

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN PC1**

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

Số: **0544** /CBTT-PC1

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

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

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN PC1

- Mã chứng khoán: PC1

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 583 đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội

- Điện thoại: 024 37343060

- Fax: 024 3823 1997

- Email: cbtt@pc1group.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

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

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày

30 /03/2023 tại đường dẫn: <http://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./.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Vũ Ánh Dương



Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2022



Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1
Thông tin về Công ty

Giấy Chứng nhận

Đăng ký Doanh nghiệp số

0100100745

ngày 15 tháng 12 năm 2022

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần và lần điều chỉnh gần đây nhất là ngày 15 tháng 12 năm 2022. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Hội đồng Quản trị

Ông Trịnh Văn Tuấn
Ông Vũ Ánh Dương
Ông Võ Hồng Quang
Ông Nguyễn Minh Đệ
Ông Mai Lương Việt

Chủ tịch
Thành viên
Thành viên
Thành viên
Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Vũ Ánh Dương
Ông Đặng Quốc Tường
Ông Võ Hồng Quang
Ông Nguyễn Nhật Tân
Ông Nguyễn Minh Đệ
Ông Vũ Văn Tứ

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 28/1/2022)

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Hải Hà
Ông Hoàng Văn Cường
Ông Hoàng Văn Sáng

Trưởng Ban
Thành viên
Thành viên

Trụ sở đăng ký

Số 18 Lý Văn Phúc
Phường Cát Linh, Quận Đống Đa
Hà Nội, Việt Nam

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

Công ty Cổ phần Tập đoàn PCI **Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn PCI (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn PCI chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày từ trang 5 đến trang 70 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty và các công ty con sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



[Handwritten signature]

Vũ Ánh Dương
Tổng Giám đốc

Hà Nội, **30-03-2023**



KPMG Limited
46th Floor, Keangnam Landmark 72
E6 Pham Hung Street, Me Tri Ward
South Tu Liem District, Hanoi, Vietnam
+84 (24) 3946 1600 | kpmg.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi các Cổ đông
Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 (“Công ty”), bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 30-03-2023, được trình bày từ trang 5 đến trang 70.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trong báo cáo tài chính. Các thủ tục được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện các đánh giá rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc của Công ty, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi thu được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Công ty TNHH KPMG

Việt Nam

Báo cáo Kiểm toán số: 22-02-00109-23-2



Wang Toon Kim

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0557-2023-007-1
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, **30-03-2023**

Đàm Xuân Lâm

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0861-2023-007-1

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu B 01 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

| | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2022 VND | 1/1/2022 VND |
|---|--------------|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| TÀI SẢN | | | | |
| Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150) | 100 | | 7.913.404.977.944 | 6.589.439.946.263 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 6 | 2.581.357.801.353 | 2.291.977.758.704 |
| Tiền | 111 | | 477.612.182.175 | 794.977.758.704 |
| Các khoản tương đương tiền | 112 | | 2.103.745.619.178 | 1.497.000.000.000 |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 1.006.095.364.843 | 144.291.658.746 |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | 7(a) | 1.006.095.364.843 | 144.291.658.746 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 3.174.355.680.627 | 3.123.796.576.209 |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 8 | 2.255.159.840.624 | 2.288.896.283.193 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 9 | 226.419.010.740 | 362.986.950.991 |
| Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | - | 15.502.374.676 |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | 10 | 255.092.249.280 | 2.886.249.280 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 11(a) | 444.700.152.290 | 461.446.671.449 |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 12 | (7.015.572.307) | (7.921.953.380) |
| Hàng tồn kho | 140 | 13 | 890.118.267.963 | 903.574.118.319 |
| Hàng tồn kho | 141 | | 898.534.771.574 | 904.903.028.469 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | (8.416.503.611) | (1.328.910.150) |
| Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 261.477.863.158 | 125.799.834.285 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 18(a) | 11.278.376.046 | 9.032.926.084 |
| Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 247.526.165.016 | 113.347.823.373 |
| Thuế và các khoản phải thu Nhà nước | 153 | 23 | 2.673.322.096 | 3.419.084.828 |
| Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260) | 200 | | 13.841.008.540.434 | 12.097.595.471.264 |
| Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 8.282.829.500 | 8.295.573.500 |
| Phải thu dài hạn khác | 216 | 11(b) | 8.282.829.500 | 8.295.573.500 |
| Tài sản cố định | 220 | | 9.903.573.955.286 | 10.160.398.968.606 |
| Tài sản cố định hữu hình | 221 | 14 | 8.596.232.617.877 | 9.205.307.914.600 |
| Nguyên giá | 222 | | 10.863.077.105.285 | 10.224.992.854.472 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (2.266.844.487.408) | (1.019.684.939.872) |
| Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính | 224 | | 5.425.503.234 | - |
| Nguyên giá | 225 | | 5.596.800.000 | - |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | (171.296.766) | - |
| Tài sản cố định vô hình | 227 | 15 | 1.301.915.834.175 | 955.091.054.006 |
| Nguyên giá | 228 | | 1.385.960.448.543 | 981.273.899.230 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (84.044.614.368) | (26.182.845.224) |

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

| | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2022 VND | 1/1/2022 VND |
|--|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Bất động sản đầu tư | 230 | 16 | 271.049.265.804 | 221.087.291.258 |
| <i>Nguyên giá</i> | 231 | | 681.352.966.331 | 276.243.994.329 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 232 | | (410.303.700.527) | (55.156.703.071) |
| Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 1.375.792.992.689 | 379.876.492.995 |
| Xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 17 | 1.375.792.992.689 | 379.876.492.995 |
| Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 1.538.001.129.454 | 638.667.149.476 |
| Đầu tư vào công ty liên kết | 252 | 7(b) | 1.536.564.981.744 | 426.443.764.437 |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | 7(c) | 4.821.770.000 | 214.821.770.000 |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (3.385.622.290) | (2.598.384.961) |
| Tài sản dài hạn khác | 260 | | 744.308.367.701 | 689.269.995.429 |
| Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 18(b) | 448.753.359.961 | 400.788.211.984 |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | 19 | 40.710.658.667 | 23.247.747.020 |
| Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | 3.407.937.257 | - |
| Lợi thế thương mại | 269 | 20 | 251.436.411.816 | 265.234.036.425 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 21.754.413.518.378 | 18.687.035.417.527 |
| NGUỒN VỐN | | | | |
| NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330) | 300 | | 14.581.667.435.007 | 12.406.199.375.288 |
| Nợ ngắn hạn | 310 | | 5.950.347.915.950 | 5.798.709.308.694 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 21 | 1.284.961.762.512 | 1.756.355.852.050 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 22 | 321.766.352.285 | 61.565.293.438 |
| Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước | 313 | 23 | 102.462.696.442 | 57.875.464.313 |
| Phải trả người lao động | 314 | | 52.140.889.355 | 73.644.686.355 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 24 | 329.996.545.492 | 803.547.487.900 |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | 1.964.730.577 | 837.788.869 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 25(a) | 19.451.864.183 | 94.096.679.867 |
| Vay ngắn hạn | 320 | 26(a) | 3.677.264.468.074 | 2.799.553.623.583 |
| Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | 27 | 12.989.719.775 | 16.403.173.920 |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | 28 | 147.348.887.255 | 134.829.258.399 |
| Nợ dài hạn | 330 | | 8.631.319.519.057 | 6.607.490.066.594 |
| Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | 339.350.104 | 459.722.104 |
| Phải trả dài hạn khác | 337 | 25(b) | 11.297.283.088 | 4.272.392.275 |
| Vay, trái phiếu phát hành và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 26(b) | 8.284.189.794.923 | 6.237.700.383.328 |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | 19 | 315.982.038.113 | 325.819.782.115 |
| Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | 27 | 19.511.052.829 | 39.237.786.772 |

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này



Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)****Mẫu B 01 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

| | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2022 VND | 1/1/2022 VND |
|---|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| VÓN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410) | 400 | | 7.172.746.083.371 | 6.280.836.042.239 |
| Vốn chủ sở hữu | 410 | 29 | 7.172.746.083.371 | 6.280.836.042.239 |
| Vốn cổ phần | 411 | 30 | 2.704.330.020.000 | 2.351.596.490.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 2.704.330.020.000 | 2.351.596.490.000 |
| Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 711.136.556.786 | 711.136.556.786 |
| Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | 29.026.800.000 | 22.906.800.000 |
| Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | 708.285.511 | 708.285.511 |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | (116.709.425) | - |
| Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 261.072.092.951 | 244.289.305.040 |
| Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | 65.418.160.381 | 65.313.759.426 |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 1.344.532.665.968 | 1.305.280.035.901 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a | | 888.392.277.813 | 610.259.788.653 |
| - LNST năm nay | 421b | | 456.140.388.155 | 695.020.247.248 |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 2.056.638.211.199 | 1.579.604.809.575 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VÓN (440 = 300 + 400) | 440 | | 21.754.413.518.378 | 18.687.035.417.527 |

30-03-2023

Người lập:



Phạm Thị Thanh Bình
Người lập biểuTrần Thị Minh Việt
Kế toán trưởng

Người duyệt:


Vũ Anh Dương
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu B 02 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

| | Mã số | Thuyết minh | 2022 VND | 2021 VND |
|---|-----------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 32 | 8.357.602.470.324 | 9.828.463.180.375 |
| Giá vốn hàng bán | 11 | 33 | 6.763.095.524.845 | 8.672.928.765.697 |
| Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11) | 20 | | 1.594.506.945.479 | 1.155.534.414.678 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 34 | 95.203.791.873 | 319.482.922.820 |
| Chi phí tài chính | 22 | 35 | 766.697.259.907 | 359.192.614.340 |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 23 | | 605.030.533.904 | 315.449.056.943 |
| Phần lãi trong công ty liên kết | 24 | | 697.381.631 | 85.597.674.855 |
| Chi phí bán hàng | 25 | 36 | (8.391.008.009) | 55.977.596.827 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 37 | 285.281.303.728 | 240.797.400.424 |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 + 24 - 25 - 26) | 30 | | 646.820.563.357 | 904.647.400.762 |
| Thu nhập khác | 31 | 38 | 19.729.647.491 | 28.041.497.714 |
| Chi phí khác | 32 | 39 | 61.105.267.253 | 36.216.096.682 |
| Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 - 32) | 40 | | (41.375.619.762) | (8.174.598.968) |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40) | 50 | | 605.444.943.595 | 896.472.801.794 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 41 | 133.948.375.022 | 66.688.019.076 |
| (Lợi ích)/chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | 41 | (65.435.335.150) | 65.494.816.128 |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52) (mang sang trang sau) | 60 | | 536.931.903.723 | 764.289.966.590 |

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)****Mẫu B 02 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

| | Mã số | Thuyết minh | 2022 VND | 2021 VND |
|---|----------|----------------|------------------------|------------------------|
| Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52) (mang sang từ trang trước) | | | 536.931.903.723 | 764.289.966.590 |
| Phân bổ cho: | | | | |
| Cổ đông phổ thông của Công ty | 61 | | 459.825.388.155 | 695.020.247.248 |
| Cổ đông không kiểm soát | 62 | | 77.106.515.568 | 69.269.719.342 |
| Lãi trên cổ phiếu | | | | Điều chỉnh lại |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 42 | 1.519 | 2.439 |

30 -03- 2023

Người lập:

Phạm Thị Thanh Bình
Người lập biểu

Người duyệt:

Trần Thị Minh Việt
Kế toán trưởng
Vũ Anh Dương
Tổng Giám đốc*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này*

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

| | Mã số | 2022 VND | 2021 VND |
|--|-----------|----------------------------|----------------------------|
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| Lợi nhuận trước thuế | 01 | 605.444.943.595 | 896.472.801.794 |
| Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| Khấu hao và phân bổ | 02 | 626.513.539.370 | 364.222.728.433 |
| Các khoản dự phòng | 03 | (17.762.786.386) | 37.163.423.796 |
| Lỗi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ | 04 | 131.056.690.530 | 6.083.202.886 |
| Lãi từ hoạt động đầu tư | 05 | (92.543.222.753) | (385.940.659.421) |
| Chi phí lãi vay | 06 | 608.141.738.226 | 315.449.056.943 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | 1.860.850.902.582 | 1.233.450.554.431 |
| Biến động các khoản phải thu | 09 | 34.259.440.774 | (28.296.022.714) |
| Biến động hàng tồn kho | 10 | 22.306.830.066 | (172.787.706.909) |
| Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác | 11 | 116.259.586.529 | (407.840.147.940) |
| Biến động chi phí trả trước | 12 | (50.121.035.517) | (67.693.052.675) |
| | | 1.983.555.724.434 | 556.833.624.193 |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | (574.362.003.548) | (306.385.526.351) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (82.088.818.415) | (136.603.949.376) |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | (37.977.480.668) | (20.603.380.522) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | 1.289.127.421.803 | 93.240.767.944 |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác | 21 | (1.728.786.877.736) | (3.991.157.635.137) |
| Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | 3.215.091.330 | 3.323.825.909 |
| Tiền chi cho vay và gửi tiền gửi có kỳ hạn trên ba tháng | 23 | (947.275.404.425) | (293.247.266.517) |
| Tiền thu hồi cho vay, nhận lại tiền gửi có kỳ hạn trên ba tháng | 24 | 349.354.673.634 | 211.846.680.542 |
| Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác | 25 | (1.543.035.543.694) | (925.126.863.980) |
| Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và nhận phân phối lợi nhuận | 27 | 58.072.541.362 | 44.927.852.386 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (3.808.455.519.529) | (4.949.433.406.797) |

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này



Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

| | Mã số | 2022 VND | 2021 VND |
|--|------------|--------------------------|--------------------------|
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| Tiền thu từ phát hành cổ phiếu | 31 | 97.424.400.000 | 422.296.570.000 |
| Tiền trả lại vốn góp cho cổ đông không kiểm soát | 32 | - | (488.000.000) |
| Tiền thu từ đi vay và phát hành trái phiếu dài hạn | 33 | 8.718.887.919.551 | 15.587.203.590.097 |
| Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | (5.964.736.157.497) | (10.303.208.194.278) |
| Tiền trả cổ tức | 36 | (40.013.773.467) | (23.706.105.067) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 2.811.562.388.587 | 5.682.097.860.752 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40) | 50 | 292.234.290.861 | 825.905.221.899 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm | 60 | 2.291.977.758.704 | 1.475.766.385.890 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | (2.737.538.787) | (9.693.849.085) |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái do quy đổi đơn vị tiền tệ báo cáo | 61a | (116.709.425) | - |
| Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61 + 61a) (Thuyết minh 5) | 70 | 2.581.357.801.353 | 2.291.977.758.704 |

30 -03- 2023

Người lập:



Phạm Thị Thanh Bình
Người lập biểu

Người duyệt:



Trần Thị Minh Việt
Kế toán trưởng



Vũ Anh Dương
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 (“Công ty”) tiền thân là Công ty Xây lắp Đường dây và Trạm, được thành lập từ ngày 2 tháng 3 năm 1963. Công ty chính thức được cổ phần hóa trở thành công ty cổ phần hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0100100745 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 20 tháng 7 năm 2005 và thay đổi lần thứ 23 ngày 15 tháng 12 năm 2022.

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Công ty và các công ty con là:

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng

12 năm 2022 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(c) Chu kỳ kinh doanh thông thường

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

11/11/2022

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***(d) Cấu trúc Công ty**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có 23 công ty con cấp 1 và 5 công ty con cấp 2 (1/1/2022: 24 công ty con cấp 1 và 2 công ty con cấp 2) như sau:

| STT | Tên Công ty | Hoạt động chính | Địa chỉ | Tỷ lệ % quyền biểu quyết và tỷ lệ % sở hữu | |
|--------------------------|--|--|-----------------------|--|----------|
| | | | | 31/12/2022 | 1/1/2022 |
| Công ty con cấp 1 | | | | | |
| 1 | Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Đại Mỗ | Xây lắp điện | Hà Nội | 100% | 100% |
| 2 | Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Nam | Xây lắp điện | Thành phố Hồ Chí Minh | 100% | 100% |
| 3 | Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Bắc | Xây lắp điện | Hà Nội | 100% | 100% |
| 4 | Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Mỹ Đình | Xây lắp điện | Hà Nội | 100% | 100% |
| 5 | Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hà Đông | Xây lắp điện | Hà Nội | 100% | 100% |
| 6 | Công ty TNHH MTV PC1 Nàng Hương | Cung cấp dịch vụ | Hà Nội | 100% | 100% |
| 7 | Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Hoàng Mai | Xây lắp điện | Hà Nội | 100% | 100% |
| 8 | Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh | 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 | Hà Nội | 90,00% | 90,00% |
| 9 | Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu | Sản xuất và kinh doanh điện năng | Điện Biên | 60,00% | 60,00% |
| 10 | Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Mỹ Đình | Đầu tư, kinh doanh bất động sản | Hà Nội | 99,39% | 99,39% |
| 11 | Công ty Cổ phần Lắp máy Công nghiệp Việt Nam | Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp | Hà Nội | 51,00% | 51,00% |
| 12 | Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Hòa Bình | Đầu tư kinh doanh bất động sản | Hà Nội | 99,83% | 99,83% |
| 13 | Công ty Cổ phần Năng lượng Bảo Lâm | Quản lý sau đầu tư thủy điện và điện gió | Cao Bằng | 99,90% | 99,90% |
| 14 | Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc | Sản xuất và kinh doanh điện năng | Cao Bằng | 51,00% | 51,00% |
| 15 | Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Tiến Bộ | Đầu tư kinh doanh bất động sản | Hà Nội | 99,95% | 99,95% |
| 16 | Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập | Sản xuất điện từ năng lượng gió | Quảng Trị | 55,54% | 55,54% |
| 17 | Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy | Sản xuất điện từ năng lượng gió | Quảng Trị | 54,70% | 54,70% |
| 18 | Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên | Sản xuất điện từ năng lượng gió | Quảng Trị | 54,73% | 54,73% |
| 19 | Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Công nghệ | Cung cấp vật tư thiết bị và cấu hình hệ thống điện | Hà Nội | 51,00% | 51,00% |
| 20 | Công ty Cổ phần Khoáng sản Tấn Phát | Khai thác khoáng sản | Cao Bằng | 57,27% | 57,27% |



Công ty Cổ phần Tập đoàn PCI**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

| STT | Tên Công ty | Hoạt động chính | Địa chỉ | Tỷ lệ % quyền biểu quyết và tỷ lệ % sở hữu | |
|---|---|--|-------------|--|----------|
| | | | | 31/12/2022 | 1/1/2022 |
| Công ty con cấp 1 | | | | | |
| 21 | Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Sông Gâm | Sản xuất điện | Cao Bằng | 99,00% | 99,00% |
| 22 | Công ty Cổ phần Thiết bị Thương mại | Cho thuê nhà xưởng | Hà Nội | 99,75% | 99,75% |
| 23 | PCI Global Trading Pte. Ltd. (*) | Quản lý bất động sản nhà ở (ngoài hội đồng thành phố), khu dân cư, thương mại và công nghiệp | Singapore | 100% | - |
| Công ty con cấp 2 | | | | | |
| <i>Công ty con của Công ty TNHH Chế tạo Cột thép Đông Anh</i> | | | | | |
| 1 | Công ty Cổ phần Cột thép Mạ kẽm Thái Nguyên | Sản xuất các loại cột thép mạ kẽm | Thái Nguyên | 90,00% | 90,00% |
| <i>Công ty con của Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Mỹ Đình</i> | | | | | |
| 2 | Công ty Cổ phần Thí nghiệm Điện ETIK | Kiểm định, thử nghiệm, hiệu chỉnh thiết bị dụng cụ điện áp đến 110 kV | Hà Nội | 51,00% | 51,00% |
| 3 | Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Ninh Bình | Xây lắp điện | Ninh Bình | 100% | 100% |
| <i>Công ty con của Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Miền Nam</i> | | | | | |
| 4 | Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 1 - Từ Liêm | Xây lắp điện | Hà Nội | 100% | 100% |
| <i>Công ty con của PCI Global Trading Pte. Ltd.</i> | | | | | |
| 5 | Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng, tiện ích, dịch vụ của khu công nghiệp | Hải Phòng | 70,00% | - |

(*) Ngày 10 tháng 11 năm 2022, PCI Global Trading Pte. Ltd. (trước đây là Nomura Asia Investment (Viet Nam) Pte. Ltd.) trở thành công ty con của Công ty sau khi Công ty hoàn thành việc mua lại 100% vốn góp của công ty này.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có 3 công ty liên kết (1/1/2022: 2 công ty liên kết) được liệt kê trong Thuyết minh 7(b).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty và các công ty con có 1.527 nhân viên (1/1/2022: 1.497 nhân viên).



Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Kỳ kế toán năm

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

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

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

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty và các công ty con áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

(a) Cơ sở hợp nhất

(i) Công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty. Báo cáo tài chính của công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số thu hoặc chi từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(iii) Công ty liên kết

Công ty liên kết là những công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Công ty được hưởng trong thu nhập và chi phí của các công ty liên kết, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Công ty, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể đối với các công ty này. Khi phần lỗ của công ty liên kết mà Công ty phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Công ty trong công ty liên kết, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Công ty có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho công ty liên kết.

(iv) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Các giao dịch và số dư trong nội bộ Công ty và các công ty con và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Công ty tại công ty liên kết.

(v) Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Công ty. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

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

Bất kỳ khoản lợi thế thương mại nào phát sinh thể hiện khoản chênh lệch giữa giá phí mua và lợi ích của Công ty trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị bị mua được ghi nhận vào bảng cân đối kế toán hợp nhất, sau đó được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khoản chênh lệch âm (lãi từ giao dịch mua giá rẻ) được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của năm hiện tại sau khi đã tiến hành soát xét lại nhằm đảm bảo việc xác định giá trị của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được, nợ tiềm tàng và việc xác định giá phí hợp nhất kinh doanh đã phản ánh phù hợp việc cân nhắc tất cả thông tin có tại ngày mua.

Nếu việc kế toán ban đầu đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh chưa hoàn thành trước thời điểm cuối kỳ kế toán mà giao dịch hợp nhất kinh doanh diễn ra do giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được hoặc nợ tiềm tàng của bên bị mua hoặc giá phí hợp nhất kinh doanh chỉ được xác định tạm thời, Công ty sẽ kế toán giao dịch hợp nhất kinh doanh theo các giá trị tạm thời đó. Trong vòng 12 tháng kể từ ngày mua (giai đoạn sử dụng giá trị tạm thời), Công ty sẽ điều chỉnh hồi tố các giá trị tạm thời đã ghi nhận tại ngày mua, nếu có phát sinh chênh lệch.

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Các chi phí giao dịch, ngoại trừ các chi phí liên quan đến việc phát hành công cụ nợ hoặc chứng khoán vốn của Công ty liên quan đến việc hợp nhất kinh doanh, bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh, như chi phí trả cho tư vấn tài chính, tư vấn pháp lý, thẩm định viên về giá và các nhà tư vấn liên quan đến hợp nhất kinh doanh. Các chi phí giao dịch này được tính vào giá phí hợp nhất kinh doanh. Các chi phí quản lý chung và các chi phí khác không liên quan trực tiếp đến giao dịch hợp nhất kinh doanh cụ thể đang được ghi nhận thì không được tính vào chi phí mua, mà được ghi nhận là chi phí phát sinh trong năm.

(b) Các giao dịch bằng ngoại tệ

(i) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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

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

(ii) Hoạt động ở nước ngoài

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

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

(c) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(d) Các khoản đầu tư

(i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

(ii) Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Đầu tư vào các công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn, trừ khi có bằng chứng rằng giá trị của khoản đầu tư không bị suy giảm. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(e) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(f) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của nguyên vật liệu, công cụ và dụng cụ, thành phẩm và hàng hóa được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tính theo phương pháp giá đích danh. Đối với thành phẩm, hàng hóa và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung được phân bổ. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(g) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

| | |
|---------------------------------|------------|
| ▪ nhà cửa, vật kiến trúc | 3 – 30 năm |
| ▪ máy móc và thiết bị | 3 – 20 năm |
| ▪ phương tiện vận chuyển | 5 – 12 năm |
| ▪ dụng cụ văn phòng | 3 – 10 năm |
| ▪ tài sản cố định hữu hình khác | 3 – 7 năm |

(h) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được thể hiện theo nguyên giá trừ 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. Quyền sử dụng đất có thời hạn được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 44 đến 49 năm. Công ty không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất vô thời hạn.

(ii) Phần mềm máy vi tính

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

(iii) Quyền khai thác khoáng sản

Quyền khai thác khoáng sản phản ánh giá trị trữ lượng khoáng sản tại mỏ đồng và niken của Công ty Cổ phần Khoáng sản Tân Phát, một công ty con của Công ty. Quyền khai thác khoáng sản được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian khai thác dự kiến là 21,5 năm.

(iv) Quyền khai thác, vận hành Khu Công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng

Quyền khai thác, vận hành Khu Công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian khai thác dự kiến là 22 năm.



Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(i) Bất động sản đầu tư cho thuê

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

- nhà cửa, vật kiến trúc 5 – 30 năm
- quyền sử dụng đất 48 năm

(j) Xây dựng cơ bản dở dang

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

(k) Giá trị hợp đồng xây dựng dở dang

Giá trị hợp đồng xây dựng dở dang của các hợp đồng mà Công ty hoặc các công ty con được thanh toán theo tiến độ kế hoạch được phản ánh theo giá vốn cộng với lợi nhuận ước tính cho đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm. Giá vốn phản ánh các khoản chi phí liên quan trực tiếp và có thể tính vào giá thành theo hợp đồng xây dựng. Khoản chênh lệch của giá trị hợp đồng xây dựng cơ bản dở dang cao hơn hoặc thấp hơn so với thanh toán theo tiến độ kế hoạch và tạm ứng từ khách hàng được thể hiện là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng.

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(I) Chi phí trả trước dài hạn

(i) Công cụ và dụng cụ

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

(ii) Chi phí giải phóng mặt bằng của các nhà máy thủy điện

Chi phí giải phóng mặt bằng của các nhà máy thủy điện thể hiện tiền bồi thường giải phóng mặt bằng của các công trình thủy điện Bảo Lâm 1, 3, 3A, Bảo Lạc B, Sông Nhiệm 4, Trung Thu, Mông Ân. 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 Cục thuế Tỉnh Cao Bằng, Cục thuế Tỉnh Hà Giang và Cục thuế Tỉnh Điện Biên trong khoảng thời gian từ 11 đến 67 năm.

(iii) Chi phí giải phóng mặt bằng của các nhà máy điện gió

Chi phí giải phóng mặt bằng của các nhà máy điện gió thể hiện tiền bồi thường giải phóng mặt bằng của các công trình điện gió được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của các dự án nhà máy điện gió Liên Lập, Phong Nguyên, Phong Huy trong vòng 49 năm.

(iv) Quyền sử dụng khu đất 120 Định Công

Quyền sử dụng khu đất 120 Định Công gồm các chi phí mua lại quyền sử dụng khu đất 120 Định Công. Chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn quyền sử dụng khu đất là 50 năm.

(v) Chi phí thuê hạ tầng

Chi phí thuê hạ tầng đầu nối dự án được ghi nhận theo nguyên giá và phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 48 năm.

(vi) Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo các quy định pháp luật hiện hành, và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc bảo đảm cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê trong khoảng thời gian từ 44 đến 49 năm.

(vii) Chi phí trả trước dài hạn khác

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn PCI

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(m) Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con, công ty liên kết và liên doanh. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Giá gốc của lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa giá phí mua và lợi ích của Công ty trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị bị mua.

Lợi thế thương mại phát sinh khi mua các công ty con được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm. Giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại phát sinh khi mua các công ty con được ghi giảm xuống bằng giá trị có thể thu hồi khi Ban Giám đốc xác định khoản lợi thế thương mại không thể thu hồi toàn bộ.

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

(n) Các khoản phải trả người bán và phải trả khác

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

(o) Dự phòng

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

Chi phí bảo hành

Khoản dự phòng về chi phí bảo hành liên quan chủ yếu tới hàng hóa đã bán ra và công trình xây dựng đã hoàn thành trong kỳ kế toán năm. Khoản dự phòng được lập dựa trên 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 và dịch vụ tương tự trong ba năm gần nhất.

(p) Vốn cổ phần

(i) Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá. Phần thu từ phát hành cổ phiếu vượt trên mệnh giá được ghi vào thặng dư vốn cổ phần. Chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(ii) **Mua lại và phát hành lại cổ phiếu phổ thông**

Cổ phiếu quỹ chỉ được ghi nhận đối với việc mua lại các cổ phiếu lẻ phát sinh khi phát hành cổ phiếu để trả cổ tức hoặc phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu theo phương án đã được thông qua, hoặc mua lại cổ phiếu lẻ theo yêu cầu của cổ đông. Cổ phiếu lẻ là cổ phiếu đại diện cho phần vốn cổ phần hình thành do gộp các phần lẻ cổ phần chia theo tỉ lệ cho nhà đầu tư. Trong tất cả các trường hợp khác, khi mua lại cổ phiếu mà trước đó đã được ghi nhận là vốn chủ sở hữu, mệnh giá của các cổ phiếu mua lại phải được ghi giảm trừ vào vốn cổ phần. Chênh lệch giữa mệnh giá của cổ phiếu mua lại và giá trị khoản thanh toán bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp, trừ đi thuế, được ghi nhận vào thặng dư vốn cổ phần.

(q) **Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hợp nhất của năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

(r) **Doanh thu và thu nhập khác**

(i) **Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại. Doanh thu bán hàng được ghi nhận theo số thuần sau khi đã trừ đi số chiết khấu giảm giá.

(ii) **Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tiến độ hoàn thành của công việc. Tiến độ hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iii) Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tiến độ hoàn thành khi kết quả của hợp đồng xây dựng có thể ước tính được một cách đáng tin cậy. Tiến độ hoàn thành được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã thực hiện. Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố trọng yếu không chắc chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iv) Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản là thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

(v) Doanh thu bán điện

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

(vi) Thu nhập từ tiền lãi

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

(vii) Thu nhập từ cổ tức

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

(s) Thuê tài sản

(i) Tài sản thuê

Các hợp đồng thuê được phân loại là thuê tài chính nếu theo các điều khoản của hợp đồng, Công ty, với tư cách là bên thuê, đã nhận phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu. Tài sản cố định hữu hình dưới hình thức thuê tài chính được thể hiện bằng số tiền tương đương với số thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản cố định và giá trị hiện tại của các khoản tiền thuê tối thiểu, tính tại thời điểm bắt đầu thuê, trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Khấu hao của tài sản thuê tài chính được hạch toán theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian ngắn hơn giữa thời hạn thuê và thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính trừ khi chắc chắn là Công ty sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê. Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính nhất quán với tài sản cố định hữu hình được nêu trong phần chính sách kế toán 3(g).

(ii) Các khoản thanh toán tiền thuê

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê, trong suốt thời hạn thuê.



Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Các khoản thanh toán tiền thuê tài sản thuê tài chính được chia tách thành chi phí tài chính và khoản trả nợ gốc. Chi phí tài chính phải được tính theo từng kỳ kế toán trong suốt thời hạn thuê để đạt tới một tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại

(t) Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận là chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí đi vay thì khi đó chi phí đi vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

(u) Lãi trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty (sau khi đã trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán năm báo cáo) chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm.

Trong năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng và do đó không trình bày lãi suy giảm trên cổ phiếu.

(v) Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty và các công ty con nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và các công ty con và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

Các công ty liên quan đề cập đến các công ty liên kết của Công ty.

(w) Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trong báo cáo tài chính hợp nhất này được trình bày dưới dạng dữ liệu tương ứng. Theo phương pháp này, các thông tin so sánh của năm trước được trình bày như một phần không thể tách rời của báo cáo tài chính năm hiện tại và phải được xem xét trong mối liên hệ với các số liệu và thuyết minh của năm hiện tại. Theo đó, thông tin so sánh trong báo cáo tài chính hợp nhất này không nhằm mục đích trình bày về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm trước.

4. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty và các công ty con tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty và các công ty con là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh. Công ty và các công ty con có các bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh chính như sau:

- Xây lắp;
- Sản xuất công nghiệp;
- Bất động sản;
- Năng lượng;
- Bán hàng;
- Khai thác, vận hành khu công nghiệp; và
- Các hoạt động khác.

Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì Ban Tổng Giám đốc xác định rằng, hiện tại Công ty và các công ty con chủ yếu hoạt động trong một bộ phận chia theo vùng địa lý duy nhất đó là lãnh thổ Việt Nam.

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

| | Xây lắp VND | Sản xuất công nghiệp VND | Bất động sản VND | Năng lượng VND | Bán hàng VND | Khai thác, vận hành khu công nghiệp VND | Các hoạt động khác VND | Loại trừ VND | Hợp nhất VND |
|---|---------------------|--------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|--|---------------------------|---------------------|---------------------|
| Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 | | | | | | | | | |
| Doanh thu hợp nhất của bộ phận | 6.514.601.784.581 | 829.168.796.030 | 140.020.623.138 | 1.795.472.621.931 | 997.290.682.752 | 79.567.779.381 | 67.091.762.963 | (2.065.611.580.452) | 8.357.602.470.324 |
| Giá vốn hàng bán bộ phận | (5.762.573.128.910) | (763.191.104.223) | (81.657.085.619) | (843.809.500.492) | (973.894.784.944) | (63.735.615.998) | (61.786.609.977) | 1.787.552.305.318 | (6.763.095.524.845) |
| Kết quả kinh doanh của bộ phận | 752.028.655.671 | 65.977.691.807 | 58.363.537.519 | 951.663.121.439 | 23.395.897.808 | 15.832.163.383 | 5.305.152.986 | (278.059.275.134) | 1.594.506.945.479 |
| Chi phí bán hàng | | | | | | | | | 8.391.008.009 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | | | | | | | | | (285.281.303.728) |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | | | | | | 95.203.791.873 |
| Chi phí tài chính | | | | | | | | | (766.697.259.907) |
| Phần lỗ trong công ty liên kết | | | | | | | | | 697.381.631 |
| Kết quả từ hoạt động khác | | | | | | | | | (41.375.619.762) |
| Chi phí TNDN | | | | | | | | | (68.513.039.872) |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN | | | | | | | | | 536.931.903.723 |



Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

| | Xây lắp VND | Sản xuất công nghiệp VND | Bất động sản VND | Năng lượng VND | Bán hàng VND | Các hoạt động khác VND | Loại trừ VND | Hợp nhất VND |
|---|----------------------|--------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|---------------------------|---------------------|---------------------|
| Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 | | | | | | | | |
| Doanh thu hợp nhất của bộ phận | 13.230.951.027.838 | 1.211.999.275.278 | 110.705.083.354 | 988.817.555.118 | 1.555.426.700.688 | 69.238.615.855 | (7.338.675.077.756) | 9.828.463.180.375 |
| Giá vốn hàng bán bộ phận | (13.010.421.931.654) | (1.071.957.305.839) | (71.088.926.226) | (459.133.111.825) | (1.529.572.492.753) | (63.447.446.844) | 7.532.692.449.444 | (8.672.928.765.697) |
| Kết quả kinh doanh của bộ phận | 220.529.096.184 | 140.041.969.439 | 39.616.157.128 | 529.684.443.293 | 25.854.207.935 | 5.791.169.011 | 194.017.371.688 | 1.155.534.414.678 |
| Chi phí bán hàng | | | | | | | | (55.977.596.827) |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | | | | | | | | (240.797.400.424) |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | | | | | 319.482.922.820 |
| Chi phí tài chính | | | | | | | | (359.192.614.340) |
| Phần lãi trong công ty liên kết | | | | | | | | 85.597.674.855 |
| Kết quả từ hoạt động khác | | | | | | | | (8.174.598.968) |
| Chi phí thuế TNDN | | | | | | | | (132.182.835.204) |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN | | | | | | | | 764.289.966.590 |



Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

| | Xây lắp VND | Sản xuất công nghiệp VND | Bất động sản VND | Năng lượng VND | Bán hàng VND | Khai thác, vận hành khu công nghiệp VND | Các hoạt động khác VND | Hợp nhất VND |
|---|------------------------|---|-----------------------------|---------------------------|-------------------------|--|---------------------------------------|---|
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 | | | | | | | | |
| Tài sản của bộ phận Tài sản không phân bổ | 2.662.042.525.503 | 511.746.397.077 | 710.323.887.478 | 10.073.219.742.757 | 246.776.792.320 | 869.204.133.809 | 2.602.767.233.974 | 17.676.080.712.918 4.078.332.805.460 |
| Tổng tài sản | | | | | | | | 21.754.413.518.378 |
| Nợ phải trả của bộ phận Nợ phải trả không phân bổ | 1.506.433.619.992 | 396.678.745.168 | 40.670.230.886 | 7.206.084.093.389 | 101.411.833.953 | 36.697.451.834 | 1.044.465.297.287 | 10.332.441.272.509 4.249.226.162.498 |
| Tổng nợ phải trả | | | | | | | | 14.581.667.435.007 |
| Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 | | | | | | | | |
| Chỉ tiêu vốn | 55.653.234.091 | 2.914.690.127 | - | 21.652.066.667 | - | - | 1.036.077.506.014 | 1.116.297.496.899 |
| Khấu hao tài sản cố định hữu hình | 15.128.728.418 | 11.194.443.974 | 1.226.519.538 | 492.912.220.144 | - | 2.724.348.163 | 4.448.041.182 | 527.634.301.419 |
| Khấu hao tài sản cố định vô hình | 331.743.603 | - | - | - | - | 2.546.721.068 | 45.493.471.167 | 48.371.935.838 |
| Khấu hao tài sản cố định hữu hình thuê tài chính | 171.296.766 | - | - | - | - | - | - | 171.296.766 |
| Khấu hao bất động sản đầu tư | - | - | 13.515.977.667 | - | - | - | - | 13.515.977.667 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

| | Xây lắp VND | Sản xuất công nghiệp VND | Bất động sản VND | Năng lượng VND | Bán hàng VND | Các hoạt động khác VND | Hợp nhất VND |
|---|-------------------|--------------------------------|---------------------|--------------------|-----------------|------------------------------|--------------------|
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022 | | | | | | | |
| Tài sản của bộ phận | 2.360.048.868.270 | 684.594.105.888 | 467.836.869.912 | 10.475.574.057.746 | 445.059.547.639 | 1.511.432.400.237 | 15.944.545.849.692 |
| Tài sản không phân bổ | | | | | | | 2.742.489.567.835 |
| Tổng tài sản | | | | | | | 18.687.035.417.527 |
| Nợ phải trả của bộ phận | 1.788.238.949.161 | 582.456.354.996 | 62.957.951.578 | 7.286.214.138.065 | 272.085.175.511 | 161.811.228.106 | 10.153.763.797.417 |
| Nợ phải trả không phân bổ | | | | | | | 2.252.435.577.871 |
| Tổng nợ phải trả | | | | | | | 12.406.199.375.288 |
| Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 | | | | | | | |
| Chi tiêu vốn | 15.279.399.616 | 10.250.570.188 | 11.363.805.796 | 5.434.531.262.369 | - | 9.785.297.222 | 5.481.210.335.191 |
| Khấu hao tài sản cố định hữu hình | 4.657.993.397 | 3.903.117.443 | 635.178.715 | 279.438.298.293 | - | 18.412.450 | 288.653.000.298 |
| Khấu hao tài sản cố định vô hình | 249.331.504 | 243.314.830 | - | - | - | 24.570.162.056 | 25.062.808.390 |
| Khấu hao bất động sản đầu tư | - | - | 11.531.577.302 | - | - | - | 11.531.577.302 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022**

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***5. Hợp nhất kinh doanh**

Ngày 10 tháng 11 năm 2022, Công ty mua lại 100% cổ phần của PC1 Global Trading Pte. Ltd. (trước đây là Nomura Asia Investment (Viet Nam) Pte. Ltd. với số tiền là 844.049 triệu VND, qua đó sở hữu 70% vốn góp của Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng (trước đây là Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Nomura - Hải Phòng). PC1 Global Trading Pte. Ltd. và Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng có hoạt động chính tương ứng là quản lý bất động sản nhà ở (ngoài hội đồng thành phố), khu dân cư, thương mại và công nghiệp; và đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng, tiện ích, dịch vụ của khu công nghiệp. Từ ngày 10 tháng 11 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022, hoạt động kinh doanh được mua lại đóng góp 79.568 triệu VND doanh thu và 5.349 triệu VND lợi nhuận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty.

Việc mua lại này có ảnh hưởng tới tài sản và nợ phải trả của Công ty tại ngày mua như sau:

| | Giá trị ghi sổ trước thời điểm mua VND | Các điều chỉnh giá trị hợp lý VND | Giá trị ghi nhận tại thời điểm mua VND |
|--|---|--|---|
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 201.013.720.697 | - | 201.013.720.697 |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 458.457.975.306 | - | 458.457.975.306 |
| Các khoản phải thu – ngắn hạn | 27.049.621.126 | (26.138.816) | 27.023.482.310 |
| Hàng tồn kho | 5.115.619.517 | 3.037.144.483 | 8.152.764.000 |
| Tài sản ngắn hạn khác | 14.404.009.732 | - | 14.404.009.732 |
| Tài sản cố định hữu hình | 66.642.980.213 | - | 66.642.980.213 |
| Tài sản cố định vô hình | 8.359.947.662 | 385.284.021.525 | 393.643.969.187 |
| Bất động sản đầu tư | 60.376.017.694 | - | 60.376.017.694 |
| Xây dựng cơ bản dở dang | 6.999.141.000 | - | 6.999.141.000 |
| Chi phí trả trước dài hạn | 4.240.561.749 | - | 4.240.561.749 |
| Tài sản dài hạn khác | 7.355.657.756 | - | 7.355.657.756 |
| Nợ ngắn hạn | (20.532.183.930) | - | (20.532.183.930) |
| Nợ dài hạn | (12.194.755.744) | (38.832.116.601) | (51.026.872.345) |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát | (247.477.805.623) | (104.838.873.177) | (352.316.678.800) |
| Tài sản và nợ phải trả thuần có thể xác định được | 579.810.507.155 | 244.624.037.414 | 824.434.544.569 |
| Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua lại | | | 19.614.719.822 |
| Khoản thanh toán cho việc mua lại | | | 844.049.264.391 |
| Khoản tiền thu được | | | 201.013.720.697 |
| Khoản tiền thanh toán thuần | | | 643.035.543.694 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

6. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | 31/12/2022 | 1/1/2022 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 19.306.652.777 | 17.354.365.086 |
| Tiền gửi ngân hàng | 458.305.529.398 | 777.623.393.618 |
| Các khoản tương đương tiền | 2.103.745.619.178 | 1.497.000.000.000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 2.581.357.801.353 | 2.291.977.758.704 |

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới ba tháng tại các ngân hàng thương mại hưởng lãi suất 4,6% - 6%/năm (1/1/2022: 3% - 4%/năm).

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022**
(tiếp theo)**Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***7. Đầu tư tài chính****(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

| | 31/12/2022 | | 1/1/2022 | |
|--------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 1.006.095.364.843 | 1.006.095.364.843 | 144.291.658.746 | 144.291.658.746 |

(b) Đầu tư vào công ty liên kết

| | 31/12/2022 | | Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ VND | Giá trị hợp lý VND |
|---|-------------|--------------------------|--|--------------------------|
| | % sở hữu | % quyền biểu quyết | | |
| Công ty Cổ phần Gang thép Cao Bằng | 25,09% | 25,09% | 127.811.507.354 | (**) |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CT2 | 49,00% | 49,00% | 300.000.000.000 | (**) |
| Công ty Cổ phần Western Pacific (*) | 30,08% | 30,08% | 1.108.753.474.390 | (**) |
| | | | <u>1.536.564.981.744</u> | |

(*) Ngày 6 tháng 4 năm 2022, Công ty Cổ phần Western Pacific trở thành công ty liên kết của Công ty sau khi Công ty hoàn tất việc mua lại 7.000.000 cổ phần từ các cổ đông hiện hữu và góp thêm 11.500.000 cổ phần phát hành mới (tương đương tăng thêm 23,08% quyền sở hữu) và nâng tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết đối với công ty này từ 7% lên 30,08%.

| | 1/1/2022 | | Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ VND | Giá trị hợp lý VND |
|---|-------------|--------------------------|--|--------------------------|
| | % sở hữu | % quyền biểu quyết | | |
| Công ty Cổ phần Gang thép Cao Bằng | 25,09% | 25,09% | 126.443.764.437 | (**) |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CT2 | 49,00% | 49,00% | 300.000.000.000 | (**) |
| | | | <u>426.443.764.437</u> | |

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

| | 31/12/2022 | | | | | |
|--|-------------------|----------------|--------------------------|------------------------|------------------------|--------------------|
| | Số lượng cổ phiếu | Tỷ lệ % sở hữu | Tỷ lệ % quyền biểu quyết | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá trị hợp lý VND |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 46.431 | 0,00115% | 0,00115% | 821.770.000 | - | 1.792.236.600 |
| Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Vinaincon | 400.000 | 10,00% | 10,00% | 4.000.000.000 | (3.385.622.290) | (**) |
| | | | | 4.821.770.000 | (3.385.622.290) | |
| | 1/1/2022 | | | | | |
| | Số lượng cổ phiếu | Tỷ lệ % sở hữu | Tỷ lệ % quyền biểu quyết | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá trị hợp lý VND |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 46.431 | 0,00115% | 0,00115% | 821.770.000 | - | 1.722.590.100 |
| Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Vinaincon | 400.000 | 10,00% | 10,00% | 4.000.000.000 | (2.598.384.961) | (**) |
| Công ty Cổ phần Western Pacific | 7.000.000 | 7,00% | 7,00% | 210.000.000.000 | - | (**) |
| | | | | 214.821.770.000 | (2.598.384.961) | |

(**) Công ty và các công ty con chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư này và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Công ty Cổ phần Tập đoàn PCI**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***8. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

| | 31/12/2022 | 1/1/2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Năng lượng Điện gió Tiền Giang | 758.952.550.730 | 223.104.376.619 |
| Tập đoàn Điện lực Việt Nam | 215.960.677.903 | 238.160.507.412 |
| Ban Quản lý Dự án các Công trình Điện Miền Nam | 182.712.948.137 | 103.928.336.840 |
| Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc | 69.039.258.023 | 71.446.815.248 |
| Ban Quản lý Dự án các Công trình Điện Miền Trung | 67.422.966.473 | 203.741.139.244 |
| Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng | - | 132.568.743.164 |
| Công ty Cổ phần Năng lượng Hanwha - BCG | | |
| Băng Dương | - | 74.005.473.583 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Tầm nhìn Năng lượng sạch | - | 29.070.558.738 |
| Các khoản phải thu khách hàng khác | 961.071.439.358 | 1.212.870.332.345 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 2.255.159.840.624 | 2.288.896.283.193 |
| | <hr/> | <hr/> |

9. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | 31/12/2022 | 1/1/2022 |
|--|-------------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Gia Lộc Phát | 95.988.840.482 | 95.988.840.482 |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Kỹ thuật Chấn Hưng | 21.216.637.391 | - |
| Công ty TNHH Xuân An Phú Thọ | 10.113.842.440 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Định Tân | 9.428.002.849 | - |
| Công ty TNHH Vestas Wind Technology Việt Nam | - | 69.918.260.478 |
| Các khoản trả trước cho người bán khác | 89.671.687.578 | 197.079.850.031 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 226.419.010.740 | 362.986.950.991 |
| | <hr/> | <hr/> |

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

10. Phải thu về cho vay ngắn hạn

| | 31/12/2022 | 1/1/2022 |
|-------------------------------|-------------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Điện 1 | 2.886.249.280 | 2.886.249.280 |
| Nguyễn Tất Cường (*) | 215.075.000.000 | - |
| Trần Thị Tuyết (**) | 37.131.000.000 | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 255.092.249.280 | 2.886.249.280 |

(*) Đây là khoản một công ty con của Công ty phải thu về cho vay ngắn hạn một cá nhân (không phải bên liên quan), hưởng lãi suất 6%/năm, gốc và lãi được trả vào ngày 30 tháng 6 năm 2023.

(**) Đây là khoản một công ty con của Công ty phải thu về cho vay ngắn hạn một cá nhân (không phải bên liên quan), hưởng lãi suất 3,5%/năm, gốc và lãi được trả vào ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022**

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***11. Phải thu khác****(a) Phải thu ngắn hạn khác**

| | 31/12/2022 | 1/1/2022 |
|--|-------------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Tạm ứng đền bù giải phóng mặt bằng (*) | 283.380.203.213 | 258.000.222.223 |
| Tạm ứng | 82.039.375.924 | 74.429.859.924 |
| Phải thu tạm ứng các đội, ban chỉ huy công trình | 31.531.436.014 | 46.862.250.044 |
| Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay | 33.051.440.018 | 1.929.801.481 |
| Ký cược, ký quỹ | 5.726.051.699 | 430.957.368 |
| Phải thu Công ty Cổ phần Điện gió Phong Liệt | 639.873.255 | 16.043.406.311 |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn | - | 57.631.000.000 |
| Phải thu khác | 8.331.772.167 | 6.119.174.098 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 444.700.152.290 | 461.446.671.449 |

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

(b) Phải thu dài hạn khác

| | 31/12/2022 | 1/1/2022 |
|-----------------|-------------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Ký cược, ký quỹ | 8.282.829.500 | 8.295.573.500 |
| | <hr/> | <hr/> |

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

12. Nợ xấu và nợ khó đòi

| | Thời gian quá hạn | 31/12/2022 | | | Thời gian quá hạn | 1/1/2022 | | |
|---|---------------------|----------------------|------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------|
| | | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá trị có thể thu hồi VND | | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá trị có thể thu hồi VND |
| <i>Nợ quá hạn</i> | | | | | | | | |
| Trần Nhung (Đội xây lắp số 3) | Trên 3 năm | 2.151.632.200 | (2.151.632.200) | - | Trên 3 năm | 2.151.632.200 | (2.151.632.200) | - |
| Phan Ngọc Tiến (Đội xây lắp số 1) | Trên 3 năm | 418.555.690 | (418.555.690) | - | Trên 3 năm | 418.555.690 | (418.555.690) | - |
| Công ty Cổ phần Quốc tế Nachi | Từ 2 đến 3 năm | 101.292.413 | (50.646.207) | 50.646.206 | Từ 1 đến 2 năm | 101.292.413 | (50.646.207) | 50.646.206 |
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp | Từ 1 đến 2 năm | 614.880.000 | (614.880.000) | - | Dưới 1 năm | 614.880.000 | (430.416.000) | 184.464.000 |
| Các khách hàng khác | Từ 2 đến trên 3 năm | 4.132.949.934 | (3.779.858.210) | 353.091.724 | Từ 2 đến trên 3 năm | 8.365.642.492 | (4.870.703.283) | 3.494.939.209 |
| | | <u>7.419.310.237</u> | <u>(7.015.572.307)</u> | <u>403.737.930</u> | | <u>11.652.002.795</u> | <u>(7.921.953.380)</u> | <u>3.730.049.415</u> |

Trong đó:

Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn

(7.015.572.307)

(7.921.953.380)

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

13. Hàng tồn kho

| | 31/12/2022 | | 1/1/2022 | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Hàng mua đang đi đường | 7.402.657.366 | - | 23.992.304.622 | - |
| Nguyên vật liệu | 307.908.804.848 | (8.416.503.611) | 347.131.204.835 | (1.328.910.150) |
| Công cụ, dụng cụ | 1.515.992.384 | - | 1.608.619.714 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*) | 578.560.601.010 | - | 495.633.807.594 | - |
| Hàng hoá | 3.146.715.966 | - | 18.224.310.299 | - |
| Hàng hóa bất động sản | - | - | 18.312.781.405 | - |
| | 898.534.771.574 | (8.416.503.611) | 904.903.028.469 | (1.328.910.150) |

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

| | 31/12/2022 VND | 1/1/2022 VND |
|---|-------------------|-----------------|
| Dự án kinh doanh bất động sản: | | |
| Khu hỗn hợp văn phòng, thương mại và căn hộ PCC1 Vĩnh Hưng | 14.399.687.700 | 13.296.604.679 |
| Dự án PC1 Bắc Từ Liêm (Khu nhà ở để bán G5-CT2 và G8 - CT3) | 7.491.339.407 | 7.491.426.417 |
| Dự án khu nhà ở PC1 Gia Lâm | 2.410.618.176 | 165.454.545 |
| Dự án khác | 4.858.267.355 | - |
| Hoạt động xây lắp và thiết bị ngành điện: | | |
| HĐ 2022 Gói 6 Cung cấp xây dựng và lắp đặt vật tư thiết bị ĐZ 110kV đầu nối LSP Long Sơn | 43.463.085.064 | - |
| EPC Dự án Nhà máy điện gió Khu du lịch Khai Long - Cà Mau giai đoạn 1, Nhà máy điện gió Khai Long giai đoạn 2, 3 và ngăn lộ MR 110kV tại TBA 220kV Năm Căn | 30.166.322.460 | 267.455.492 |
| Gói Tổng thầu thi công Hạ tầng kỹ thuật - KCN Yên Phong II-A, Dự án: Đầu tư Xây dựng Hạ tầng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Yên Phong II-A | 27.159.635.475 | 50.000.000 |
| Gói 9 CC xây dựng lắp đặt vật tư thiết bị TBA 110kV KCN Công Xanh và ĐZ đầu nối tỉnh Bình Dương | 14.428.907.373 | - |
| Cung cấp kháng điện 110kV-40MVar Dự án: TBA 220kV Tương Dương và đầu nối | - | 46.185.724.831 |
| Gói 4 - Xây lắp Đường dây từ điểm đầu đến G7 - Dự án ĐZ 500 kV Sông Hậu - Đức Hòa | - | 20.132.443.575 |
| Các công trình khác | 394.342.072.367 | 288.498.210.283 |



Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

| | 31/12/2022 | 1/1/2022 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| <i>Hoạt động sản xuất công nghiệp:</i> | | |
| Dự án CNC Đồng Nai | 13.184.814.501 | - |
| Dự án Mỹ Khê | 10.911.988.900 | - |
| Dự án Ba Chè - Núi 1 | 5.277.111.337 | - |
| Dự án Vân Phong - Vĩnh Tân | - | 68.220.473.791 |
| Dự án Vân Phong đầu nối | - | 29.688.621.885 |
| Các công trình, dự án khác | 10.466.750.895 | 13.090.095.290 |
| <i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác</i> | - | 8.547.296.806 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 578.560.601.010 | 495.633.807.594 |
| | <hr/> | <hr/> |

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

14. Tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc VND | Máy móc và thiết bị VND | Phương tiện vận chuyển VND | Dụng cụ văn phòng VND | Tài sản cố định hữu hình khác VND | Tổng cộng VND |
|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|---|---------------------------|
| Nguyên giá | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 3.266.759.558.192 | 6.726.874.367.633 | 216.567.868.260 | 12.985.935.245 | 1.805.125.142 | 10.224.992.854.472 |
| Tăng trong năm | 2.412.517.800 | 8.833.871.945 | 896.913.127 | 3.009.019.960 | 57.200.000 | 15.209.522.832 |
| Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang | 44.149.591.663 | 33.640.549.723 | 14.810.958.592 | 2.116.550.705 | 209.786.787 | 94.927.437.470 |
| Tăng do mua công ty con | 366.096.827.357 | 161.728.664.507 | 210.642.116.711 | 5.011.975.806 | 51.082.145.741 | 794.561.730.122 |
| Thanh lý | (59.276.840) | (1.394.450.000) | (7.377.681.020) | (114.840.909) | - | (8.946.248.769) |
| Giảm do quyết toán | (60.821.875.217) | (196.380.293.915) | (399.871.710) | - | - | (257.602.040.842) |
| Biến động khác | 8.595.072 | (74.745.072) | - | - | - | (66.150.000) |
| Số dư cuối năm | 3.618.545.938.027 | 6.733.227.964.821 | 435.140.303.960 | 23.008.640.807 | 53.154.257.670 | 10.863.077.105.285 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 341.741.695.956 | 569.260.101.885 | 97.799.209.594 | 9.668.261.090 | 1.215.671.347 | 1.019.684.939.872 |
| Khấu hao trong năm | 129.347.716.606 | 374.508.423.543 | 21.135.857.031 | 1.488.486.654 | 1.153.817.585 | 527.634.301.419 |
| Tăng do mua công ty con | 321.451.755.046 | 160.942.118.551 | 202.341.863.882 | 4.802.412.987 | 38.380.599.443 | 727.918.749.909 |
| Thanh lý | (59.276.840) | (1.071.366.667) | (7.137.334.246) | (114.840.909) | - | (8.382.818.662) |
| Biến động khác | (8.594.982) | (20.622.392) | (4.000.000) | 15.000.000 | 7.532.244 | (10.685.130) |
| Số dư cuối năm | 792.473.295.786 | 1.103.618.654.920 | 314.135.596.261 | 15.859.319.822 | 40.757.620.619 | 2.266.844.487.408 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 2.925.017.862.236 | 6.157.614.265.748 | 118.768.658.666 | 3.317.674.155 | 589.453.795 | 9.205.307.914.600 |
| Số dư cuối năm | 2.826.072.642.241 | 5.629.609.309.901 | 121.004.707.699 | 7.149.320.985 | 12.396.637.051 | 8.596.232.617.877 |

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 có tài sản có nguyên giá 686.989 triệu VND (1/1/2022: 161.955 triệu VND) đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 8.420.086 triệu VND (1/1/2022: 8.940.852 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty và các công ty con (Thuyết minh 26(b)).

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

15. Tài sản cố định vô hình

| | Quyền khai thác khoáng sản VND | Quyền khai thác, vận hành khu công nghiệp NHIZ VND | Quyền sử dụng đất VND | Phần mềm máy vi tính VND | Khác VND | Tổng cộng VND |
|-------------------------------|--------------------------------------|--|-----------------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------------|
| Nguyên giá | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 977.536.296.866 | - | 1.108.070.000 | 2.482.306.000 | 147.226.364 | 981.273.899.230 |
| Tăng trong năm | - | - | 1.186.000.000 | 71.664.000 | - | 1.257.664.000 |
| Tăng do mua công ty con | - | 385.284.021.525 | 15.560.227.188 | 2.584.636.600 | - | 403.428.885.313 |
| Biến động khác | - | - | 41.894.545 | - | (41.894.545) | - |
| Số dư cuối năm | 977.536.296.866 | 385.284.021.525 | 17.896.191.733 | 5.138.606.600 | 105.331.819 | 1.385.960.448.543 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 24.627.852.440 | - | - | 1.425.273.626 | 129.719.158 | 26.182.845.224 |
| Khấu hao trong năm | 45.466.804.505 | 2.479.857.547 | 53.352.410 | 371.921.376 | - | 48.371.935.838 |
| Tăng do mua công ty con | - | - | 7.356.833.715 | 2.428.082.411 | - | 9.784.916.126 |
| Biến động khác | - | - | (238.188.275) | (32.507.206) | (24.387.339) | (295.082.820) |
| Số dư cuối năm | 70.094.656.945 | 2.479.857.547 | 7.171.997.850 | 4.192.770.207 | 105.331.819 | 84.044.614.368 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 952.908.444.426 | - | 1.108.070.000 | 1.057.032.374 | 17.507.206 | 955.091.054.006 |
| Số dư cuối năm | 907.441.639.921 | 382.804.163.978 | 10.724.193.883 | 945.836.393 | - | 1.301.915.834.175 |

Trong tài sản cố định vô hình có các tài sản với nguyên giá 3.139 triệu VND đã khấu hao hết tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 (1/1/2022: 1.041 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Công ty Cổ phần Tập đoàn PCI

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

16. Bất động sản đầu tư cho thuê

| | Quyền sử dụng đất VND | Chung cư cho thuê VND | Nhà xưởng tiêu chuẩn cho thuê VND | Tổng cộng VND |
|-------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--|--------------------------|
| Nguyên giá | | | | |
| Số dư đầu năm | - | 276.243.994.329 | - | 276.243.994.329 |
| Tăng do mua công ty con | 6.863.258.867 | - | 395.357.617.000 | 402.220.875.867 |
| Biến động khác | - | 2.888.096.135 | - | 2.888.096.135 |
| Số dư cuối năm | 6.863.258.867 | 279.132.090.464 | 395.357.617.000 | 681.352.966.331 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| Số dư đầu năm | - | 55.156.703.071 | - | 55.156.703.071 |
| Khấu hao trong năm | 24.401.011 | 11.661.217.284 | 1.830.359.372 | 13.515.977.667 |
| Tăng do mua công ty con | 3.118.512.711 | - | 338.726.345.462 | 341.844.858.173 |
| Biến động khác | (212.348.843) | - | (1.489.541) | (213.838.384) |
| Số dư cuối năm | 2.930.564.879 | 66.817.920.355 | 340.555.215.293 | 410.303.700.527 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Số dư đầu năm | - | 221.087.291.258 | - | 221.087.291.258 |
| Số dư cuối năm | 3.932.693.988 | 212.314.170.109 | 54.802.401.707 | 271.049.265.804 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***17. Xây dựng cơ bản dở dang**

| | 2022 VND | 2021 VND |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Số dư đầu năm | 379.876.492.995 | 378.813.660.882 |
| Tăng trong năm | 1.094.233.510.067 | 5.434.531.262.369 |
| Tăng do mua công ty con | 6.999.141.000 | 241.529.406.987 |
| Chuyển sang tài sản cố định hữu hình | (94.927.437.470) | (5.652.029.391.745) |
| Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn | (1.081.500.000) | (12.777.371.500) |
| Chuyển sang chi phí trả trước ngắn hạn | (1.586.359.381) | (408.056.128) |
| Biến động khác | (7.720.854.522) | (9.783.017.870) |
| Số dư cuối năm | 1.375.792.992.689 | 379.876.492.995 |

Các công trình xây dựng cơ bản dở dang lớn như sau:

| | 31/12/2022 VND | 1/1/2022 VND |
|--|---------------------------------|-------------------------------|
| <i>Xây dựng cơ bản</i> | | |
| Dự án khai thác lộ thiên khoáng sản Niken - Đồng | 1.337.234.254.962 | 316.686.044.938 |
| Dự án Thủy điện Bảo Lạc A | 12.556.128.282 | 12.705.738.317 |
| Các dự án khác | 23.051.808.602 | 43.296.484.554 |
| <i>Mua sắm máy móc</i> | | |
| Mua sắm tài sản cố định, dụng cụ thi công | - | 1.200.000.000 |
| <i>Sửa chữa lớn tài sản cố định</i> | | |
| Công trình khác | 2.950.800.843 | 5.988.225.186 |
| Số dư cuối năm | 1.375.792.992.689 | 379.876.492.995 |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, xây dựng cơ bản dở dang có giá trị ghi sổ là 1.337.234 triệu VND (1/1/2022: 316.686 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty và các công ty con (Thuyết minh 26(b)).

Trong năm, chi phí đi vay được vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang tương đương 39.785 triệu VND (2021: 27.760 triệu VND).

18. Chi phí trả trước**(a) Chi phí trả trước ngắn hạn**

| | 31/12/2022 VND | 1/1/2022 VND |
|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Công cụ dụng cụ xuất dùng | 3.040.937.594 | 2.114.714.239 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác | 8.237.438.452 | 6.918.211.845 |
| Số dư cuối năm | 11.278.376.046 | 9.032.926.084 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Chi phí trả trước dài hạn

| | Công cụ và dụng cụ VND | Chi phí sửa chữa tài sản VND | Tiền thuê đất trả trước VND | Chi phí giải phóng mặt bằng của các nhà máy thủy điện (*) VND | Chi phí giải phóng mặt bằng của các nhà máy điện gió VND | Quyền sử dụng khu đất 120 Định Công VND | Chi phí thuê hạ tầng VND | Chi phí trả trước dài hạn khác VND | Tổng cộng VND |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------------|---|--|---|--------------------------|------------------------------------|------------------|
| Số dư đầu năm | 6.638.070.135 | 9.978.226.533 | 3.339.321.624 | 122.319.451.621 | 12.512.568.000 | 201.030.068.252 | 37.232.550.540 | 7.737.955.279 | 400.788.211.984 |
| Tăng trong năm | 7.495.574.199 | 5.894.083.241 | 5.387.228.480 | - | - | - | 27.673.899.000 | 37.509.231.281 | 83.960.016.201 |
| Tăng do mua công ty con | 227.091.646 | 2.793.105.779 | 1.136.190.200 | - | - | - | - | 84.174.124 | 4.240.561.749 |
| Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang | 41.500.000 | - | - | - | - | - | - | 1.040.000.000 | 1.081.500.000 |
| Phân loại lại | (332.192.700) | (1.537.297.116) | - | - | - | - | - | 1.869.489.816 | - |
| Phân bổ trong năm | (6.899.426.078) | (7.141.251.221) | (100.015.585) | (2.971.427.952) | (284.979.835) | (4.050.983.742) | (1.148.470.064) | (18.720.375.496) | (41.316.929.973) |
| Số dư cuối năm | 7.170.617.202 | 9.986.867.216 | 9.762.724.719 | 119.348.023.669 | 12.227.588.165 | 196.979.084.510 | 63.757.979.476 | 29.520.475.004 | 448.753.359.961 |

(*) Tiền bồi thường giải phóng mặt bằng của các công trình thủy điện Bảo Lâm 1, 3, 3A, Bảo Lạc B, Sông Nhiệm 4, Trung Thu, Mông Ân được trừ vào tiền thuê đất phải nộp hàng năm theo các thông báo của Cục thuế Tỉnh Cao Bằng, Cục thuế Tỉnh Hà Giang và Cục thuế Tỉnh Điện Biên. Cụ thể như sau:

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022**

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

| Công trình | Thông báo | Số tiền được trừ VND |
|-----------------------------------|---|-----------------------------|
| Công trình Thủy điện Bảo Lâm 1 | Thông báo số 892/TB-CT ngày 24/11/2016 | 11.413.476.782 |
| Công trình Thủy điện Bảo Lâm 3 | Thông báo số 849/TB-CT ngày 21/8/2017 | 10.061.418.000 |
| Công trình Thủy điện Bảo Lâm 3A | Thông báo số 798/TB-CT ngày 7/8/2017 | 668.410.942 |
| Công trình Thủy điện Bảo Lạc B | Thông báo số 1216/TB-CT ngày 10/12/2019 | 7.806.445.192 |
| | Thông báo số 1150/TB-CT ngày 11/11/2019 | 787.719.391 |
| Công trình Thủy điện Sông Nhiệm 4 | Quyết định số 373/QĐ-CT ngày 3/6/2020 | 549.384.183 |
| | Quyết định số 569/QĐ-CT ngày 3/8/2020 | 5.174.745.600 |
| Công trình Thủy điện Trung Thu | Thông báo số 1091/TB-STC ngày 30/6/2016 | 70.790.693.435 |
| Công trình thủy điện Mông Ân | Thông báo số 1217/TB-CT ngày 10/12/2019 | 21.334.749.436 |

Tiền thuê đất đã được bù trừ trong các năm trước là 6.267.591.340 VND.

19. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả**Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận**

| | 31/12/2022 VND | 1/1/2022 VND |
|---|---------------------------|--------------------------|
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: | | |
| Hàng tồn kho | 2.604.929.833 | - |
| Tài sản cố định | 27.380.887.865 | 23.120.788.729 |
| Bất động sản đầu tư | 5.668.109.219 | - |
| Lợi nhuận chưa thực hiện trong giá trị xây dựng cơ bản dở dang | 3.710.386.610 | 126.958.291 |
| Các khoản khác | 1.346.345.140 | - |
| Tổng tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 40.710.658.667 | 23.247.747.020 |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả: | | |
| Tài sản cố định | (221.627.326.922) | (233.211.768.496) |
| Hàng tồn kho | (303.714.448) | - |
| Lãi từ đánh giá lại giá trị hợp lý khi tăng vốn từ công ty liên kết thành công ty con | (52.402.000.000) | (52.402.000.000) |
| Lỗ chuyển nhượng công ty con | (757.751.421) | - |
| Chi phí trả trước dài hạn | (39.461.625.361) | (40.206.013.619) |
| Các khoản khác | (1.429.619.961) | - |
| Tổng thuế thu nhập hoãn lại phải trả | (315.982.038.113) | (325.819.782.115) |
| | (275.271.379.446) | (302.572.035.095) |

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

20. Lợi thế thương mại

| | VND |
|-------------------------------|-----------------|
| Giá gốc | |
| Số dư đầu năm | 420.482.049.167 |
| Tăng trong năm | 19.614.719.822 |
| | <hr/> |
| Số dư cuối năm | 440.096.768.989 |
| | <hr/> |
| Giá trị phân bổ lũy kế | |
| Số dư đầu năm | 155.248.012.742 |
| Phân bổ trong năm | 33.412.344.431 |
| | <hr/> |
| Số dư cuối năm | 188.660.357.173 |
| | <hr/> |
| Giá trị ghi sổ | |
| Số dư đầu năm | 265.234.036.425 |
| Số dư cuối năm | 251.436.411.816 |
| | <hr/> |

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022**
(tiếp theo)**Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***21. Phải trả người bán ngắn hạn****Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn**

| | Giá gốc và số có khả năng trả nợ | |
|--|----------------------------------|-------------------|
| | 31/12/2022 VND | 1/1/2022 VND |
| Zhongtian Technology Submarine Cable Co., Ltd. | 124.684.713.236 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát | 88.085.345.260 | 66.264.776.820 |
| Công ty TNHH Vestas Wind Technology Việt Nam | 60.091.398.148 | - |
| Công ty Cổ phần Sông Đà 5 | 26.694.392.913 | 71.878.835.080 |
| Vestas Asia Pacific A/S | 1.653.694.437 | 239.713.062.923 |
| Công ty TNHH Thương mại Đức Giang | 931.640.908 | 112.758.129.401 |
| Tổng Công ty Khoáng sản TKV - CTCP | - | 125.192.185.800 |
| Khác | 982.820.577.610 | 1.140.548.862.026 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 1.284.961.762.512 | 1.756.355.852.050 |
| | <hr/> | <hr/> |

22. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | 31/12/2022 | 1/1/2022 |
|--|-----------------|----------------|
| | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Hạ tầng Western Pacific | 87.260.088.143 | - |
| Công ty Cổ phần Điện gió BCG Khai Long 1 | 83.740.909.091 | - |
| Công ty TNHH Điện gió Đông Thành 1 | 71.515.453.438 | - |
| Công ty Cổ phần Ứng dụng và Phát triển Công nghệ Thông tin | - | 28.171.359.760 |
| Ban Quản lý Dự án Phát triển Điện lực | - | 7.109.775.474 |
| Các khách hàng khác | 79.249.901.613 | 26.284.158.204 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 321.766.352.285 | 61.565.293.438 |
| | <hr/> | <hr/> |

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

23. Thuế và các khoản phải thu và phải nộp Nhà nước

| | 1/1/2022 | | Số phải nộp trong năm | Số (đã nộp)/ bù trừ trong năm | Tăng phải trả/(phải thu) do mua công ty con | 31/12/2022 | |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------------|---|--|--|
| | Số phải thu VND (1) | Số phải nộp VND (2) | VND (3) | VND (4) | VND (5) | Số phải thu VND (6) = (1) + (2) + (3) + (4) + (5) - (7) | Số phải nộp VND (7) = (1) + (2) + (3) + (4) + (5) - (6) |
| Thuế giá trị gia tăng (*) | (92.100.000) | 28.880.878.443 | 236.604.672.629 | (247.471.160.521) | - | (20.743.767) | 17.943.034.318 |
| Thuế xuất khẩu, nhập khẩu | (1.353.000.000) | - | 705.660.923 | 647.339.077 | - | - | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | (1.043.518.596) | 22.636.567.695 | 133.948.375.022 | (82.088.818.415) | 4.214.417.862 | (778.737.801) | 78.445.761.369 |
| Thuế thu nhập cá nhân | (104.432.520) | 731.111.419 | 16.978.841.376 | (16.279.427.045) | (1.645.110.326) | (1.544.941.908) | 1.225.924.812 |
| Thuế tài nguyên | - | 2.112.922.215 | 62.330.561.150 | (62.229.982.535) | - | - | 2.213.500.830 |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | (826.033.712) | - | 7.368.440.893 | (6.871.305.801) | - | (328.898.620) | - |
| Thuế bảo vệ môi trường | - | - | 893.591.080 | (708.568.080) | - | - | 185.023.000 |
| Các loại thuế khác | - | 136.034.895 | 33.079.305.123 | (33.160.497.782) | - | - | 54.842.236 |
| Phí, lệ phí và các khoản khác | - | 3.377.949.646 | 28.774.637.926 | (29.757.977.695) | - | - | 2.394.609.877 |
| | (3.419.084.828) | 57.875.464.313 | 520.684.086.122 | (477.920.398.797) | 2.569.307.536 | (2.673.322.096) | 102.462.696.442 |

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022**

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***24. Chi phí phải trả ngắn hạn**

| | 31/12/2022 VND | 1/1/2022 VND |
|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Chi phí lãi vay | 80.162.599.231 | 25.548.614.330 |
| Chi phí trích trước cho các công trình xây lắp và sản xuất công nghiệp | 126.302.653.086 | 19.142.083.155 |
| Chi phí trích trước cho các công trình thủy điện và phong điện hoàn thành | 104.628.991.869 | 747.327.902.136 |
| Chi phí trích trước cho các công trình kinh doanh bất động sản | 2.606.536.448 | 3.521.399.981 |
| Chi phí phải trả khác | 16.295.764.858 | 8.007.488.298 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 329.996.545.492 | 803.547.487.900 |
| | <hr/> | <hr/> |

25. Phải trả khác**(a) Phải trả ngắn hạn khác**

| | 31/12/2022 VND | 1/1/2022 VND |
|--|---------------------------------|-------------------------------|
| Kinh phí công đoàn | 1.946.967.580 | 2.679.707.879 |
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, thất nghiệp | 455.860.231 | 3.034.396.658 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 1.121.825.863 | 9.920.970.426 |
| Phải trả các đội xây lắp, ban chỉ huy công trình | 3.708.222.705 | 9.772.179.862 |
| Phải trả tiền bảo trì dự án bất động sản | 1.440.307.926 | 29.075.522.927 |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 356.169.000 | 367.500.000 |
| Vay ngắn hạn từ các cá nhân | - | 22.850.000.000 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 10.422.510.878 | 16.396.402.115 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 19.451.864.183 | 94.096.679.867 |
| | <hr/> | <hr/> |

(b) Phải trả dài hạn khác

| | 31/12/2022 VND | 1/1/2022 VND |
|------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 11.297.283.088 | 4.272.392.275 |
| | <hr/> | <hr/> |

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***26. Vay****(a) Vay ngắn hạn**

| | 1/1/2022 | Biến động trong năm | | | 31/12/2022 |
|---|---|--------------------------|----------------------------|--------------------------------------|---|
| | Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND | Tăng VND | Giảm VND | Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện VND | Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND |
| Vay ngắn hạn | 2.458.876.136.620 | 6.347.954.904.958 | (5.578.570.055.197) | 2.774.371.730 | 3.231.035.358.111 |
| Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 26(b)) | 340.677.486.963 | 409.886.931.710 | (308.365.686.816) | 4.030.378.106 | 446.229.109.963 |
| | 2.799.553.623.583 | 6.757.841.836.668 | (5.886.935.742.013) | 6.804.749.836 | 3.677.264.468.074 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn PCI**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022**

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

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

| | Loại tiền | 31/12/2022 VND | 1/1/2022 VND |
|---|------------------|---------------------------|--------------------------|
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | VND | 1.229.103.789.698 | 722.015.730.585 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | VND | - | 10.891.350.830 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | VND | 264.811.396.169 | 659.516.860.825 |
| Ngân hàng BNP Paribas – Chi nhánh Hà Nội | VND | 436.326.026.864 | 497.843.841.474 |
| Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC | VND | 562.870.172.288 | 308.994.286.515 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | VND | 305.917.475.964 | 81.499.557.236 |
| Renova Renewables Vietnam 1 Pte. Ltd. | USD | 98.394.146.028 | 77.346.563.931 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội | VND | 3.285.784.384 | 39.351.492.520 |
| Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Bank Việt Nam | VND | 166.966.190.893 | 38.832.286.311 |
| Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Bank Việt Nam | USD | 12.127.320.000 | - |
| Ngân hàng Bank of China (Hong Kong) Limited – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh | VND | 138.893.055.823 | - |
| Các đối tượng khác | VND | 12.340.000.000 | 22.584.166.393 |
| | | 3.231.035.358.111 | 2.458.876.136.620 |

Các khoản vay ngắn hạn có thời hạn vay từ 6 tháng đến dưới 12 tháng và không có tài sản bảo đảm.

(b) Vay, trái phiếu phát hành và nợ thuê tài chính dài hạn

| | 31/12/2022 VND | 1/1/2022 VND |
|---|---------------------------|-------------------------|
| Vay dài hạn (i) | 7.547.420.389.793 | 6.578.377.870.291 |
| Trái phiếu (ii) | 1.179.165.749.777 | - |
| Nợ thuê tài chính | 3.832.765.316 | - |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng (Thuyết minh 26(a)) | (446.229.109.963) | (340.677.486.963) |
| Khoản đến hạn trả sau 12 tháng | 8.284.189.794.923 | 6.237.700.383.328 |

(i) Vay dài hạn

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

| | Loại tiền | Lãi suất Năm | Năm đáo hạn | Tài sản bảo đảm | 31/12/2022 VND | 1/1/2022 VND |
|--|------------------|---|--------------------|--|-----------------------|---------------------|
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | VND | Lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền VND kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ | 2030 | Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lâm 3 | 346.709.898.607 | 394.709.898.607 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | VND | Lãi suất ưu đãi từ nguồn vốn hỗ trợ Chương trình Phát triển Năng lượng Tái tạo (REDP) của Ngân hàng Thế giới cộng biên độ | 2029 | Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Trung Thu | 325.438.000.000 | 359.104.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | VND | Lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền VND kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ | 2033 | Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Sông Nhiệm 4 | 160.000.000.000 | 158.384.664.979 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | VND | 8,8% điều chỉnh 6 tháng 1 lần | 2028 | Cầu 800 tấn ZCC9800W | 68.300.000.000 | 70.412.926.452 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | VND | Lãi suất ưu đãi từ nguồn vốn hỗ trợ Chương trình Phát triển Năng lượng Tái tạo (REDP) của Ngân hàng Thế giới | 2030 | Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lâm 1 | 428.768.395.700 | 451.968.395.700 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | VND | Lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền VND kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ | 2032 | Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Mông Ân | 437.580.000.000 | 489.060.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | VND | Lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền VND kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ | 2030 | Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lâm 3A | 152.212.523.972 | 159.212.523.972 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | VND | Lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền VND kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ | 2032 | Tài sản hình thành từ Dự án Thủy điện Bảo Lạc B | 335.082.568.179 | 335.145.172.810 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | VND | Lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền VND kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ | 2032 | Tài sản hình thành từ Dự án Nhà máy Tuyển quặng Niken-Đồng | 922.730.554.943 | 132.911.049.670 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | VND | Lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền VND kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ | 2028 | Tài sản hình thành từ Dự án Nhà máy Mạ kẽm Thái Nguyên | 59.279.968.311 | 43.582.519.431 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

| | Loại tiền | Lãi suất Năm | Năm đáo hạn | Tài sản bảo đảm | 31/12/2022 VND | 1/1/2022 VND |
|--|-----------|--|-------------|--|-------------------|-------------------|
| Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam | VND | Lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền VND kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ | 2026 | Xe ô tô Ford Everest | 622.950.830 | 809.836.070 |
| Asian Development Bank - A Loan | USD | 5.52% | 2036 | Tài sản hình thành từ Dự án Điện gió Liên Lập, Phong Huy, Phong Nguyên | 798.276.482.626 | 805.824.828.525 |
| Asian Development Bank - B Loan | USD | Lãi suất thả nổi: Libor kỳ hạn 6 tháng cộng biên độ | 2036 | Tài sản hình thành từ Dự án Điện gió Liên Lập, Phong Huy, Phong Nguyên | 1.847.439.809.108 | 2.114.733.634.725 |
| Export Finance Australia | USD | 4,65% - 5,02% | 2036 | Tài sản hình thành từ Dự án Điện gió Liên Lập, Phong Huy, Phong Nguyên | 729.852.772.256 | 486.929.292.300 |
| Japan International Cooperation Agency | USD | Lãi suất thả nổi: Libor kỳ hạn 6 tháng cộng biên độ | 2036 | Tài sản hình thành từ Dự án Điện gió Liên Lập, Phong Huy, Phong Nguyên | 570.197.464.548 | 575.589.127.050 |
| Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam | VND | 9% | 2025 | Tín chấp | 364.929.000.713 | - |
| | | | | | 7.547.420.389.793 | 6.578.377.870.291 |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng | | | | | (446.229.109.963) | (340.677.486.963) |
| | | | | | 7.101.191.279.830 | 6.237.700.383.328 |
| Khoản đến hạn trả sau 12 tháng | | | | | | |

Các khoản vay dài hạn từ một số ngân hàng được bảo đảm bằng tài sản cố hữu hình có giá trị còn lại là 8.420.086 triệu VND (1/1/2022: 8.940.852 triệu VND) (Thuyết minh 14), xây dựng cơ bản dở dang có giá trị ghi sổ là 1.337.234 triệu VND (1/1/2022: 316.686 triệu VND) (Thuyết minh 17).

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***(ii) Trái phiếu thường**

| | Loại tiền | Lãi suất năm | Năm đáo hạn | 31/12/2022 VND | 1/1/2022 VND |
|------------------------------------|-----------|--|-------------|-------------------|-----------------|
| Trái phiếu phát hành theo mệnh giá | | | | | |
| Lô 1 | VND | Lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền VND kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ | 2027 | 300.000.000.000 | - |
| Lô 2 | VND | Lãi suất huy động tiết kiệm bằng tiền VND kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ | 2027 | 900.000.000.000 | - |
| | | | | 1.200.000.000.000 | - |
| Chi phí phát hành trái phiếu | | | | (20.834.250.223) | - |
| Trái phiếu đáo hạn sau 12 tháng | | | | 1.179.165.749.777 | - |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, trái phiếu được bảo đảm bởi một số cổ phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 do một số cá nhân có liên quan nắm giữ và một số cổ phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu và Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc do Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 sở hữu.

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***27. Các khoản dự phòng**

Biến động của các khoản dự phòng trong năm như sau:

| | Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa VND | Dự phòng bảo hành công trình xây dựng VND | Dự phòng khác VND | Tổng cộng VND |
|---------------------------------|--|--|----------------------------------|--------------------------|
| Số dư đầu năm | 45.584.026.629 | 10.056.934.063 | - | 55.640.960.692 |
| Dự phòng trích lập trong năm | 2.993.119.719 | - | - | 2.993.119.719 |
| Tăng do mua công ty con | - | - | 1.678.562.975 | 1.678.562.975 |
| Dự phòng sử dụng trong năm | (752.680.281) | (1.556.852.053) | - | (2.309.532.334) |
| Hoàn nhập dự phòng trong năm | (25.502.338.448) | - | - | (25.502.338.448) |
| Số dư cuối năm | 22.322.127.619 | 8.500.082.010 | 1.678.562.975 | 32.500.772.604 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | |
| Dự phòng phải trả ngắn hạn | 12.989.719.775 | - | - | 12.989.719.775 |
| Dự phòng phải trả dài hạn | 9.332.407.844 | 8.500.082.010 | 1.678.562.975 | 19.511.052.829 |
| | 22.322.127.619 | 8.500.082.010 | 1.678.562.975 | 32.500.772.604 |

28. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo sự phê duyệt của các cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được sử dụng để chi trả các khoản khen thưởng, phúc lợi cho nhân viên của Công ty và các công ty con theo chính sách khen thưởng và phúc lợi của Công ty và các công ty con. Biến động của quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm như sau:

| | 2022 VND | 2021 VND |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
| Số dư đầu năm | 134.829.258.399 | 115.961.617.076 |
| Trích lập trong năm | 50.497.109.524 | 39.471.021.845 |
| Sử dụng trong năm | (37.977.480.668) | (20.603.380.522) |
| Số dư cuối năm | 147.348.887.255 | 134.829.258.399 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

29. Thay đổi vốn chủ sở hữu

| | Vốn cổ phần VND | Thặng dư vốn cổ phần VND | Vốn khác của chủ sở hữu VND | Cổ phiếu quỹ VND | Chênh lệch đánh giá lại tài sản VND | Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND | Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND | Tổng cộng VND |
|--|--------------------|--------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|---|---|---------------------------------|---|---|---|-------------------|
| Số dư tại ngày 1/1/2021 | 1.911.881.590.000 | 711.136.556.786 | 22.906.800.000 | (4.320.000) | 708.285.511 | - | 166.923.134.253 | 65.266.052.360 | 1.108.616.654.270 | 782.091.249.133 | 4.769.526.002.313 |
| Chia cổ tức bằng cổ phiếu (i) | 382.369.490.000 | - | - | - | - | - | - | - | (382.369.490.000) | - | - |
| Tăng vốn góp tại công ty con | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 364.946.840.000 | 364.946.840.000 |
| Tăng vốn góp theo chương trình ESOP | 57.345.410.000 | - | - | 4.320.000 | - | - | - | - | - | - | 57.349.730.000 |
| Giảm vốn trong năm | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (488.000.000) | (488.000.000) |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | - | - | - | - | - | 695.020.247.248 | 69.269.719.342 | 764.289.966.590 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | - | - | - | - | (38.932.069.415) | (538.952.430) | (39.471.021.845) |
| Trích quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | - | - | - | 77.380.070.787 | - | (77.380.070.787) | - | - |
| Trích quỹ bổ sung vốn điều lệ | - | - | - | - | - | - | - | 47.707.066 | (47.707.066) | - | - |
| Phân phối lợi nhuận, chia cổ tức tại công ty con | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (25.022.805.067) | (25.022.805.067) |
| Tăng tỉ lệ sở hữu làm cho đơn vị nhân đầu tư từ công ty liên kết thành công ty con | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 387.174.185.564 | 387.174.185.564 |
| Tăng do mua công ty con | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 2.408.783.220 | 2.408.783.220 |
| Tăng/(giảm) khác | - | - | - | - | - | - | (13.900.000) | - | 372.471.651 | (236.210.187) | 122.361.464 |
| Số dư tại ngày 1/1/2022 (mang sang trang sau) | 2.351.596.490.000 | 711.136.556.786 | 22.906.800.000 | - | 708.285.511 | - | 244.289.305.040 | 65.313.759.426 | 1.305.280.035.901 | 1.579.604.809.575 | 6.280.836.042.239 |



Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

| | Vốn cổ phần VND | Thặng dư vốn cổ phần VND | Vốn khác của chủ sở hữu VND | Cổ phiếu quỹ VND | Chênh lệch đánh giá lại tài sản VND | Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND | Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND | Tổng cộng VND |
|---|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|---|---|---------------------------------|---|---|---|--------------------------|
| Số dư tại ngày 1/1/2022 (mang sang từ trang trước) | 2.351.596.490.000 | 711.136.556.786 | 22.906.800.000 | - | 708.285.511 | - | 244.289.305.040 | 65.313.759.426 | 1.305.280.035.901 | 1.579.604.809.575 | 6.280.836.042.239 |
| Chia cổ tức bằng cổ phiếu (i) | 352.733.530.000 | - | - | - | - | - | - | - | (352.733.530.000) | - | - |
| Tăng vốn góp tại công ty con | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 97.424.400.000 | 97.424.400.000 |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | - | - | - | - | - | 459.825.388.155 | 77.106.515.568 | 536.931.903.723 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | - | - | - | - | (49.074.558.865) | (1.422.550.659) | (50.497.109.524) |
| Trích quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | - | - | - | 16.754.289.769 | - | (16.754.289.769) | - | - |
| Trích quỹ bổ sung vốn điều lệ | - | - | - | - | - | - | - | 104.400.955 | (104.400.955) | - | - |
| Phân phối lợi nhuận, chia cổ tức tại công ty con | - | - | 6.120.000.000 | - | - | - | - | - | (6.120.000.000) | (40.002.442.467) | (40.002.442.467) |
| Tăng do mua công ty con | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 352.316.678.800 | 352.316.678.800 |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái do quy đổi | - | - | - | - | - | (116.709.425) | - | - | - | - | (116.709.425) |
| Đơn vị tiền tệ báo cáo | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Tăng/(giảm) khác | - | - | - | - | - | - | 28.498.142 | - | 4.214.021.501 | (8.389.199.618) | (4.146.679.975) |
| Số dư tại ngày 31/12/2022 | 2.704.330.020.000 | 711.136.556.786 | 29.026.800.000 | - | 708.285.511 | (116.709.425) | 261.072.092.951 | 65.418.160.381 | 1.344.532.665.968 | 2.056.638.211.199 | 7.172.746.083.371 |

- (i) Trong năm 2022, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua phương án phân phối cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ bằng 15% vốn điều lệ từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, tương đương 352.733.530.000 VND.

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***30. Vốn cổ phần**

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

| | 31/12/2022 | | 1/1/2022 | |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------------|
| | Số cổ phiếu | VND | Số cổ phiếu | VND |
| Vốn cổ phần được duyệt | 270.433.002 | 2.704.330.020.000 | 235.159.649 | 2.351.596.490.000 |
| Vốn cổ phần đã phát hành | | | | |
| Cổ phiếu phổ thông | 270.433.002 | 2.704.330.020.000 | 235.159.649 | 2.351.596.490.000 |
| Số cổ phiếu đang lưu hành | | | | |
| Cổ phiếu phổ thông | 270.433.002 | 2.704.330.020.000 | 235.159.649 | 2.351.596.490.000 |

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***31. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán****(a) Tài sản thuê ngoài**

| | 31/12/2022 VND | 1/1/2022 VND |
|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Trong vòng một năm | 8.588.148.392 | 5.580.921.623 |
| Trong vòng hai đến năm năm | 17.298.712.921 | 17.703.988.492 |
| Sau năm năm | 20.544.804.591 | 32.070.077.040 |
| | 46.431.665.904 | 55.354.987.155 |

(b) Ngoại tệ

| | 31/12/2022 | | 1/1/2022 | |
|----------|------------|--------------------|------------|--------------------|
| | Nguyên tệ | Tương đương VND | Nguyên tệ | Tương đương VND |
| Đô la Mỹ | 24.542.086 | 576.132.269.382 | 16.646.907 | 375.334.407.252 |

(c) Nợ khó đòi đã xử lý

| | Nguyên nhân xóa sổ | Năm xóa sổ | 31/12/2022 VND | 1/1/2022 VND |
|---|---------------------------|---------------|-------------------|-----------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển DHT Việt Nam | Không có khả năng thu hồi | 2021 | 1.396.500.000 | 1.396.500.000 |
| Công ty TNHH Dịch vụ Phú Giang | Không có khả năng thu hồi | 2021 | 216.700.000 | 216.700.000 |
| Công ty AG Ajikawa Corporation | Không có khả năng thu hồi | 2006 | 12.373.726.137 | 12.373.726.137 |
| Các đối tượng khác | Không có khả năng thu hồi | 2007 | 1.285.920.000 | 1.285.920.000 |
| | | | 15.272.846.137 | 15.272.846.137 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***32. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp, không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Doanh thu thuần bao gồm:

| | 2022 VND | 2021 VND |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Doanh thu hoạt động xây lắp và thiết bị ngành điện | 4.863.937.419.761 | 6.713.974.535.864 |
| Doanh thu hoạt động sản xuất công nghiệp | 645.458.921.428 | 649.719.442.242 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư | 27.783.306.322 | 27.392.240.837 |
| Doanh thu chuyển nhượng bất động sản | 23.049.449.281 | 78.606.494.557 |
| Doanh thu bán điện | 1.715.214.147.037 | 928.088.201.316 |
| Doanh thu bán hàng hóa, vật tư | 956.608.926.162 | 1.376.706.321.870 |
| Doanh thu khai thác, vận hành khu công nghiệp | 79.567.779.381 | - |
| Doanh thu khác | 45.982.520.952 | 53.975.943.689 |
| | 8.357.602.470.324 | 9.828.463.180.375 |

33. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

| | 2022 VND | 2021 VND |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Giá vốn hoạt động xây lắp và thiết bị ngành điện | 4.346.622.956.257 | 6.253.028.942.081 |
| Giá vốn hoạt động sản xuất công nghiệp | 591.583.389.885 | 556.103.546.241 |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư | 8.925.577.774 | 14.370.665.863 |
| Giá vốn chuyển nhượng bất động sản | 14.842.513.324 | 53.069.874.199 |
| Giá vốn bán điện | 753.927.624.279 | 398.533.773.753 |
| Giá vốn bán hàng hóa, vật tư | 933.213.028.354 | 1.350.852.113.935 |
| Giá vốn khai thác, vận hành khu công nghiệp | 66.215.473.545 | - |
| Giá vốn khác | 40.677.367.966 | 47.126.812.882 |
| Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 7.087.593.461 | (156.963.257) |
| | 6.763.095.524.845 | 8.672.928.765.697 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022**

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***34. Doanh thu hoạt động tài chính**

| | 2022 VND | 2021 VND |
|---|---------------------------|-----------------------------|
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay | 89.184.893.699 | 46.237.769.341 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 5.130.852.925 | 10.972.803.896 |
| Lãi bán hàng trả chậm chiết khấu thanh toán | 693.106.470 | - |
| Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | 185.641.052 | 77.859.201 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 9.286.200 | 37.144.800 |
| Lãi do đánh giá lại khoản đầu tư khi tăng vốn từ công ty liên kết thành công ty con | - | 262.010.000.000 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 11.527 | 147.345.582 |
| | <hr/> 95.203.791.873 | <hr/> 319.482.922.820 <hr/> |

35. Chi phí tài chính

| | 2022 VND | 2021 VND |
|--------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Chi phí lãi vay | 605.030.533.904 | 315.449.056.943 |
| Chi phí phát hành trái phiếu | 3.111.204.322 | - |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 6.268.139.990 | 31.115.523.477 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | 131.242.331.582 | 6.161.062.087 |
| Dự phòng tổn thất đầu tư | 787.237.329 | 945.493.896 |
| Chi phí khác liên quan đến khoản vay | 18.982.306.339 | 5.199.785.158 |
| Chi phí tài chính khác | 1.275.506.441 | 321.692.779 |
| | <hr/> 766.697.259.907 | <hr/> 359.192.614.340 <hr/> |

36. Chi phí bán hàng

| | 2022 VND | 2021 VND |
|---|---------------------------|----------------------------|
| Chi phí nguyên vật liệu | 16.938.279 | 38.405.299 |
| Chi phí nhân công | 1.696.037.518 | 1.838.132.125 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 10.619.543.062 | 17.320.090.113 |
| Chi phí khác bằng tiền | 1.785.691.861 | 1.076.291.098 |
| (Hoàn nhập)/trích lập dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa | (22.509.218.729) | 35.704.678.192 |
| | <hr/> (8.391.008.009) | <hr/> 55.977.596.827 <hr/> |

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022**

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***37. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

| | 2022 VND | 2021 VND |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Chi phí nguyên vật liệu | 9.726.303.458 | 7.237.578.934 |
| Chi phí nhân công | 155.722.561.279 | 130.142.331.152 |
| Chi phí khấu hao và phân bổ | 43.347.155.146 | 44.909.465.951 |
| (Hoàn nhập)/trích lập dự phòng phải thu khó đòi | (906.381.073) | 804.352.473 |
| Thuế, phí, lệ phí | 6.595.763.560 | 2.581.526.475 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 36.463.522.861 | 22.968.433.439 |
| Chi phí khác bằng tiền | 34.332.378.497 | 32.153.712.000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 285.281.303.728 | 240.797.400.424 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

38. Thu nhập khác

| | 2022 VND | 2021 VND |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Tiền bồi thường nhận được từ các đơn vị khác | 10.728.715.716 | 7.306.178.148 |
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | 2.651.661.223 | 1.841.088.295 |
| Thu nhập khác | 6.349.270.552 | 18.894.231.271 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 19.729.647.491 | 28.041.497.714 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

39. Chi phí khác

| | 2022 VND | 2021 VND |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Phân bổ quyền khai thác khoáng sản | 45.466.804.505 | 24.627.852.440 |
| Chi phí phân bổ quyền sử dụng khu đất 120 Định Công | 4.050.983.742 | 1.519.118.905 |
| Chi phí khác | 11.587.479.006 | 10.069.125.337 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 61.105.267.253 | 36.216.096.682 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***40. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố**

| | 2022 VND | 2021 VND |
|--|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Chi phí nguyên vật liệu | 2.598.054.469.461 | 2.980.234.041.687 |
| Chi phí nhân công | 325.205.860.154 | 491.812.062.492 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định (Hoàn nhập)/trích lập dự phòng | 593.101.194.939 (17.762.786.386) | 364.222.728.433 36.509.030.665 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.521.558.611.471 | 3.358.021.712.088 |
| Chi phí khác | 129.042.298.095 | 183.895.392.144 |
| | <hr/> 6.149.199.647.734 | <hr/> 7.414.694.967.509 <hr/> |

41. Thuế thu nhập doanh nghiệp**(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất**

| | 2022 VND | 2021 VND |
|--|---------------------------|-----------------------------|
| Chi phí thuế hiện hành | | |
| Năm hiện hành | 132.730.636.595 | 64.058.982.457 |
| Dự phòng thiếu trong những năm trước | 1.217.738.427 | 2.629.036.619 |
| | <hr/> 133.948.375.022 | <hr/> 66.688.019.076 <hr/> |
| (Lợi ích)/chi phí thuế TNDN hoãn lại | | |
| Phát sinh và hoàn nhập các chênh lệch tạm thời | (65.435.335.150) | 65.494.816.128 |
| | <hr/> 68.513.039.872 | <hr/> 132.182.835.204 <hr/> |

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022**

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***(b) Đối chiếu thuế suất thực tế**

| | 2022 | 2021 |
|---|-----------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 605.444.943.595 | 896.472.801.794 |
| Thuế tính theo thuế suất của Công ty | 121.088.988.719 | 179.294.560.359 |
| Thu nhập không bị tính thuế | (1.857.240) | (7.428.960) |
| Chênh lệch tạm thời không được ghi nhận | (21.960.987) | - |
| Chi phí không được khấu trừ thuế | 3.719.212.529 | 2.869.427.356 |
| Ảnh hưởng của bút toán hợp nhất | 7.362.629.413 | (11.204.661.961) |
| Ưu đãi thuế | (66.620.337.499) | (41.398.098.209) |
| Dự phòng thiếu trong những năm trước | 1.217.738.427 | 2.629.036.619 |
| Lỗi tính thuế chưa được sử dụng | 2.696.977.536 | - |
| Khác | (928.351.026) | - |
| | 68.513.039.872 | 132.182.835.204 |

(c) Thuế suất áp dụng

Theo luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, ngoài các ưu đãi thuế sau đây, Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế.

- Đối với dự án Thủy điện Bảo Lâm 1, Công ty được hưởng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 10% trong 15 năm (từ 2017 đến 2031) và mức thuế suất thông thường cho các năm tiếp theo. Các quy định hiện hành về thuế cho phép Công ty được miễn thuế thu nhập trong 4 năm kể từ năm đầu tiên dự án Thủy điện Bảo Lâm 1 có lợi nhuận chịu thuế (từ 2017 đến 2020) và giảm 50% thuế thu nhập trong 9 năm tiếp theo (từ 2021 đến 2029).
- Đối với dự án Thủy điện Bảo Lâm 3 và Bảo Lâm 3A, Công ty được hưởng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 10% trong 15 năm (từ 2017 đến 2031) và mức thuế suất thông thường cho các năm tiếp theo. Các quy định hiện hành về thuế cho phép Công ty được miễn thuế thu nhập trong 4 năm kể từ năm đầu tiên dự án Thủy điện Bảo Lâm 3 và Bảo Lâm 3A có lợi nhuận chịu thuế (từ 2018 đến 2021) và giảm 50% thuế thu nhập trong 9 năm tiếp theo (từ 2022 đến 2030).
- Đối với dự án Thủy điện Bảo Lạc B và Sông Nhiệm 4, Công ty được hưởng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 10% trong 15 năm (từ 2020 đến 2034) và mức thuế suất thông thường cho các năm tiếp theo. Các quy định hiện hành về thuế cho phép Công ty được miễn thuế thu nhập trong 4 năm kể từ năm đầu tiên dự án Thủy điện Bảo Lạc B và Sông Nhiệm 4 có lợi nhuận chịu thuế (từ 2021 đến 2024) và giảm 50% thuế thu nhập trong 9 năm tiếp theo (từ 2025 đến 2033).

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

- Đối với dự án Thủy điện Trung Thu, Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu, một công ty con của Công ty, được hưởng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 10% trong 15 năm (từ 2017 đến 2031) và mức thuế suất thông thường cho các năm tiếp theo. Các quy định hiện hành về thuế cho phép Công ty được miễn thuế thu nhập trong 4 năm kể từ năm đầu tiên dự án Thủy điện Trung Thu có lợi nhuận chịu thuế (từ 2017 đến 2020) và giảm 50% thuế thu nhập trong 9 năm tiếp theo (từ 2021 đến 2029).
- Đối với dự án Thủy điện Mông Ân, Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Miền Bắc, một công ty con của Công ty, được hưởng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 10% trong 15 năm (từ 2020 đến 2034) và mức thuế suất thông thường cho các năm tiếp theo. Các quy định hiện hành về thuế cho phép Công ty được miễn thuế thu nhập trong 4 năm kể từ năm đầu tiên dự án Thủy điện Mông Ân có lợi nhuận chịu thuế (từ 2020 đến 2023) và giảm 50% thuế thu nhập trong 9 năm tiếp theo (từ 2024 đến 2032).
- Đối với dự án Phong điện Liên Lập, Phong Nguyên, Phong Huy, Công ty Cổ phần Điện gió Liên Lập, Công ty Cổ phần Điện gió Phong Nguyên, Công ty Cổ phần Điện gió Phong Huy, các công ty con của Công ty, được hưởng suất thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 10% lợi nhuận chịu thuế trong 15 năm đầu tính từ năm hoạt động đầu tiên và mức thuế suất thông thường cho các năm tiếp theo. Các quy định hiện hành về thuế cho phép các công ty con này được miễn thuế thu nhập trong 4 năm kể từ năm tròn năm đầu tiên các dự án điện gió có lợi nhuận chịu thuế (từ năm 2022 đến năm 2025) và giảm 50% thuế thu nhập trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2026 đến năm 2034).
- Đối với dự án Khu Công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng, Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Nhật Bản - Hải Phòng, một công ty con cấp 2 của Công ty, được hưởng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 10% tính trên thu nhập chịu thuế từ các hoạt động đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng, tiện ích và cung cấp dịch vụ cần thiết cho hoạt động của khu công nghiệp.

42. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông sau khi trừ đi số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi ước tính cho kỳ kế toán năm báo cáo và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền, chi tiết như sau:



Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

| | 2022 | 2021 | 2021 |
|--|------------------|-------------------|---------------------------|
| | | Đã điều chỉnh lại | Theo báo cáo trước đây |
| Lợi nhuận thuần trong năm (VND) | 459.825.388.155 | 695.020.247.248 | 695.020.247.248 |
| Số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi ước tính (VND) (*) | (49.074.558.865) | (49.074.558.865) | (38.932.069.415) |
| Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông (VND) | 410.750.829.290 | 645.945.688.383 | 656.088.177.833 |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm (số cổ phiếu) | 270.433.002 | 264.824.087 | 229.550.734 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu) | 1.519 | 2.439 | 2.858 |

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty tạm ước tính số lợi nhuận cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi bằng số đã trích lập của năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

(b) Điều chỉnh lại lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Trong năm, Công ty và các công ty con đã phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty của năm 2021 với số tiền 49.074.558.865 VND. Vì vậy, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 để tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu bị thay đổi.

Ngoài ra trong năm 2022, Công ty đã trả cổ tức bằng cổ phiếu theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 01/BB-PC1-HĐCD ban hành ngày 19 tháng 4 năm 2022. Theo đó, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua phương án phân phối cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ bằng 15% vốn điều lệ từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, tương đương 352.733.530.000 VND.

Công ty Cổ phần Tập đoàn PCI**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền**

| | 2022 | 2021 Đã điều chỉnh lại |
|--|-------------|---|
| Cổ phiếu phổ thông đã phát hành năm trước mang sang | 235.159.649 | 191.188.159 |
| Ảnh hưởng của số cổ phiếu phổ thông phát hành thông qua trả cổ tức bằng cổ phiếu trong năm trước | - | 38.236.949 |
| Ảnh hưởng của số cổ phiếu phổ thông phát hành thông qua chương trình ESOP trong năm trước | - | 125.626 |
| Ảnh hưởng của số cổ phiếu phổ thông phát hành thông qua trả cổ tức bằng cổ phiếu trong năm nay | 35.273.353 | 35.273.353 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 | 270.433.002 | 264.824.087 |

Bảng so sánh lãi cơ bản trên cổ phiếu đã trình bày trong năm trước, trước và sau khi được điều chỉnh lại như sau:

| | Theo báo cáo trước đây VND | 2021 Đã điều chỉnh VND | Đã điều chỉnh lại VND |
|--------------------------|---|---|--------------------------------------|
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 2.858 | (419) | 2.439 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***43. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan**

Ngoài các số dư với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính hợp nhất, trong năm, Công ty và các công ty con có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan như sau:

| | Giá trị giao dịch | |
|---|-------------------|---------------|
| | 2022 VND | 2021 VND |
| Thù lao và thưởng của Hội đồng Quản trị | | |
| Ông Trịnh Văn Tuấn | 5.557.000.000 | 5.790.103.918 |
| Ông Vũ Ánh Dương | 345.000.000 | 60.000.000 |
| Ông Võ Hồng Quang | 345.000.000 | 60.000.000 |
| Ông Nguyễn Minh Đệ | 345.000.000 | 60.000.000 |
| Ông Mai Lương Việt | 345.000.000 | 60.000.000 |
| Lương, thưởng và phúc lợi khác của Ban Tổng Giám đốc | | |
| Ông Vũ Ánh Dương | 1.965.165.439 | 1.847.116.341 |
| Ông Võ Hồng Quang | 1.449.997.571 | 1.450.679.353 |
| Ông Nguyễn Minh Đệ | 1.131.850.000 | 968.159.000 |
| Ông Đặng Quốc Trường | 1.816.681.299 | 1.563.087.006 |
| Ông Nguyễn Nhật Tân | 1.130.577.650 | 1.170.192.639 |
| Ông Vũ Văn Tứ | 52.165.000 | 807.320.000 |
| Ông Lê Thanh Nghị | - | 422.309.784 |
| Thù lao của Ban Kiểm soát | | |
| Bà Nguyễn Thị Hải Hà | 72.000.000 | 72.000.000 |
| Ông Hoàng Văn Cường | 24.000.000 | 24.000.000 |
| Ông Hoàng Văn Sáng | 24.000.000 | 24.000.000 |

**44. Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2022 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

30 -03- 2023

Người lập:

Phạm Thị Thanh Bình
Người lập biểu

Người duyệt:

Trần Thị Minh Việt
Kế toán trưởng



Vũ Ánh Dương
Tổng Giám đốc