

**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: 1403 / CBTT-PC1
No: 1403/ CBTT-PC1

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2026
Hanoi, August 29 , 2026

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

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

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

- Mã chứng khoán/*Stock code*: PC1

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

- Điện thoại/*Tel.*: 024 3734 3060

- Fax: 024 3823 1997

- Email: cbtt@pc1group.vn

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

Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất bán niên năm 2026 đã được soát xét và giải trình biến động LNST trên báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất soát xét bán niên năm 2026/ *Reviewed Separate and Consolidated Interim Financial Statements for 2026 and Explanation of Changes in Profit After Tax in the Reviewed Separate and Consolidated Interim Financial Statements for 2026.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29/08/2026 tại đường dẫn: <https://www.pc1group.vn> /*This information was published on the company's website on 29 /08/2026, as in the link https://www.pc1group.vn/*

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

Đại diện tổ chức
Organization representative
Người Đại diện theo pháp luật
Legal Representative



Lê Văn Dũng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN PC1
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

CHO KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/01/2026 ĐẾN NGÀY 30/6/2026

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	11 - 64

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026 đã được soát xét.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Bà Trịnh Khánh Linh	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 24/7/2026
Ông Trịnh Văn Tuấn	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 24/7/2026
Ông Phan Ngọc Hiếu	Phó Chủ tịch	
Ông Trịnh Tiến Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24/7/2026
Bà Vũ Thị Minh Nhật	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 24/7/2026
Ông Lê Thành Lương	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 24/7/2026
Ông Vũ Ánh Dương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24/7/2026
Ông Võ Hồng Quang	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24/7/2026
Ông Nguyễn Minh Đệ	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24/7/2026

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Hải Hà	Trưởng Ban
Ông Hoàng Văn Cường	Thành viên
Ông Hoàng Văn Sáng	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Lê Văn Dũng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 24/7/2026
Ông Vũ Ánh Dương	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 24/7/2026
Ông Hoàng Mạnh Vũ	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10/8/2026
Ông Nguyễn Nhật Tân	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Thế Vũ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đặng Quốc Tường	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 24/7/2026
Ông Võ Hồng Quang	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 24/7/2026
Ông Nguyễn Minh Đệ	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 24/7/2026
Ông Trịnh Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 24/7/2026
Ông Trịnh Quang Thành	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 24/7/2026
Bà Nguyễn Thanh Hương	Giám đốc Tài chính	Bổ nhiệm ngày 24/7/2026
Bà Vũ Thị Hương	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 24/7/2026
Bà Trần Thị Minh Việt	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 24/7/2026

Người đại diện theo pháp luật của Công ty tại ngày lập báo cáo này là Ông Lê Văn Dũng - Tổng Giám đốc.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, ngoài sự kiện đã được thuyết minh tại Thuyết minh số 33.1, không có bất cứ sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu, đòi hỏi phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



Lê Văn Dũng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Số: 1043 /2026/UHY-BCSX

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**
*Về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026*

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Chúng tôi đã tiến hành soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026 được lập ngày 28 tháng 8 năm 2026, từ trang 6 đến trang 64 kèm theo, bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30/06/2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026 và Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 tại ngày 30/06/2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh 1 - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp - Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính trong thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, mô tả về việc ngày 15/5/2026, Công ty nhận được Công văn số 1606/VPCQCSĐT-P3 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an về việc cung cấp thông tin liên quan đến kết quả xử lý hành vi vi phạm pháp luật của các cá nhân tại Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1. Ngày 24/7/2026, Công ty đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 và ban hành các Quyết định bổ nhiệm và miễn nhiệm các thành viên, Hội đồng quản trị Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng để ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Kết luận của kiểm toán viên không liên quan đến các vấn đề này.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025 đã được soát xét bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán này đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính giữa niên độ này phát hành tại ngày 29/8/2025.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này phát hành tại ngày 28/03/2026.



Nguyễn Minh Long
Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNDKHN kiểm toán số 0666-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30/6/2026

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
			VND	Phân loại lại VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		6.702.285.644.345	6.458.074.296.577
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	1.790.982.532.086	2.449.082.777.270
Tiền	111		93.275.032.087	44.599.540.969
Các khoản tương đương tiền	112		1.697.707.499.999	2.404.483.236.301
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	1.120.705.862.026	524.273.643.412
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.120.705.862.026	524.273.643.412
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.139.477.908.898	2.836.657.619.954
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	2.169.587.756.451	2.198.374.659.340
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	860.165.877.400	473.683.675.831
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	8	7.467.863.467	7.467.863.467
Phải thu ngắn hạn khác	135	9	261.084.025.760	319.663.272.659
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	136	10	(158.827.614.180)	(162.531.851.343)
Hàng tồn kho	140	11	630.045.161.115	641.978.703.836
Hàng tồn kho	141		666.900.188.917	678.833.731.638
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(36.855.027.802)	(36.855.027.802)
Tài sản ngắn hạn khác	160		21.074.180.220	6.081.552.105
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	13	5.973.372.266	6.081.552.105
Thuế GTGT được khấu trừ	162		14.190.178.155	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	19	910.629.799	-
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		7.509.445.667.581	7.899.798.084.140
Các khoản phải thu dài hạn	210		805.309.000	805.309.000
Phải thu dài hạn khác	215	9	805.309.000	805.309.000
Tài sản cố định	220		1.821.736.785.688	1.896.598.303.609
Tài sản cố định hữu hình	221	14	1.811.706.361.792	1.886.375.902.238
- Nguyên giá	222		2.890.611.351.415	2.887.974.978.217
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.078.904.989.623)	(1.001.599.075.979)
Tài sản cố định vô hình	227	15	10.030.423.896	10.222.401.371
- Nguyên giá	228		11.825.866.600	11.825.866.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.795.442.704)	(1.603.465.229)
Bất động sản đầu tư	240	16	47.242.510.806	49.092.223.401
- Nguyên giá	241		101.554.352.049	101.554.352.049
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(54.311.841.243)	(52.462.128.648)
Tài sản dở dang dài hạn	250		13.917.293.364	6.050.735.652
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	12	13.917.293.364	6.050.735.652
Đầu tư tài chính dài hạn	260	5	5.548.685.955.784	5.862.093.856.127
Đầu tư vào công ty con	261		4.256.460.476.823	4.247.460.476.823
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		1.409.938.256.168	1.709.938.256.168
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	263		4.821.770.000	4.821.770.000
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(122.534.547.207)	(100.126.646.864)
Tài sản dài hạn khác	270		77.057.812.939	85.157.656.351
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	13	75.611.305.014	82.461.780.051
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		1.446.507.925	2.695.876.300
TỔNG TÀI SẢN	280		14.211.731.311.926	14.357.872.380.717

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Tại ngày 30/06/2026

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
			VND	Phân loại lại VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		8.115.179.729.421	8.383.638.251.068
Nợ ngắn hạn	310		5.988.939.245.309	5.312.048.167.125
Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	1.389.552.799.442	1.464.334.243.341
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	582.717.583.585	708.830.647.568
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	19	23.181.710.620	125.934.718.845
Phải trả người lao động	315		16.435.953.458	35.008.959.114
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	21	71.490.241.765	123.010.344.309
Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		599.681.164	597.754.911
Phải trả ngắn hạn khác	320	22	62.779.339.249	41.342.871.186
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	20	3.632.654.043.679	2.686.207.744.285
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		209.527.892.347	126.780.883.566
Nợ dài hạn	330		2.126.240.484.112	3.071.590.083.943
Phải trả dài hạn khác	338	22	1.597.314.520	1.664.725.560
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	20	2.064.776.947.936	3.004.410.534.214
Dự phòng phải trả dài hạn	343	23	59.866.221.656	65.514.824.169
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	24	6.096.551.582.505	5.974.234.129.649
Vốn góp của chủ sở hữu	411		4.112.853.430.000	4.112.853.430.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.112.853.430.000	4.112.853.430.000
Thặng dư vốn	412		174.704.336.786	174.704.336.786
Quỹ đầu tư phát triển	418		246.973.837.431	246.973.837.431
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		64.632.444.542	64.632.444.542
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		1.497.387.533.746	1.375.070.080.890
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	420a		1.248.385.306.550	546.456.707.481
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		249.002.227.196	828.613.373.409
TỔNG NGUỒN VỐN	440		14.211.731.311.926	14.357.872.380.717

Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Mai

Hương



Vũ Mai Anh

Vũ Thị Hương

Lê Văn Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026*

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	2.296.151.017.840	2.419.793.062.612
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2.296.151.017.840	2.419.793.062.612
Giá vốn hàng bán	11	27	2.078.509.800.419	2.189.032.109.263
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		217.641.217.421	230.760.953.349
Doanh thu hoạt động tài chính	22	28	385.811.956.870	151.594.674.251
Chi phí tài chính	23	29	239.011.506.143	205.341.598.355
<i>Trong đó: Chi phí đi vay</i>	24		215.451.349.741	157.097.189.578
Chi phí bán hàng	25	30	1.167.058.916	1.758.030.971
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	90.777.461.924	65.519.526.659
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		272.497.147.308	109.736.471.615
Thu nhập khác	31		625.375.868	1.770.476
Chi phí khác	32		3.565.902.237	193.750.614
Lợi nhuận khác	40		(2.940.526.369)	(191.980.138)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		269.556.620.939	109.544.491.477
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	15.475.025.368	523.415
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		1.249.368.375	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		252.832.227.196	109.543.968.062

Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu



Vũ Mai Anh

Kế toán trưởng



Vũ Thị Hương

Tổng Giám đốc



Lê Văn Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**(Theo phương pháp gián tiếp)***Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026*

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		269.556.620.939	109.544.491.477
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		79.347.603.714	70.440.967.509
Các khoản dự phòng	03		13.055.060.667	48.235.106.789
(Lãi), lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		193.373.267	(1.078.145.530)
(Lãi), lỗ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(381.977.605.656)	(148.919.817.712)
Chi phí lãi vay	06		215.391.277.002	157.097.189.578
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		195.566.329.933	235.319.792.111
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(58.650.845.087)	(225.102.248.090)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		11.933.542.721	(337.470.467.154)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(309.336.590.453)	602.444.884.806
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		6.958.654.876	(23.043.371.259)
Chi phí đi vay đã trả	14		(198.807.443.114)	(148.763.410.017)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(83.369.005.587)	(1.445.520.605)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(43.937.765.559)	(18.686.507.589)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(479.643.122.270)	83.253.152.203
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(331.135.579.540)	(82.126.955.034)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.132.464.516.911)	(48.352.094.436)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		563.699.722.800	55.536.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(9.000.000.000)	(60.071.806.280)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		320.000.000.000	3.000.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		305.884.756.026	195.350.749.120
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(283.015.617.625)	63.335.893.370
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		3.135.332.990.802	1.864.727.684.498
Tiền trả nợ gốc vay	34		(3.030.833.768.623)	(1.671.721.531.331)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		104.499.222.179	193.006.153.167

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(658.159.517.716)	339.595.198.740
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4	2.449.082.777.270	702.443.382.839
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		59.272.532	1.114.549.557
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	4	1.790.982.532.086	1.043.153.131.136

Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu

Vmai

Vũ Mai Anh

Kế toán trưởng

VH

Vũ Thị Hương

Tổng Giám đốc



Lê Văn Dũng

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100100745 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là “Sở Tài chính”) thành phố Hà Nội cấp ngày 20 tháng 7 năm 2005. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần gần nhất, lần thứ 28 ngày 30/7/2026, vốn điều lệ của Công ty là 4.112.853.430.000 VND, tương ứng với 411.285.343 cổ phần. Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán là PC1.

NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty là:

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

CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

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

ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY TRONG KỲ CÓ ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ngày 15/5/2026, Công ty nhận được Công văn số 1606/VPCQCSĐT-P3 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an về việc cung cấp thông tin liên quan đến kết quả xử lý hành vi vi phạm pháp luật của các cá nhân tại Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1. Theo Văn bản này, Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an đã ra các Quyết định khởi tố bị can, Lệnh bắt bị can tạm giam, điều tra làm rõ hành vi vi phạm pháp luật.

Quá trình điều tra vụ án, đến nay cơ quan cảnh sát điều tra Bộ Công an đã ra các Quyết định khởi tố bị can, Lệnh bắt bị can để tạm giam điều tra làm rõ hành vi phạm tội đối với:

(1) Trịnh Văn Tuấn, Chủ tịch HĐQT đã có hành vi Vi phạm quy định về kế toán gây hậu quả nghiêm trọng và Tham ô tài sản;

- (2) Vũ Ánh Dương, Tổng Giám đốc đã có hành vi Vi phạm quy định về kế toán gây hậu quả nghiêm trọng và Tham ô tài sản;
- (3) Võ Hồng Quang, Phó Tổng Giám đốc đang áp dụng biện pháp tạm giam;
- (4) Nguyễn Minh Đệ, Phó Tổng Giám đốc đã có hành vi Vi phạm quy định về kế toán gây hậu quả nghiêm trọng và Tham ô tài sản;
- (5) Trịnh Ngọc Anh, Phó Tổng Giám đốc đã có hành vi Vi phạm quy định về kế toán gây hậu quả nghiêm trọng;
- (6) Đặng Quốc Tường, Phó Tổng Giám đốc đang áp dụng biện pháp tạm giam;
- (7) Trần Thị Minh Việt, Kế toán trưởng đã có hành vi Vi phạm quy định về kế toán gây hậu quả nghiêm trọng và Tham ô tài sản.

Ngày 24/7/2026, Công ty đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 để thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2025-2030. Cùng ngày, Công ty cũng ban hành các Quyết định bổ nhiệm và miễn nhiệm các thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng để ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Đến thời điểm này, vụ việc vẫn đang trong quá trình điều tra và chưa có kết luận cuối cùng từ cơ quan có thẩm quyền. Do đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng, vụ việc nêu trên không ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.

CẤU TRÚC CÔNG TY

Công ty có trụ sở chính tại Tầng 1, 2 và KT Tòa CT2, số 583 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Liệt, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tại ngày cuối kỳ, Công ty có 29 công ty con cấp 1 và 3 công ty con cấp 2 như sau:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Hoạt động chính
			Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	
Công ty con cấp 1							
1	Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	Hà Nội	66,00%	66,00%	66,00%	66,00%	Xây lắp điện
2	Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%	Xây lắp điện
3	Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	Hà Nội	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%	Xây lắp điện
4	Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Hà Đông	Hà Nội	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	Xây lắp điện
5	Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương	Hà Nội	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	Cung cấp dịch vụ
6	Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	Hà Nội	66,00%	66,00%	66,00%	66,00%	Xây lắp điện
7	Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	Ninh Bình	66,00%	66,00%	66,00%	66,00%	Xây lắp điện
8	Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	Hà Nội	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%	Sản xuất các loại cột thép mạ kẽm, kết cấu thép, phụ tùng phụ kiện có liên quan, dịch vụ về mạ; mua bán thép, kẽm, vật tư phục vụ sản xuất, chế tạo kết cấu thép; mua bán vật tư, thiết bị kỹ thuật điện
9	Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Điện Biên	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%	Sản xuất và kinh doanh điện năng
10	Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	Hà Nội	99,39%	99,39%	99,39%	99,39%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản
11	Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	Hà Nội	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp
12	Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	Hà Nội	99,83%	99,83%	99,83%	99,83%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản
13	Công ty Cổ phần Năng lượng Bào Lâm	Cao Bằng	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%	Tư vấn quản lý dự án thủy điện, quản lý sau đầu tư thủy điện và điện gió
14	Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	Cao Bằng	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh điện năng
15	Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	Quảng Trị	55,54%	55,54%	55,54%	55,54%	Sản xuất điện từ năng lượng gió
16	Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	Quảng Trị	54,70%	54,70%	54,70%	54,70%	Sản xuất điện từ năng lượng gió

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Hoạt động chính
			Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	
17	Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	Quảng Trị	54,73%	54,73%	54,73%	54,73%	Sản xuất điện từ năng lượng gió
18	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	Hà Nội	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%	Cung cấp vật tư thiết bị và cấu hình hệ thống điện
19	Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	Cao Bằng	57,27%	57,27%	57,27%	57,27%	Thăm dò khoáng sản, khai thác khoáng sản; Khai thác quặng sắt, Bán buôn kim loại và quặng kim loại
20	Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	Cao Bằng	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%	Đầu tư xây dựng các nhà máy thủy điện vừa và nhỏ; Sản xuất và kinh doanh điện năng
21	Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	Hà Nội	99,75%	99,75%	99,75%	99,75%	Đầu tư kinh doanh bất động sản
22	Asia Dragon Trading Pte. Ltd.	Singapore	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	Bán buôn kim loại và quặng kim loại
23	Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng	Hải Phòng	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng, tiện ích, dịch vụ của khu công nghiệp
24	Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	Hải Phòng	99,96%	99,96%	99,96%	99,96%	Kinh doanh cơ sở hạ tầng của khu công nghiệp
25	PC1 Australia Pty Ltd	Australia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	Kinh doanh sản phẩm thép
26	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp PC1 - Hải Phòng	Hải Phòng	98,00%	98,00%	98,00%	98,00%	Kinh doanh cơ sở hạ tầng của khu công nghiệp
27	PC1 Philippines Inc.	Philippines	99,98%	99,98%	99,98%	99,98%	Cung cấp dịch vụ tổng thầu xây dựng nhà máy điện năng lượng tái tạo
28	Công ty Cổ phần PC1 Năng lượng Xanh	Hà Nội	60,00%	60,00%	0%	0%	Xây dựng công trình điện
29	Công ty Cổ phần Điện mặt trời Điện Biên	Điện Biên	60,00%	60,00%	-	-	Đầu tư xây dựng nhà máy điện mặt trời
Công ty con cấp 2							
Công ty con của Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh							
1	Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	Thái Nguyên	81,00%	90,00%	81,00%	90,00%	Sản xuất các loại cột thép mạ kẽm, kết cấu thép
2	Công ty Cổ phần Công nghệ Kết cấu thép Quốc tế	Thái Nguyên	49,50%	55,00%	49,50%	55,00%	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại
Công ty con của Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam							
3	Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Từ Liêm	Hà Nội	80,00%	100,00%	80,00%	100,00%	Xây lắp điện

Tại ngày cuối kỳ, Công ty có 4 công ty liên kết như sau:

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Hoạt động chính
			Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	
1	Công ty Cổ phần Gang thép Cao Bằng	Cao Bằng	25,09%	25,09%	25,09%	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%	49,00%	Đầu tư kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Western Pacific	Thành phố Hồ Chí Minh	30,08%	30,08%	30,08%	30,08%	Đầu tư Bất động sản khu công nghiệp
4	Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Vũng Tàu	Thành phố Hồ Chí Minh	36,00%	36,00%	36,00%	36,00%	Cho thuê kho, nhà xưởng, lưu giữ hàng hóa
5	Công ty Cổ phần Tân Thanh	Ninh Bình	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	Khai thác đá, cát, sỏi, đất; chế biến đá các loại

(*) Công ty đã thanh lý toàn bộ khoản đầu tư trong tháng 3/2026

TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025 đã soát xét.

Như trình bày tại Thuyết minh số 3, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 Công ty đã áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Theo đó, một số số liệu so sánh đã được phân loại, trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 99/2025/TT-BTC.

NHÂN VIÊN

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2026 là 309 người (tại ngày 01/01/2026 là 322 người).

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**NĂM TÀI CHÍNH**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và lập Báo cáo tài chính này là Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính, các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025, các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính, các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ngoài báo cáo tài chính riêng, Công ty còn lập báo cáo tài chính hợp nhất theo quy định về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Người sử dụng các Báo cáo tài chính này nên đọc kết hợp với Báo cáo tài chính hợp nhất để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của cả Tập đoàn.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

NGOẠI TỆ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Nếu hợp đồng không qui định tỷ giá thanh toán: tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày giao dịch là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch hoặc tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình tại ngày giao dịch của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (sau đây gọi tắt là tỷ giá xấp xỉ). Tỷ giá xấp xỉ phải đảm bảo chênh lệch không vượt quá $\pm 1\%$ so với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình tại ngày giao dịch. Tỷ giá xấp xỉ là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình được xác định hàng tháng trên cơ sở trung bình cộng giữa tỷ giá mua chuyển khoản và tỷ giá bán chuyển khoản hàng ngày của ngân hàng thương mại. Việc sử dụng tỷ giá xấp xỉ phải đảm bảo không làm ảnh hưởng trọng yếu đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ kế toán của Công ty.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp có tài khoản giao dịch tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

Cụ thể như sau:

- Đối với khoản mục Tiền gửi ngân hàng: Số dư ngoại tệ tại ngân hàng nào thì sử dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng đó.
- Đối với khoản mục Nợ phải thu, Nợ phải trả: Từng đối tượng giao dịch qua ngân hàng nào thì sử dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng đó.

TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Đầu tư vào Công ty con

Khoản đầu tư được trình bày là khoản đầu tư vào Công ty con khi Công ty nắm quyền kiểm soát đơn vị được đầu tư. Kiểm soát là quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động và không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

CÁC KHOẢN PHẢI THU

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn nợ gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng này; được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định 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; hoặc đối với các khoản 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 và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

PHẢI THU THEO TIẾN ĐỘ KẾ HOẠCH HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

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

HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Đối với hoạt động xây lắp và xây dựng: chi phí thi công xây dựng, các chi phí trực tiếp và chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình xây dựng.
- Đối với hoạt động thương mại: chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.
- Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản: tiền thuê đất, chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng, chi phí xây dựng nhà và công trình trên đất, chi phí thiết kế, chi phí tư vấn, chi phí lãi vay được vốn hóa và các chi phí trực tiếp khác phát sinh liên quan đến việc đầu tư, xây dựng bất động sản đến khi sẵn sàng để bán.

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

Giá gốc của chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được xác định theo phương pháp thực tế đích danh. Giá gốc của nguyên vật liệu, công cụ và dụng cụ, thành phẩm và hàng hóa được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Đối với hoạt động xây lắp và xây dựng, trong trường hợp hợp đồng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hợp đồng được ghi nhận đối với các chi phí đã phát sinh nhưng chưa được khách hàng xác nhận tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<i>Loại tài sản</i>	<i>Thời gian hữu dụng (năm)</i>
- Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 30
- Máy móc, thiết bị	3 - 20
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	6 - 10
- Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 10
- Tài sản cố định hữu hình khác	4 - 5

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Báo cáo tình hình tài chính theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ kế toán.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm: Quyền sử dụng đất, phần mềm máy tính.

Quyền sử dụng đất

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

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 03 năm đến 05 năm.

BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, hoặc một phần của nhà hoặc cả nhà và đất, cơ sở hạ tầng do người chủ sở hữu nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá mà không phải để:

- Sử dụng trong sản xuất, cung cấp hàng hóa, dịch vụ hoặc sử dụng cho các mục đích quản lý; hoặc
- Bán trong kỳ hoạt động kinh doanh thông thường.

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tự xây dựng là giá thành thực tế và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư tính đến ngày hoàn thành công việc xây dựng.

Chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

Khi bắt động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ kế toán.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng từ 5 đến 25 năm.

CHI PHÍ XÂY DỰNG DỒ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ của Công ty bao gồm công cụ, dụng cụ xuất dùng, chi phí giải phóng mặt bằng và các khoản chi phí chờ phân bổ khác.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Chi phí giải phóng mặt bằng

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

Chi phí chờ phân bổ khác

Chi phí chờ phân bổ khác bao gồm các chi phí cải tạo, sửa chữa tài sản, chi phí tư vấn và các chi phí khác được ghi nhận theo giá gốc và phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong vòng từ 2 đến 5 năm.

CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận theo giá trị nghĩa vụ hiện tại mà Công ty phải thanh toán trong tương lai, phát sinh từ các giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ đã nhận được hoặc các nghĩa vụ tài chính khác tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Chi phí phải trả được ghi nhận trên cơ sở các ước tính hợp lý và đáng tin cậy về số tiền phải trả, căn cứ vào các thông tin và điều kiện hiện có tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên kết. Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả cổ tức lợi nhuận: Phản ánh các khoản cổ tức, lợi nhuận doanh nghiệp trả cho chủ sở hữu của doanh nghiệp.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

VAY

Các khoản vay được ghi nhận ban đầu theo giá trị thực nhận. Chi phí giao dịch và chi phí tài chính phát sinh liên quan đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp được vốn hóa theo chính sách chi phí đi vay của Công ty.

Sau ghi nhận ban đầu, các khoản vay được ghi nhận theo giá trị còn phải thanh toán, bao gồm gốc và lãi phải trả theo các điều khoản vay hoặc hợp đồng thuê. Lãi vay và chi phí tài chính liên quan được ghi nhận vào chi phí của kỳ phát sinh, trừ trường hợp được vốn hóa theo chính sách chi phí đi vay của Công ty.

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn, nguyên tệ.

CHI PHÍ ĐI VAY VÀ VỐN HÓA CÁC KHOẢN CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ phát sinh, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang đủ điều kiện, khi đó chi phí đi vay được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản tương ứng cho đến khi tài sản sẵn sàng đưa vào sử dụng hoặc khai thác theo dự kiến.

Việc vốn hóa chi phí đi vay được thực hiện trên cơ sở phù hợp với thời gian và mức độ đầu tư thực tế, và chỉ áp dụng trong thời gian phát sinh các hoạt động cần thiết để chuẩn bị tài sản cho mục đích sử dụng dự kiến.

Trường hợp khoản vốn vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa cho tài sản dở dang đó sẽ được xác định là chi phí đi vay thực tế phát sinh từ các khoản vay trừ (-) đi các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của các khoản vay này.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay trong thời gian đầu tư xây dựng tài sản được ghi giảm nguyên giá của tài sản có liên quan.

DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi 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, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được ước tính một cách đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm:***Dự phòng bảo hành công trình xây dựng***

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng là dự phòng chi phí cho những công trình xây dựng đã bàn giao cho người mua còn trong thời hạn bảo hành và Công ty có nghĩa vụ bảo hành theo hợp đồng hoặc theo cam kết với khách hàng.

Việc trích lập dự phòng bảo hành công trình xây dựng được thực hiện cho từng công trình, hạng mục công trình hoàn thành, bàn giao trong kỳ. Khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng được ghi nhận vào chi phí sản xuất chung. Trường hợp số dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây dựng đã lớn hơn chi phí thực tế phát sinh thì số chênh lệch được hoàn nhập ghi tăng thu nhập khác.

Khoản dự phòng bảo hành được lập dựa trên việc ước tính xuất phát từ các dữ liệu thống kê lịch sử về chi phí bảo hành đã phát sinh liên quan tới các sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ và công trình xây dựng tương tự.

Dự phòng cho các hợp đồng có rủi ro lớn

Khoản dự phòng cho các hợp đồng có rủi ro lớn được ghi nhận khi các lợi ích kinh tế dự tính thu được từ hợp đồng thấp hơn chi phí bắt buộc phải trả của cho các nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng.

Tăng, giảm số dư dự phòng cho các hợp đồng có rủi ro lớn cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận giảm chi phí giá vốn.

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 30/6/2026, Công ty không có hợp đồng có rủi ro lớn nên không trích dự phòng cho các Hợp đồng có rủi ro lớn.

DOANH THU CHỜ PHÂN BỐ

Doanh thu chờ phân bổ là tiền thuê văn phòng nhận trước cho nhiều kỳ kế toán.

Doanh thu chờ phân bổ được ghi nhận vào doanh thu trong kỳ kế toán mà Công ty hoàn thành nghĩa vụ cung cấp dịch vụ theo điều khoản trong hợp đồng.

TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

Công ty phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay dài hạn.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ (-) Chi phí phát hành trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí tài chính. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ bằng cách ghi tăng giá trị nợ gốc và ghi nhận vào chi phí tài chính theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu

VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu mua lại của chính mình và cầu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu mua lại của chính mình được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, danh sách cổ đông được chốt chính thức.

Danh sách cổ đông được hưởng quyền nhận cổ tức được xác lập bởi Trung tâm Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.

GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán hàng, doanh thu cung cấp dịch vụ, doanh thu Hợp đồng xây dựng, doanh thu bán bất động sản, doanh thu cho thuê tài sản hoạt động, doanh thu hoạt động tài chính, cổ tức và lợi nhuận được chia.

Doanh thu bán điện

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

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý thành phẩm, hàng hóa như người sở hữu sản phẩm, hàng hóa hoặc quyền kiểm soát sản phẩm, hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại thành phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- 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 tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính; và

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp 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 tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi từ các khoản đầu tư dài hạn được ước tính và ghi nhận quyền nhận các khoản lãi từ các công ty nhận đầu tư được xác lập.

Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được nhận quyền cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức nhận được bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi theo số lượng cổ phiếu tăng thêm, không được ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, chênh lệch tỷ giá....

THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚCThuế giá trị gia tăng (GTGT)

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN)

Thuế TNDN (nếu có) thể hiện tổng giá trị của thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

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

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

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

Theo luật thuế TNDN hiện hành, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước thuế TNDN bằng 20% lợi nhuận tính thuế đối với các khoản thu nhập tính thuế còn lại.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các

mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

BÊN LIÊN QUAN

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

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm các công ty con cùng Tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	Phân loại lại VND
- Tiền mặt	865.547.130	1.298.530.278
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	92.409.484.957	43.301.010.691
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	14.293.950.445	1.551.068.382
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	44.190.708.474	6.668.254.488
Ngân hàng TNHH MTV HSBC	17.476.963.663	6.080.205.160
Các Ngân hàng khác	16.447.862.375	29.001.482.661
- Các khoản tương đương tiền (*)	1.697.707.499.999	2.404.483.236.301
Cộng	1.790.982.532.086	2.449.082.777.270

(*) Tại ngày cuối kỳ, các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 1 - 3 tháng tại các ngân hàng thương mại, lãi suất 4,75%/năm.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

5.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ (Phân loại lại)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	1.120.705.862.026	1.120.705.862.026	-	524.273.643.412	524.273.643.412	-
+ Tiền gửi có kỳ hạn	1.056.470.230.136	1.056.470.230.136	-	476.116.202.252	476.116.202.252	-
+ Cho vay	64.235.631.890	64.235.631.890	-	48.157.441.160	48.157.441.160	-
Công ty Cổ phần Cột thép	18.079.092.952	18.079.092.952	-	17.432.345.005	17.432.345.005	-
Mạ kẽm Thái Nguyên						
Công ty Cổ phần Địa ốc Mỹ	29.412.910.935	29.412.910.935	-	28.872.704.250	28.872.704.250	-
Đình						
Công ty Cổ phần KDG	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-	-	-
Các đơn vị khác	1.743.628.003	1.743.628.003	-	1.852.391.905	1.852.391.905	-
Cộng	1.120.705.862.026	1.120.705.862.026	-	524.273.643.412	524.273.643.412	-

5.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Dài hạn	5.671.220.502.991	5.551.240.285.784	(122.534.547.207)	5.962.220.502.991	5.864.363.498.627	(100.126.646.864)
- Đầu tư vào công ty con	4.256.460.476.823	4.232.877.729.103	(23.582.747.720)	4.247.460.476.823	4.241.295.067.934	(6.165.408.889)
Công ty Cổ phần PCI Hà Nội	3.519.064.933	3.519.064.933	-	3.519.064.933	3.519.064.933	-
Công ty Cổ phần PCI Miền Nam	20.000.000.000	20.000.000.000	-	20.000.000.000	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần PCI Mỹ Đình	24.000.000.000	24.000.000.000	-	24.000.000.000	24.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện I - Hà Đông	5.942.874.315	5.942.874.315	-	5.942.874.315	5.942.874.315	-
Công ty TNHH MTV PCI Nàng Hương	725.509.851	725.509.851	-	725.509.851	725.509.851	-
Công ty Cổ phần PCI Thăng Long	3.566.251.625	3.566.251.625	-	3.566.251.625	3.566.251.625	-
Công ty Cổ phần PCI Ninh Bình	6.781.764.370	6.781.764.370	-	6.781.764.370	6.781.764.370	-
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	28.832.168.426	28.832.168.426	-	28.832.168.426	28.832.168.426	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	151.200.000.000	151.200.000.000	-	151.200.000.000	151.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	102.338.000.000	102.338.000.000	-	102.338.000.000	102.338.000.000	-
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	2.550.000.000	2.550.000.000	-	2.550.000.000	2.550.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	184.005.518.217	184.005.518.217	-	184.005.518.217	184.005.518.217	-
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	33.966.000.000	14.675.158.318	(19.290.841.682)	33.966.000.000	31.155.129.028	(2.810.870.972)
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	141.693.000.000	141.693.000.000	-	141.693.000.000	141.693.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	409.614.856.402	409.614.856.402	-	409.614.856.402	409.614.856.402	-
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	412.426.000.000	412.426.000.000	-	412.426.000.000	412.426.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	412.479.556.800	412.479.556.800	-	412.479.556.800	412.479.556.800	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	1.876.851.000	1.876.851.000	-	1.876.851.000	1.876.851.000	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	477.590.600.000	477.590.600.000	-	477.590.600.000	477.590.600.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Sông Gâm	184.800.000.000	184.800.000.000	-	184.800.000.000	184.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	311.652.469.517	311.652.469.517	-	311.652.469.517	311.652.469.517	-

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng	703.098.368.940	703.098.368.940	-	703.098.368.940	703.098.368.940	-
Asia Dragon Trading Pte. Ltd.	140.950.895.451	140.950.895.451	-	140.950.895.451	140.950.895.451	-
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	424.800.000.000	424.800.000.000	-	424.800.000.000	424.800.000.000	-
PCI Australia Pty Ltd	5.118.723.000	826.816.962	(4.291.906.038)	5.118.723.000	1.764.185.083	(3.354.537.917)
Công ty Cổ phần KCN PCI Hải Phòng	5.000.000.000	5.000.000.000	-	5.000.000.000	5.000.000.000	-
PCI Philipine	48.932.003.976	48.932.003.976	-	48.932.003.976	48.932.003.976	-
Công ty Cổ phần PCI Năng lượng xanh	6.000.000.000	6.000.000.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần điện mặt trời Điện Biên	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-	-	-
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	1.409.938.256.168	1.314.986.456.681	(94.951.799.487)	1.709.938.256.168	1.619.977.018.193	(89.961.237.975)
Công ty Cổ phần Gang thép Cao Bằng	124.748.756.168	29.796.956.681	(94.951.799.487)	124.748.756.168	34.787.518.193	(89.961.237.975)
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CT2 (*)	-	-	-	300.000.000.000	300.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Western Pacific	1.200.243.900.000	1.200.243.900.000	-	1.200.243.900.000	1.200.243.900.000	-
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Vũng Tàu	68.400.000.000	68.400.000.000	-	68.400.000.000	68.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Tân Thanh	16.545.600.000	16.545.600.000	-	16.545.600.000	16.545.600.000	-
- Đầu tư vào đơn vị khác	4.821.770.000	3.376.100.000	(4.000.000.000)	4.821.770.000	3.091.412.500	(4.000.000.000)
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Vinaincon	4.000.000.000	-	(4.000.000.000)	4.000.000.000	-	(4.000.000.000)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	821.770.000	3.376.100.000	-	821.770.000	3.091.412.500	-
Cộng	5.671.220.502.991	5.551.240.285.784	(122.534.547.207)	5.962.220.502.991	5.864.363.498.627	(100.126.646.864)

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

Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết và đơn vị khác: Hoạt động sản xuất kinh doanh bình thường, không có thay đổi so với năm trước.

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
Ngắn hạn	2.169.587.756.451	(115.362.526.660)	2.198.374.659.340	(131.877.468.823)
- Ban Quản lý Dự án các Công trình Điện Miền Trung	77.151.667.737	-	252.177.389.512	(514.942.163)
- Ban Quản lý Dự án các Công trình Điện Miền Bắc	72.137.571.815	-	121.860.240.204	-
- Ban Quản lý Dự án các Công trình Điện Miền Nam	100.041.542.057	(1.444.997.527)	218.203.473.962	(1.444.997.527)
- Ban Quản lý dự án điện 3	139.792.261.213	-	213.715.482.704	-
- Ban Quản lý dự án truyền tải điện - Chi nhánh TCT truyền tải điện Quốc gia	180.701.417.894	-	7.224.092.061	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	422.278.666.861	-	28.021.492.865	-
- Các cá nhân mua nhà dự án Tháp Vàng	243.695.475.000	-	200.047.795.000	-
- Các khách hàng khác	933.789.153.874	(113.917.529.133)	1.157.124.693.032	(129.917.529.133)
Cộng	2.169.587.756.451	(115.362.526.660)	2.198.374.659.340	(131.877.468.823)

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
Ngắn hạn	860.165.877.400	(25.787.084.727)	473.683.675.831	(25.787.084.727)
- Công ty Cổ phần Gia Lộc Phát	106.083.840.482	-	105.988.840.482	-
- Công ty TNHH Hệ thống Truyền tải và Phân phối Toshiba Việt Nam	31.389.824.000	-	60.765.677.600	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Lương Hòa Tiến	319.763.250.000	-	-	-
- Các đối tượng khác	402.928.962.918	(25.787.084.727)	306.929.157.749	(25.787.084.727)
Cộng	860.165.877.400	(25.787.084.727)	473.683.675.831	(25.787.084.727)

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		
- Công ty PowerChina (LAO) Sole Co., Ltd	7.467.863.467	7.467.863.467
Cộng	<u>7.467.863.467</u>	<u>7.467.863.467</u>

9. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ (Phân loại lại)	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
a) Ngắn hạn	261.084.025.760	(17.678.002.793)	319.663.272.659	(4.867.297.793)
- Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	101.451.209.238	(2.715.665.593)	166.562.502.443	(2.715.665.593)
- Tạm ứng	103.992.838.846	(14.962.337.200)	98.087.042.628	(2.151.632.200)
- Ký cược, ký quỹ	15.000.000	-	15.000.000	-
- Phải thu chuyển nhượng vốn	51.999.987.500	-	51.999.987.500	-
- Phải thu khác	3.624.990.176	-	2.998.740.088	-
b) Dài hạn	805.309.000	-	805.309.000	-
- Ký cược, ký quỹ	805.309.000	-	805.309.000	-
Cộng	261.889.334.760	(17.678.002.793)	320.468.581.659	(4.867.297.793)

10. DỰ PHÒNG CÁC KHOẢN PHẢI THU QUÁ HẠN THANH TOÁN

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá trị gốc nợ VND	Dự phòng VND	Đối tượng nợ VND	Giá trị gốc nợ VND	Dự phòng VND	Đối tượng nợ VND
Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn	192.082.212.423	158.827.614.180		167.975.445.086	162.531.851.343	
+ Các khoản phải thu	192.082.212.423	158.827.614.180		167.975.445.086	162.531.851.343	
- Phải thu khách hàng	119.725.479.903	115.362.526.660	Các chủ đầu tư	137.321.062.566	131.877.468.823	Các chủ đầu tư
- Phải thu khác	46.569.647.793	17.678.002.793	Cán bộ nhân viên và đối tượng khác	4.867.297.793	4.867.297.793	Cán bộ nhân viên và đối tượng khác
- Trả trước cho người bán	25.787.084.727	25.787.084.727	Các nhà thầu phụ	25.787.084.727	25.787.084.727	Các nhà thầu phụ
Cộng	192.082.212.423	158.827.614.180		167.975.445.086	162.531.851.343	

11. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng đang đi trên đường	-	-	3.179.388.541	-
Nguyên liệu, vật liệu	663.491.244	-	663.491.244	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	391.684.863.036	(36.855.027.802)	638.105.986.782	(36.855.027.802)
Sản phẩm	266.029.009.400	-	27.745.508.721	-
Hàng hóa	8.522.825.237	-	9.139.356.350	-
Cộng	666.900.188.917	(36.855.027.802)	678.833.731.638	(36.855.027.802)

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Quyền sử dụng đất	2.038.312.610	2.038.312.610	2.038.312.610	2.038.312.610
Chi phí thi công thanh thải hạ lưu và xử lý sạt trượt vai phải sau mưa lũ 2025 Bảo Lạc B	1.560.320.000	1.560.320.000	-	-
Chi phí thi công thanh thải hạ lưu và xử lý sạt trượt vai phải sau mưa lũ 2025 Bảo Lâm 3	5.576.990.611	5.576.990.611	-	-
Các khoản khác	4.741.670.143	4.741.670.143	4.012.423.042	4.012.423.042
Cộng	13.917.293.364	13.917.293.364	6.050.735.652	6.050.735.652

13. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a) Ngắn hạn	5.973.372.266	6.081.552.105
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	124.700.914	269.893.774
- Các khoản khác	5.848.671.352	5.811.658.331
b) Dài hạn	75.611.305.014	82.461.780.051
- Công cụ và dụng cụ	7.799.097.500	8.354.694.637
- Chi phí sửa chữa định kỳ tài sản cố định	15.057.964.214	16.364.923.061
- Chi phí giải phóng mặt bằng của các nhà máy thủy điện	26.169.505.026	26.427.116.706
- Các khoản khác	26.584.738.274	31.315.045.647
Cộng	81.584.677.280	88.543.332.156

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số đầu kỳ	1.321.978.307.041	1.334.993.129.974	205.209.425.817	22.826.928.175	2.967.187.210	2.887.974.978.217
- Mua trong kỳ	-	158.780.362	-	1.019.092.836	1.458.500.000	2.636.373.198
Số cuối kỳ	1.321.978.307.041	1.335.151.910.336	205.209.425.817	23.846.021.011	4.425.687.210	2.890.611.351.415
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số đầu kỳ	367.536.619.485	493.974.053.156	123.533.942.409	14.889.797.728	1.664.663.201	1.001.599.075.979
- Khấu hao trong kỳ	23.170.135.631	41.041.301.812	11.221.084.664	1.492.070.237	381.321.300	77.305.913.644
Số cuối kỳ	390.706.755.116	535.015.354.968	134.755.027.073	16.381.867.965	2.045.984.501	1.078.904.989.623
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số đầu kỳ	954.441.687.556	841.019.076.818	81.675.483.408	7.937.130.447	1.302.524.009	1.886.375.902.238
Số cuối kỳ	931.271.551.925	800.136.555.368	70.454.398.744	7.464.153.046	2.379.702.709	1.811.706.361.792

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2026 là 38 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2026 là 36 tỷ đồng).
- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố, bảo đảm khoản vay tại ngày 30/6/2026 là 1.054 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2026 là 1.703 tỷ đồng).

Chi tiết danh mục các TSCĐ hữu hình đang hiện hữu trong kỳ:

STT	Tên Tài sản	Ngày bắt đầu tính khấu hao	Nguyên giá VND	Khấu hao lũy kế VND	Giá trị còn lại VND	Ghi chú
1	Nhà máy thủy điện Bảo Lâm 1	01/01/2017	324.423.007.792	102.770.987.029	221.652.020.763	Hoạt động tốt
2	Nhà máy thủy điện Bảo Lâm 3	19/11/2017	475.456.814.276	140.372.619.818	335.084.194.458	Hoạt động tốt
3	2 tổ máy thủy điện Bảo Lâm 1	01/01/2017	327.814.448.475	157.893.062.651	169.921.385.824	Hoạt động tốt
4	2 tổ máy thủy điện Bảo Lâm 3	19/11/2017	281.170.315.827	123.529.968.048	157.640.347.779	Hoạt động tốt
5	Tổ máy nhà máy thủy điện Bảo Lạc B	01/8/2020	275.379.951.282	81.864.209.977	193.515.741.305	Hoạt động tốt
6	Các tài sản còn lại		1.206.366.813.763	472.474.142.100	733.892.671.663	Hoạt động tốt
Tổng cộng			2.890.611.351.415	1.078.904.989.623	1.811.706.361.792	

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số đầu kỳ	8.803.070.000	3.022.796.600	11.825.866.600
Số cuối kỳ	8.803.070.000	3.022.796.600	11.825.866.600
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu kỳ	-	1.603.465.229	1.603.465.229
- Khấu hao trong kỳ	-	191.977.475	191.977.475
Số cuối kỳ	-	1.795.442.704	1.795.442.704
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số đầu kỳ	8.803.070.000	1.419.331.371	10.222.401.371
Số cuối kỳ	8.803.070.000	1.227.353.896	10.030.423.896

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Số đầu kỳ VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Số cuối kỳ VND
Bất động sản đầu tư cho thuê				
NGUYÊN GIÁ	101.554.352.049	-	-	101.554.352.049
- Nhà	101.554.352.049	-	-	101.554.352.049
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	52.462.128.648	1.849.712.595	-	54.311.841.243
- Nhà	52.462.128.648	1.849.712.595	-	54.311.841.243
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	49.092.223.401	(1.849.712.595)	-	47.242.510.806
- Nhà	49.092.223.401	(1.849.712.595)	-	47.242.510.806

Danh mục một số bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Tên tài sản	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Khu văn phòng tại Chung cư Nàng Hương	11.076.525.175	6.294.452.601	4.782.072.574
2	Khu văn phòng tại Chung cư Mỹ Đình Plaza	90.477.826.874	48.017.388.642	42.460.438.232
Tổng cộng		101.554.352.049	54.311.841.243	47.242.510.806

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngắn hạn	1.389.552.799.442	1.464.334.243.341
- Công ty TNHH Hệ thống truyền tải và Phân phối Toshiba Việt Nam	153.909.458.921	173.585.852.880
- Công ty Cổ phần Sông Đà 5	119.512.480.147	48.323.841.393
- Centuray Technology Co., Ltd	130.122.529.631	51.776.164.648
- Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	124.911.140.773	147.048.095.121
- Các đối tượng khác	861.097.189.970	1.043.600.289.299
Cộng	1.389.552.799.442	1.464.334.243.341

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	582.717.583.585	582.717.583.585	708.830.647.568	708.830.647.568
- Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	139.185.583.630	139.185.583.630	65.000.000.000	65.000.000.000
- Công ty Cổ phần Năng lượng VPL	82.738.772.702	82.738.772.702	116.000.000.000	116.000.000.000
- Cornerstone Energy Development, Inc	-	-	78.344.378.132	78.344.378.132
- Người mua trả tiền trước nhận chuyển nhượng BĐS	140.006.160.944	140.006.160.944	269.587.629.949	269.587.629.949
- Ban QLDA lưới điện TP Hồ Chí Minh	72.528.137.542	72.528.137.542	-	-
- Các khách hàng khác	148.258.928.767	148.258.928.767	179.898.639.487	179.898.639.487
Cộng	582.717.583.585	582.717.583.585	708.830.647.568	708.830.647.568

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	Số cuối kỳ VND
Thuế và các khoản phải nộp				
Ngắn hạn	125.934.718.845	103.617.505.111	206.370.513.336	23.181.710.620
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	38.137.021.285	49.689.479.632	83.926.816.243	3.899.684.674
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	75.240.240	75.240.240	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	80.461.850.900	15.475.025.368	83.369.005.587	12.567.870.681
- Thuế thu nhập cá nhân	45.270.676	19.425.340.344	19.470.050.898	560.122
- Thuế tài nguyên	2.275.363.051	10.426.110.890	8.687.144.762	4.014.329.179
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	1.544.910.066	1.016.241.242	528.668.824
- Các loại thuế khác	349.155.229	1.041.646.262	1.390.801.491	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	4.666.057.704	5.939.752.309	8.435.212.873	2.170.597.140
Cộng	125.934.718.845	103.617.505.111	206.370.513.336	23.181.710.620
	Số đầu kỳ VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	Số cuối kỳ VND
Thuế và các khoản phải thu				
Ngắn hạn	-	-	910.629.799	910.629.799
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	910.629.799	910.629.799
Cộng	-	-	910.629.799	910.629.799

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Đầu kỳ	Trong kỳ		Cuối kỳ
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn				
- Vay ngắn hạn	2.111.767.628.181	1.905.332.990.802	2.106.831.841.362	1.910.268.777.621
- Vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng	574.440.116.104	296.174.000.000	344.062.000.000	526.552.116.104
- Trái phiếu đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	1.195.833.149.954	-	1.195.833.149.954
	2.686.207.744.285	3.397.340.140.756	2.450.893.841.362	3.632.654.043.679
b) Vay và trái phiếu phát hành dài hạn				
- Vay dài hạn	2.385.391.064.040	1.230.000.000.000	1.024.062.000.000	2.591.329.064.040
- Trái phiếu thường	1.193.459.586.278	2.373.563.676	-	1.195.833.149.954
	3.578.850.650.318	1.232.373.563.676	1.024.062.000.000	3.787.162.213.994
Vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(574.440.116.104)			(526.552.116.104)
Trái phiếu đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-			(1.195.833.149.954)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	3.004.410.534.214			2.064.776.947.936

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

	Loại tiền	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	VND	122.756.796.742	205.288.674.201
Ngân hàng Bank of China (Hong Kong) Limited – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	VND	45.227.141.666	185.857.604.189
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Sở giao dịch	VND	335.270.826.999	101.683.803.643
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội	VND	-	109.439.125.546
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An	VND	933.935.753.047	951.258.493.883
Ngân hàng TNHH MTV HSBC	VND	450.149.676.300	493.689.156.824
Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam)	VND	22.928.582.867	64.550.769.895
		1.910.268.777.621	2.111.767.628.181

Các khoản vay ngắn hạn có thời hạn vay từ 6 đến 11 tháng với mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Một số khoản vay được bảo đảm bởi các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TNHH MTV HSBC.

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức bảo đảm	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Sở giao dịch	VND	(*)	2030	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lâm 3	178.709.898.607	202.709.898.607
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(*)	2032	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lạc B	229.914.568.179	237.426.568.179
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(*)	2030	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lâm 3A	107.762.523.972	114.112.523.972
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(**)	2030	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lâm 1	241.968.395.700	292.968.395.700
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(***)	2033	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lâm 1	48.000.000.000	50.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(***)	2034	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lạc B và Dự án Thủy điện Bảo Lâm 1	215.000.000.000	220.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(***)	2034	Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lạc B	49.800.000.000	50.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	VND	(*)	2033	Tài sản hình thành từ dự án Thủy điện Sông Nhiễm 4	112.000.000.000	120.000.000.000
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	VND	Lãi suất cơ sở và biên độ	2031	Không có tài sản bảo đảm	475.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(***)	2029	Toàn bộ phần vốn góp của PCI tại Asia Dragon Trading Pte. Ltd. và Công ty Phát triển Khu công nghiệp Nhật Bản – Hải Phòng	501.000.000.000	516.000.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	VND	4,0%	2027	Không có tài sản bảo đảm	-	88.000.000.000
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	VND	4,0%	2027	Không có tài sản bảo đảm	21.030.716.918	21.030.716.918

	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức bảo đảm	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	VND	4,5%	2027	Không có tài sản bảo đảm	5.088.844.560	5.088.844.560
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	VND	9,5%	2034	Không có tài sản bảo đảm	195.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	VND	9,2%	2032	Không có tài sản bảo đảm	43.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	VND	(***)	2028	Tài sản hình thành từ Dự án Thép Vàng, Phú Thị	168.054.116.104	368.054.116.104
Cá nhân	VND	6,0%	2027	Không có tài sản bảo đảm	-	100.000.000.000
					2.591.329.064.040	2.385.391.064.040
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					(526.552.116.104)	(574.440.116.104)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng					2.064.776.947.936	1.810.950.947.936

(*) Lãi suất năm được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ.

(**) Khoản vay này áp dụng lãi suất ưu đãi từ nguồn vốn hỗ trợ chương trình phát triển năng lượng tái tạo (REDP) của World Bank.

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

Thông tin chi tiết liên quan đến trái phiếu thường phát hành theo mệnh giá

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Lô 1	VND	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền VND kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ	2027	300.000.000.000	300.000.000.000
Lô 2	VND	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền VND kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ	2027	900.000.000.000	900.000.000.000
				1.200.000.000.000	1.200.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu				4.166.850.046	6.540.413.722
Trái phiếu đến hạn trả trong vòng 12 tháng				1.195.833.149.954	-
Trái phiếu đến hạn trả sau 12 tháng				-	1.193.459.586.278

Tại ngày 30/06/2026, trái phiếu được bảo đảm bởi một số cổ phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 do cá nhân có liên quan nắm giữ.

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.

Ghi chú: Chánh Thanh tra Chứng khoán Nhà nước ban hành Quyết định số 337/QĐ-KPHQ ngày 23/6/2026 về việc Buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả do Công ty đã sử dụng 90 tỷ đồng trong tổng số 900 tỷ đồng thu được từ đợt phát hành trái phiếu PC1H2227002 chưa phù hợp với mục đích tại phương án phát hành trái phiếu và nội dung công bố thông tin cho nhà đầu tư là tăng quy mô vốn hoạt động. Theo đó, Công ty ban hành Văn bản số 1031/CV-PC1-BTC ngày 01/7/2026 và Nghị quyết số 27/NQ-PC1-HĐQT ngày 7/8/2026 về việc mua lại trước hạn trái phiếu theo yêu cầu của nhà đầu tư. Thời gian dự kiến tổ chức mua lại là tháng 8 - 9/2026.

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngắn hạn	71.490.241.765	123.010.344.309
- Chi phí trích trước giá vốn dự án bất động sản	457.558.080	65.239.570.508
- Chi phí lãi vay phải trả ngân hàng	40.618.569.928	31.463.627.056
- Chi phí lãi vay trái phiếu	18.164.383.562	18.246.575.343
- Chi phí trích trước các công trình xây lắp, xây dựng và sản xuất công nghiệp	12.249.730.195	5.571.813.572
- Các khoản trích trước khác	-	2.488.757.830
Cộng	71.490.241.765	123.010.344.309

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a) Ngắn hạn	62.779.339.249	41.342.871.186
- Kinh phí công đoàn	455.293.998	183.736.678
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	62.324.045.251	41.159.134.508
+ <i>Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn</i>	22.071.395.184	1.556.195.264
+ <i>Phải trả tiền bảo trì dự án bất động sản</i>	611.599.395	611.599.395
+ <i>Chi phí lãi vay phải trả</i>	32.054.822.257	26.857.230.397
+ <i>Thù lao thành viên Hội đồng quản trị</i>	6.510.000.000	7.212.000.000
+ <i>Các khoản khác</i>	1.076.228.415	4.922.109.452
b) Dài hạn	1.597.314.520	1.664.725.560
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.597.314.520	1.664.725.560
Cộng	64.376.653.769	43.007.596.746

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Dài hạn	59.866.221.656	65.514.824.169
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	59.866.221.656	59.866.221.656
- Dự phòng hợp đồng rủi ro lớn	-	5.648.602.513
Cộng	59.866.221.656	65.514.824.169

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU**24.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc VCSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2025	3.576.421.210.000	711.136.556.786	246.973.837.431	64.632.444.542	589.170.945.162	5.188.334.993.921
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	109.543.968.062	109.543.968.062
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(45.514.237.681)	(45.514.237.681)
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(26.976.432.190)	(26.976.432.190)
+ Trích quỹ ban điều hành	-	-	-	-	(15.737.805.491)	(15.737.805.491)
+ Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	(2.800.000.000)	(2.800.000.000)
30/6/2025	3.576.421.210.000	711.136.556.786	246.973.837.431	64.632.444.542	653.200.675.543	5.252.364.724.302
Số đầu kỳ	4.112.853.430.000	174.704.336.786	246.973.837.431	64.632.444.542	1.375.070.080.890	5.974.234.129.649
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	252.832.227.196	252.832.227.196
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(130.514.774.340)	(130.514.774.340)
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(83.965.337.341)	(83.965.337.341)
+ Trích quỹ ban điều hành	-	-	-	-	(42.719.436.999)	(42.719.436.999)
+ Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	(3.830.000.000)	(3.830.000.000)
Số cuối kỳ	4.112.853.430.000	174.704.336.786	246.973.837.431	64.632.444.542	1.497.387.533.746	6.096.551.582.505

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**24.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, CHIA LỢI NHUẬN**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	4.112.853.430.000	3.576.421.210.000
+ Vốn góp cuối kỳ	4.112.853.430.000	3.576.421.210.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

24.3 CỔ PHIẾU

	Số cuối kỳ Cổ phiếu	Số đầu kỳ Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	411.285.343	411.285.343
+ Cổ phiếu phổ thông	411.285.343	411.285.343
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	411.285.343	411.285.343
+ Cổ phiếu phổ thông	411.285.343	411.285.343
Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**24.4 CÁC QUỸ**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Quỹ đầu tư phát triển	246.973.837.431	246.973.837.431
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	64.632.444.542	64.632.444.542

25. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ Nguyên Tệ	Số đầu kỳ Nguyên tệ
Ngoại tệ các loại:		
Dollar Mỹ (USD)	1.143.206	55.058
Kíp Lào	607.284	614.194

26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
a) Doanh thu	2.296.151.017.840	2.419.793.062.612
- Doanh thu hoạt động xây lắp, cung cấp thiết bị điện và hạ tầng khu công nghiệp	1.600.130.574.175	1.967.739.408.525
- Doanh thu bán hàng hóa, vật tư	207.390.993.958	224.266.955.990
- Doanh thu bán điện	204.317.479.104	196.651.318.159
- Doanh thu cho thuê và chuyển nhượng bất động sản	263.179.727.765	8.117.146.663
- Doanh thu khác	21.132.242.838	23.018.233.275
Cộng	2.296.151.017.840	2.419.793.062.612

Thuyết minh bổ sung doanh thu Hợp đồng xây dựng trong kỳ và doanh thu hợp đồng xây dựng lũy kế đến thời điểm kết thúc kỳ báo cáo đối với các công trình xây dựng còn số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
+ Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ	1.600.130.574.175	1.967.739.408.525
+ Tổng doanh thu lũy kế của dịch vụ xây dựng được ghi nhận đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán	5.586.670.867.969	9.023.750.890.343

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Giá vốn hoạt động xây lắp, cung cấp thiết bị điện và hạ tầng khu công nghiệp	1.552.346.533.590	1.841.828.710.257
- Giá vốn bán hàng hóa, vật tư	194.917.465.320	218.353.032.445
- Giá vốn bán điện	109.373.862.872	105.786.494.179
- Giá vốn cho thuê và chuyển nhượng bất động sản	202.990.180.239	3.067.414.002
- Giá vốn khác	18.881.758.398	19.996.458.380
Cộng	2.078.509.800.419	2.189.032.109.263

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	71.956.681.092	17.868.356.058
- Lãi thanh lý khoản đầu tư vào công ty liên kết	120.000.000.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	190.020.924.564	130.969.953.045
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	3.506.423.209	1.158.601.595
- Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối kỳ	-	1.078.145.530
- Lãi bán hàng trả chậm	323.893.305	438.109.414
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	4.034.700	81.508.609
Cộng	385.811.956.870	151.594.674.251

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí lãi vay	213.077.786.065	154.723.625.902
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	958.882.792	9.301.988
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	193.373.267	-
- Dự phòng tổn thất đầu tư	22.407.900.343	48.235.106.789
- Phí phát hành trái phiếu	2.373.563.676	2.373.563.676
Cộng	239.011.506.143	205.341.598.355

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	94.481.699.087	65.519.526.659
- Chi phí nhân viên quản lý	53.894.499.504	34.780.922.293
- Chi phí vật liệu quản lý	1.420.519.564	770.731.388
- Chi phí khấu hao Tài sản cố định	4.070.017.886	3.100.542.771
- Thuế, phí và lệ phí	1.101.254.005	1.152.578.132
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	33.108.581.856	22.127.209.762
- Chi phí bằng tiền	886.826.272	3.587.542.313
b) Các khoản chi phí bán hàng	1.167.058.916	1.758.030.971
- Chi phí khấu hao TSCĐ	4.958.904	4.958.904
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.123.370.123	1.708.288.347
- Chi phí bằng tiền khác	38.729.889	44.783.720
c) Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp	(3.704.237.163)	-
- Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(3.704.237.163)	-
Cộng	99.352.995.166	67.277.557.630

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí nguyên vật liệu	828.047.940.090	870.840.187.125
- Chi phí nhân công	60.881.783.838	45.378.284.404
- Khấu hao tài sản cố định	79.347.603.714	70.440.967.509
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	996.698.247.307	1.358.234.032.940
- Chi phí dự phòng	(9.352.839.676)	-
- Chi phí bằng tiền khác	11.816.058.799	23.481.550.017
Cộng	1.967.438.794.072	2.368.375.021.995

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	269.556.620.939	109.544.491.477
<i>Trong đó:</i>		
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh chính (thuế suất 20%)	178.323.229.062	60.487.898.031
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản (thuế suất 20%)	48.264.359.247	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh thủy điện (thuế suất 5%)	42.969.032.630	49.056.593.446
Các khoản chi phí không được trừ	31.057.469.016	34.022.569.403
- Biến động chênh lệch tạm thời không được ghi nhận	12.810.705.000	31.873.408.122
- Các khoản chi phí không được trừ	18.246.764.016	2.149.161.281
Các khoản thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	216.500.681.246	149.674.197.987
- Cổ tức lợi nhuận được chia	190.020.924.564	130.969.953.045
- Biến động chênh lệch tạm thời không được ghi nhận	26.479.756.682	18.704.244.942
Lỗ tính thuế các năm trước được sử dụng trong kỳ	2.246.874.109	7.354.754.816
Chuyển lỗ và bù trừ lãi lỗ	-	51.536.551.630
Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ	81.866.534.601	-
Thu nhập chịu thuế suất 5%	41.912.444.014	-
Thu nhập chịu thuế suất 20%	39.954.090.587	-
Dự phòng thiếu thuế trong kỳ trước	-	523.415
Thuế TNDN phải trả ước tính	11.295.902.443	523.415
Trừ 1% thuế TNDN tạm nộp cho hoạt động kinh doanh bất động sản	1.249.368.375	-
Bổ sung thuế TNDN các năm trước	5.428.491.300	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	15.475.025.368	523.415

33. THÔNG TIN KHÁC

33.1 SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ngày 7/8/2026, Hội đồng Quản trị Công ty ban hành Nghị quyết số 27/NQ-PC1-HĐQT về việc mua lại trái phiếu trước hạn. Mục đích mua lại trước hạn trái phiếu là thực hiện theo Quyết định số 337/QĐ-KPHQ ngày 23/6/2026 của Ủy ban chứng khoán nhà nước về việc buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả. Khối lượng trái phiếu mua lại là 9.000 trái phiếu với tổng mệnh giá là 900 tỷ đồng. Giá mua lại mỗi trái phiếu bằng mệnh giá trái phiếu cộng tiền lãi trái phiếu đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán (nếu có) đối với trái phiếu tính đến (nhưng không bao gồm) ngày Công ty thực hiện nghĩa vụ mua lại trước hạn. Thời gian dự kiến tổ chức mua lại là tháng 8 - 9/2026.

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

33.2. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026, Công ty có giao dịch với các Bên liên quan, bao gồm:

Bên liên quan

Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội
 Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam
 Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 1 - Từ Liêm
 Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình
 Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện I - Hà Đông
 Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương
 Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long
 Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình
 Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh
 Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên
 Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu
 Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình
 Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam
 Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình
 Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm
 Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc
 Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập
 Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy
 Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên
 Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ
 Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát
 Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Sông Gâm
 Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại
 Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng
 Asia Dragon Trading Pte. Ltd.
 Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng
 PC1 Australia Pty Ltd
 Công ty Cổ phần KCN PC1 Hải Phòng

Mối quan hệ

[illegible]

Bên liên quan

Công ty Cổ phần Western Pacific

Công ty Cổ phần Cơ điện Long An

Công ty Cổ phần INDUS Bình Chánh

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

Công ty liên kết

Công ty liên quan khác

Công ty liên quan khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu	489.000.468.349	361.813.921.119
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	3.220.899.878	9.156.626.389
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	1.277.218.522	6.432.514.827
Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	331.802.184	1.179.753.907
Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	701.581.810	260.334.450
Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương	738.293.658	807.246.496
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	2.389.375.140	5.087.415.000
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	5.330.992.650	17.477.194.050
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	-	9.947.127.540
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	144.874.404	89.318.844
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	47.650.908	47.650.908
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	135.163.638	140.106.191
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	144.111.114	88.555.554
Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	38.400.000	38.400.000
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	38.400.000	38.400.000
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	38.400.000	38.400.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	11.273.321.591	11.370.481.539
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	401.496.525.783	236.581.432.993
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	22.105.813.826	9.507.500.000
PC1 Australia Pty Ltd	-	2.266.664.981
Công ty Cổ phần Cơ điện Long An	32.015.138.423	51.258.797.450
Công ty Cổ phần INDUS Bình Chánh	7.532.504.820	-
Mua hàng	264.147.552.295	606.608.192.736
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	40.886.138.396	115.343.788.293
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	45.894.835.107	157.207.272.477
Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	102.797.826.016	46.985.135.049
Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	10.550.892.987	67.957.595.012
Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương	1.253.338.170	1.079.165.577
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	(72.632.303)	42.615.717.436
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	23.630.760.145	86.900.123.650
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	18.181.818	18.181.818
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	31.664.622.959	27.148.894.879
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	7.523.589.000	48.192.147.000
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	-	12.829.727.237
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	-	330.444.308

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu tài chính	191.228.083.473	133.038.104.775
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	1.485.000.000	1.782.000.000
Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	990.000.000	296.669.834
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	1.485.000.000	1.511.926.027
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	31.050.000.000	-
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	646.747.947	861.320.389
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	9.000.000.000	12.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	540.206.685	540.206.685
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	20.204.277	163.643.836
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	7.649.984.121	5.099.989.414
Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập	29.404.838.185	8.536.855.377
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy	30.583.368.720	30.139.675.207
Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên	34.585.015.082	27.820.660.129
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	1.147.500.000	1.147.500.000
Công ty Phát triển Khu công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng	42.640.218.456	40.261.603.084
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	-	2.400.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ	-	476.054.793
Chi phí tài chính	12.027.369.943	2.276.249.395
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	113.557.915	113.557.915
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	6.194.520.548	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	417.157.234	417.157.234
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	1.670.873.973	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	1.598.246.575	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	867.945.205	1.745.534.246
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	1.165.068.493	-
Góp vốn	9.000.000.000	43.526.206.280
Công ty Cổ phần PC1 Năng lượng xanh	6.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Điện Biên	3.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	-	33.600.000.000
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	-	5.000.000.000
PC1 Philippines Inc.	-	4.926.206.280
Đi vay	876.224.167.955	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	337.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	200.000.000.000	-
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	150.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	43.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	146.224.167.955	-

Số dư với các bên liên quan

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	526.669.347.930	87.355.394.806
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	1.430.696.820	1.945.586.152
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	6.914.352.333	7.048.239.917
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	866.995.535	866.995.535
Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	364.982.401	182.491.200
Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	771.739.991	-
Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương	812.123.025	887.971.147
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	3.535.719.523	3.557.432.907
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đồng Anh	1.696.420.110	494.275.705
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	20.000.000	30.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	26.208.000	26.208.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	20.000.000	10.000.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	97.920.000	146.880.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	422.278.666.861	795.897.600
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	45.853.572.926	30.909.151.788
PC1 Australia Pty Ltd	2.266.664.981	2.266.664.981
Công ty Cổ phần Cơ điện Long An	31.427.530.122	28.761.725.905
Công ty Cổ phần INDUS Bình Chánh	8.285.755.302	-
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	-	9.425.379.714
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	-	494.255
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	139.185.583.630	138.986.216.480
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	139.185.583.630	65.000.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm	-	73.986.216.480
Phải thu ngắn hạn khác	99.790.500.587	110.213.639.270
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	16.970.431.356	19.370.431.356
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	1.054.956.942	1.054.956.942
Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	9.684.600.043	9.684.600.043
Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	6.717.047.428	7.753.695.098
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	1.485.000.000	1.511.926.027
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đồng Anh	31.045.652.697	-
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	-	861.320.389
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	9.000.000.000	12.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	9.939.000.000	11.028.367.071
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	-	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	5.094.900.000	5.258.543.836
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	7.649.984.121	5.099.989.414
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	1.147.500.000	1.147.500.000
Công ty Cổ phần Western Pacific	1.428.000	33.029.268.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	-	6.575.342
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ	-	1.406.465.752

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải trả người bán ngắn hạn	349.382.075.239	479.876.913.683
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	48.528.024.294	111.034.606.246
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	91.296.481.242	125.363.354.924
Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	124.911.140.773	56.858.269.464
Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	19.116.505.043	18.805.064.177
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	1.405.127.987	1.405.127.987
Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương	1.435.812.736	1.631.848.179
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	25.464.233.858	54.732.014.925
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	21.811.500.353	47.367.668.508
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	10.000.000	10.000.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	7.748.407.646	338.952.138
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	7.654.841.307	46.830.243.532
Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam	-	5.890.706.181
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	-	9.609.057.422
Trả trước cho người bán ngắn hạn	80.556.082.520	106.543.192.105
Công ty Cổ phần PC1 Hà Nội	17.282.024.988	17.392.866.091
Công ty Cổ phần PC1 Miền Nam	3.184.745.088	15.500.896.776
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm	3.977.813.477	3.988.813.480
Công ty Cổ phần PC1 Mỹ Đình	3.854.840.180	21.446.559.197
Công ty Cổ phần PC1 Ninh Bình	30.683.500.795	24.977.879.962
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	5.025.683.641	5.611.668.436
Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh	-	23.583.140
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	5.841.138.395	5.841.138.395
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	289.207.969	10.307.887.528
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ	4.540.471.152	1.451.899.100
Công ty Cổ phần PC1 Năng lượng xanh	5.876.656.835	-
Phải trả ngắn hạn khác	16.088.382.090	16.172.622.973
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	574.063.492	345.065.487
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	3.248.745.732	2.407.517.056
Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát	1.598.246.575	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	9.502.257.798	6.866.422.181
Công ty Cổ phần KCN Quốc tế Hải Phòng	1.165.068.493	-
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ	-	6.553.618.249
Cho vay ngắn hạn	47.545.643.780	74.836.870.193
Công ty Cổ phần PC1 Thăng Long	33.435.616	1.800.000.000
Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên	18.079.092.952	16.302.693.400
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình	29.412.910.935	27.234.176.793
Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm	20.204.277	5.500.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ	-	24.000.000.000

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Vay dài hạn	264.119.561.478	114.119.561.478
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông	5.088.844.560	5.088.844.560
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	195.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình	21.030.716.918	21.030.716.918
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc	43.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại	-	88.000.000.000

Trong kỳ kế toán, thu nhập của các nhân sự chủ chốt của Công ty như sau:

		Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thù lao và thưởng của Hội đồng Quản trị			
Ông Trịnh Văn Tuấn	Chủ tịch	2.154.000.000	1.583.000.000
Ông Phan Ngọc Hiếu	Phó chủ tịch	702.000.000	400.000.000
Ông Vũ Ánh Dương	Thành viên	468.000.000	200.000.000
Ông Võ Hồng Quang	Thành viên	253.000.000	200.000.000
Ông Nguyễn Minh Đệ	Thành viên	253.000.000	200.000.000
Cộng		3.830.000.000	2.583.000.000
Thù lao thành viên Ban kiểm soát			
Bà Nguyễn Thị Hải Hà	Trưởng ban	36.000.000	36.000.000
Ông Hoàng Văn Cường	Thành viên	12.000.000	12.000.000
Ông Hoàng Văn Sáng	Thành viên	12.000.000	12.000.000
Cộng		60.000.000	60.000.000
Ban Tổng Giám đốc			
Ông Vũ Ánh Dương	Tổng Giám đốc	1.794.437.339	587.984.857
Ông Võ Hồng Quang	Phó Tổng Giám đốc	705.652.917	477.919.709
Ông Nguyễn Minh Đệ	Phó Tổng Giám đốc	951.771.000	824.884.000
Ông Đặng Quốc Tường	Phó Tổng Giám đốc	795.540.232	524.129.414
Ông Nguyễn Nhật Tân	Phó Tổng Giám đốc	875.623.005	371.005.447
Ông Trịnh Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc	761.036.787	601.854.190
Ông Trịnh Quang Thành	Phó Tổng Giám đốc	586.186.531	611.691.150
Ông Nguyễn Thế Vũ	Phó Tổng Giám đốc	1.032.806.089	-
Cộng		7.503.053.900	3.999.468.767

33.3 THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Công ty không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

34.4 SỐ LIỆU SO SÁNH

Các số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán và số liệu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến 30/6/2025 đã được soát xét.

Như đã trình bày tại Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026 là kỳ kế toán đầu tiên Công ty áp dụng Thông tư 99/2025/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 27/10/2025. Một số số liệu so sánh đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 99/2025/TT-BTC.

Bảng so sánh số liệu so sánh đã trình bày trong năm trước, kỳ trước, trước và sau khi trình bày lại như sau:

Đơn vị tính: VND

Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Số liệu điều chỉnh theo Thông tư 99/2025/TT-BTC

Tên khoản mục	Mã số	Số tiền	Tên khoản mục	Mã số	Số tiền	Thay đổi
Bảng Cân đối kế toán			Báo cáo tình hình tài chính			
Các khoản tương đương tiền	112	2.397.300.000.000	Các khoản tương đương tiền	112	2.404.483.236.301	(7.183.236.301)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	474.300.722.800	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	524.273.643.412	(49.972.920.612)
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	45.117.437.523				45.117.437.523
Phải thu ngắn hạn khác	136	331.701.992.049	Phải thu ngắn hạn khác	135	319.663.272.659	12.038.719.390

Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu



Vũ Mai Anh

Kế toán trưởng



Vũ Thị Hương

Tổng Giám đốc



Lê Văn Dũng