuần sau thuế	65.695.375.160	262.483.170.583
Các khoản điều chỉnh	(6.569.537.516)	(52.347.033.504)
- Số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi ước tính	(6.569.537.516)	(52.347.033.504)
(Lỗ)/Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	59.125.837.644	210.136.137.079
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	270.433.002	270.433.002
(Lỗ)/Lãi cơ bản trên cổ phiếu	219	777

(Lỗ)/Lãi cơ bản trên cổ phiếu đã được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 – Lãi trên cổ phiếu.

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Xây lắp	Sản xuất công nghiệp	Bất động sản	Năng lượng	Hoạt động bán hàng	Khai thác và vận hành khu CN	Hoạt động bán quỹ	Các hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.480.924.327.549	745.453.843.203	53.868.197.194	1.046.742.682.684	775.559.368.759	473.827.670.979	598.156.590.900	23.247.000.647	5.197.779.681.915,0
Giá vốn hàng bán	1.309.340.111.777	665.932.687.499	27.728.342.609	533.513.162.586	761.930.165.537	356.990.363.286	401.047.548.481	16.789.090.477	4.073.271.472.252,0
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	171.584.215.772	79.521.155.704	26.139.854.585	513.229.520.098	13.629.203.222	116.837.307.693	197.109.042.419	6.457.910.170	1.124.508.209.663
Tổng chi phí mua tài sản cố định	11.137.116.271	905.000.000	-	-	-	2.930.705.841	1.550.701.111.013	230.104.499.397	1.795.778.432.522
Tài sản bộ phận	1.874.144.513.882	648.245.964.907	738.288.287.865	9.397.451.438.245	141.987.635.147	1.402.321.291.128	1.852.577.775.346	79.538.824.103	16.134.555.730.623
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	3.671.083.082.199
Tổng tài sản	1.874.144.513.882	648.245.964.907	738.288.287.865	9.397.451.438.245	141.987.635.147	1.402.321.291.128	1.852.577.775.346	79.538.824.103	19.805.638.812.822
Nợ phải trả bộ phận	946.890.822.633	513.895.735.025	22.035.579.802	6.668.846.022.771	89.489.772.408	46.965.506.164	1.455.937.077.454	4.011.212.799	9.748.071.729.056
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	2.921.434.539.844
Tổng nợ phải trả	946.890.822.633	513.895.735.025	22.035.579.802	6.668.846.022.771	89.489.772.408	46.965.506.164	1.455.937.077.454	4.011.212.799	12.669.506.268.900

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 trên lãnh thổ Việt Nam.

37. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022.

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

1. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất Quý 3/2023 là 100,7 tỷ đồng, tăng 96,2 tỷ đồng tương ứng tăng 2164,4% so với cùng kỳ năm 2022 chủ yếu là do một số nguyên nhân chính sau:

+ Công ty Cổ phần khoáng sản Tấn Phát đã xuất khẩu các lô hàng đầu tiên và ghi nhận kết quả kinh doanh vào kết quả kinh doanh hợp nhất dẫn đến lợi nhuận cao hơn cùng kỳ năm trước.

+ Trong quý 3 năm 2023 có ghi nhận kết quả kinh doanh của lĩnh vực khai thác, vận hành khu công nghiệp trong khi cùng kỳ năm trước chưa phát sinh kết quả kinh doanh của lĩnh vực này.

2. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất 9 tháng đầu năm 2023 là 159,2 tỷ đồng, giảm 92,5 tỷ đồng tương ứng giảm 36,8% so với cùng kỳ năm 2022 chủ yếu là do một số nguyên nhân sau:

+ Lĩnh vực năng lượng: Do thủy điện 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 bán điện và lợi nhuận gộp bán điện giảm so với cùng kỳ năm trước.

+ Lĩnh vực xây lắp: Doanh thu 9 tháng giảm dẫn đến lợi nhuận gộp giảm so với cùng kỳ năm trước.

+ Chi phí tài chính: Lãi suất đi vay biến động tăng so với cùng kỳ năm trước dẫn đến chi phí lãi vay tăng. Ngoài ra, nhà máy tuynet của Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát đã đi vào vận hành trong tháng 6 nên đã hết thời gian vốn hóa chi phí lãi vay, cũng là nguyên nhân dẫn đến chi phí lãi vay tăng so với cùng kỳ năm trước.

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