

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY LẮP I - PETROLIMEX**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025  
(đã được kiểm toán)



**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	05 - 47
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 47

## Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây lắp 1 - Petrolimex

Số (550+552) Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề, thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây lắp 1 - Petrolimex (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

#### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây lắp 1 - Petrolimex (sau đây được gọi là "Công ty") là doanh nghiệp chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 1519/QĐ-TTg ngày 30/11/2001 của Thủ tướng Chính phủ. Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103000827 ngày 08/02/2002. Công ty thay đổi mã số doanh nghiệp là 0100108180 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 ngày 28/11/2014. Ngày 01/08/2018, Công ty thay đổi tên thành Công ty cổ phần Tập đoàn Xây lắp 1 - Petrolimex theo đăng ký thay đổi lần thứ 17, đăng ký kinh doanh thay đổi mới nhất lần thứ 22 ngày 30/08/2025.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số (550+552) Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phạm Minh Tâm	Chủ tịch	
Ông Vũ Duy Hải	Thành viên	
Ông Phạm Thành Công	Thành viên	
Ông Phùng Ngọc Quang	Thành viên	
Ông Đào Trọng Chiếu	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2025)
Ông Lê Huy Thành	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2025)
Ông Trần Văn Kha	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2025)
Ông Trần Công Hữu	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2025)
Ông Lê Quốc Bình	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2025)
Bà Nguyễn Thị Hương Giang	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2025)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Vũ Duy Hải	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 05 tháng 05 năm 2025)
	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 05 tháng 05 năm 2025)
Ông Trần Công Hữu	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 05 tháng 05 năm 2025)
	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 05 tháng 05 năm 2025)
Ông Phạm Thành Công	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Phạm Thị Kim Chi	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Ngọc Hà	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 31 tháng 03 năm 2025)
Ông Lê Quốc Bình	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2025)

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Đinh Viết Tiến	Trưởng ban	
Ông Nguyễn Hà Nam	Thành viên	
Bà Nguyễn Hương Ly	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2025)
Bà Lưu Thị Việt Hương	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2025)

#### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất này là Ông Phạm Minh Tâm – Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ông Vũ Duy Hải – Tổng Giám đốc.

## **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

## **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, 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 hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Vũ Duy Hải**

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026



Số: 300326.087/BCTC.KT6

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây lắp 1 - Petrolimex

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây lắp 1 - Petrolimex được lập ngày 30 tháng 03 năm 2026, từ trang 5 đến trang 47, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành 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, 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 của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu kiểm toán viên tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, 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 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 cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập 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 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây lắp 1 - Petrolimex tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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 hợp nhất.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

**Đỗ Mạnh Cường**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0744-2023-002-1

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

**Nguyễn Anh Ngọc**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 1437-2023-002-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.026.264.448.767</b>	<b>1.067.321.263.187</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>99.119.657.428</b>	<b>89.362.796.812</b>
111	1. Tiền		96.273.486.206	89.362.796.812
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.846.171.222	-
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>7.500.000.000</b>	<b>17.538.236.983</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		7.500.000.000	17.538.236.983
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.101.839.007.809</b>	<b>509.394.035.016</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	406.556.099.320	400.351.556.757
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	73.737.207.446	55.606.460.584
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	428.000.000	428.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	698.152.943.414	106.561.896.215
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(77.164.123.356)	(53.682.759.525)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		128.880.985	128.880.985
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>804.184.714.563</b>	<b>449.500.739.604</b>
141	1. Hàng tồn kho	10	804.553.705.846	449.869.730.887
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(368.991.283)	(368.991.283)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>13.621.068.967</b>	<b>1.525.454.772</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	760.186.836	527.414.329
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		11.120.035.981	851.774.152
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	1.740.846.150	146.266.291
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>331.965.301.241</b>	<b>208.901.712.394</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>4.014.110.761</b>	<b>2.640.391.997</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	4.014.110.761	2.640.391.997
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>298.844.136.013</b>	<b>194.404.826.254</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	260.158.452.804	165.438.229.896
222	- Nguyên giá		708.223.578.631	596.524.763.454
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(448.065.125.827)	(431.086.533.558)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	38.685.683.209	28.966.596.358
225	- Nguyên giá		53.762.810.765	34.860.916.825
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(15.077.127.556)	(5.894.320.467)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	-	-
228	- Nguyên giá		120.000.000	120.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(120.000.000)	(120.000.000)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>19.779.543.674</b>	<b>8.645.707.554</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	19.779.543.674	8.645.707.554
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>1.200.000.000</b>	<b>1.125.000.000</b>
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.500.000.000	2.500.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.300.000.000)	(1.375.000.000)
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>8.127.510.793</b>	<b>2.085.786.589</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	2.119.353.600	2.085.786.589
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35	6.008.157.193	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.358.229.750.008</b>	<b>1.276.222.975.581</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.091.570.119.257</b>	<b>1.018.781.279.648</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.644.731.428.281</b>	<b>698.577.730.031</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	190.050.709.809	184.664.928.225
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	1.117.041.482.035	75.873.935.469
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	12.239.224.983	23.918.030.034
314	4. Phải trả người lao động		42.346.536.826	29.571.998.852
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	37.317.197.049	51.479.763.473
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	5.614.730.495	5.652.842.500
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	10.899.943.174	69.181.778.092
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	196.946.775.501	222.155.033.799
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	21.788.397.413	24.758.500.672
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		10.486.430.996	11.320.918.915
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>446.838.690.976</b>	<b>320.203.549.617</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	6.168.166.682	11.017.977.809
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	381.826.666.124	281.199.444.358
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	58.843.858.170	24.494.980.464
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35	-	3.491.146.986
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>266.659.630.751</b>	<b>257.441.695.933</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24</b>	<b>266.659.630.751</b>	<b>257.441.695.933</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		115.000.000.000	115.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		115.000.000.000	115.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(61.393.691)	(61.393.691)
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		1.948.780.816	1.948.780.816
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		115.392.008.251	107.272.257.867
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		23.785.921.968	23.358.002.339
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(4.199.267.540)	(2.152.689.494)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		27.985.189.508	25.510.691.833
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		10.594.313.407	9.924.048.602
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.358.229.750.008</b>	<b>1.276.222.975.581</b>

**Nguyễn Như Mạnh**  
Người lập biểu

**Lê Thị Minh Huệ**  
Phụ trách tài chính kế toán

**Vũ Duy Hải**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025		Năm 2024	
			VND		VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	1.337.621.494.842	1.193.445.981.480		
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-		
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.337.621.494.842	1.193.445.981.480		
11	4. Giá vốn hàng bán	27	1.199.237.329.679	1.073.093.226.175		
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		138.384.165.163	120.352.755.305		
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	644.196.965	901.962.804		
22	7. Chi phí tài chính	29	17.013.649.032	20.330.210.849		
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		17.079.242.862	19.985.184.966		
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-		
25	9. Chi phí bán hàng	30	9.718.134.779	8.709.391.325		
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	77.729.613.686	55.065.013.675		
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		34.566.964.631	37.150.102.260		
31	12. Thu nhập khác	32	3.881.999.199	922.633.604		
32	13. Chi phí khác	33	950.163.800	2.698.940.845		
40	14. Lợi nhuận khác		2.931.835.399	(1.776.307.241)		
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		37.498.800.030	35.373.795.019		
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34	17.497.563.052	8.132.498.187		
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	35	(9.499.304.179)	759.839.200		
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<b>29.500.541.157</b>	<b>26.481.457.632</b>		
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		27.985.189.508	25.510.691.833		
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		1.515.351.649	970.765.799		
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	2.433	2.218		

**Nguyễn Như Mạnh**  
Người lập biểu

**Lê Thị Minh Huệ**  
Phụ trách tài chính kế toán

**Vũ Duy Hải**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

**Năm 2025**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>01</b>	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>37.498.800.030</b>	<b>35.373.795.019</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
02	- Khấu hao tài sản cố định		35.827.016.257	29.259.717.890
03	- Các khoản dự phòng		20.436.260.572	14.329.000.967
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	(202.398)
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.247.900.669)	(901.760.406)
06	- Chi phí lãi vay		17.079.242.862	19.985.184.966
<b>08</b>	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>109.593.419.052</b>	<b>98.045.736.038</b>
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu		(627.078.369.911)	(112.794.787.322)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho		(354.683.974.959)	52.156.121.401
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		1.073.729.800.509	110.622.382.898
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước		(266.339.518)	(1.306.897.570)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(16.883.502.517)	(20.519.732.400)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(21.221.350.481)	(7.665.488.544)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.865.294.258)	(5.636.552.145)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>159.324.387.917</b>	<b>112.900.782.356</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(132.498.268.196)	(61.554.532.149)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		603.703.704	11.208.947.824
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(11.500.000.000)	(26.887.670.235)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		21.605.796.104	22.833.211.041
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		520.188.640	701.911.745
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(121.268.579.748)</b>	<b>(53.698.131.774)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		325.260.199.956	268.408.103.007
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(321.137.254.887)	(283.619.432.217)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(15.288.525.661)	(12.786.754.133)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(17.133.366.961)	(17.320.372.800)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(28.298.947.553)</b>	<b>(45.318.456.143)</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>9.756.860.616</b>	<b>13.884.194.439</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

**Năm 2025**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

**(tiếp theo)**

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		89.362.796.812	75.478.399.975
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	202.398
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>99.119.657.428</u>	<u>89.362.796.812</u>

**Nguyễn Như Mạnh**  
Người lập biểu

**Lê Thị Minh Huệ**  
Phụ trách tài chính kế toán



**Vũ Duy Hải**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****Năm 2025****1 .ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây lắp 1 - Petrolimex (sau đây được gọi là "Công ty") là doanh nghiệp chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 1519/QĐ-TTg ngày 30/11/2001 của Thủ tướng Chính phủ. Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103000827 ngày 08/02/2002. Công ty thay đổi mã số doanh nghiệp là 0100108180 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 ngày 28/11/2014. Ngày 01/08/2018, Công ty thay đổi tên thành Công ty cổ phần Tập đoàn Xây lắp 1 - Petrolimex theo đăng ký thay đổi lần thứ 17, đăng ký kinh doanh thay đổi mới nhất lần thứ 22 ngày 30/08/2025.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số (550+552) Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là 115.000.000.000 VND, tương đương 11.500.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 720 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 508 người).

**Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp; gia công chế tạo cơ khí và kinh doanh thương mại.

**Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty là: Hoạt động xây lắp; Gia công chế tạo sản phẩm cơ khí; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; Kinh doanh xăng dầu; Cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình khác; Kinh doanh bất động sản.

**Cấu trúc tập đoàn**

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2025 gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích (đồng thời là Tỷ lệ quyền biểu quyết)	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty TNHH Bê tông & Xây lắp Petrolimex	Hưng Yên	93,24%	Sản xuất, kinh doanh bê tông thương phẩm, cọc bê tông dự ứng lực
2. Công ty Cổ phần Bãi đỗ xe tự động PCC-1 NISSEITIC	Hà Nội	51,00%	Nhập khẩu, sản xuất, lắp đặt hệ thống, thiết bị bãi đỗ xe tự động
3. Công ty TNHH MTV PCC-1 Hà Nội	Hà Nội	100,00%	Hoạt động xây lắp, gia công cơ khí
4. Công ty TNHH MTV PCC-1 Sài Gòn	Hồ Chí Minh	100,00%	Hoạt động xây lắp, gia công cơ khí
5. Công ty TNHH MTV PCC-1 Chế tạo bồn bể - Ống công nghệ & Kết cấu thép	Hưng Yên	100,00%	Gia công cơ khí, chế tạo bồn bể
6. Công ty TNHH MTV Gỗ nhựa PCC-1	Hưng Yên	100,00%	Sản xuất đồ gỗ xây dựng, bao bì bằng gỗ, các sản phẩm từ plastic
7. Công ty Cổ phần PCC-1 Homes	Hà Nội	60,00%	Kinh doanh bất động sản

## **2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**

### **2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### **2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

#### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

### **2.3 . Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

### **2.4 . Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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 hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;

- Thời gian phân bổ của chi phí trả trước;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính tỷ lệ phần trăm hoàn thành của doanh thu;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

## **2.5 . Công cụ tài chính**

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

## **2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

## **2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## **2.8 . Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng năm.

*Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác* bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư;
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## **2.9 . Các khoản nợ phải thu**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

## **2.10 . Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị 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.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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

## **2.11 . Tài sản cố định và Tài sản cố định thuê tài chính**

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Nếu 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.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định 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.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	05 - 06 năm
- Các tài sản khác	03 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất	Không trích khấu hao
- Phần mềm quản lý	03 - 05 năm

## **2.12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

## **2.13 . Thuê hoạt động**

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

#### **2.14 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)**

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

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu.

Theo các điều khoản thỏa thuận tại Hợp đồng hợp tác kinh doanh bất động sản, BCC phân chia theo lợi nhuận trước thuế.

- Đối với hoạt động hợp tác kinh doanh bất động sản, BCC phân chia theo lợi nhuận trước thuế;
- Đối với hoạt động hợp tác kinh doanh đầu tư thiết bị phục vụ vận chuyển bê tông thương phẩm, BCC được phân chia theo lợi nhuận cố định.

#### **2.15 . Chi phí trả trước**

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 năm đến 02 năm;
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 năm đến 02 năm.

#### **2.16 . Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

#### **2.17 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính.

#### **2.18 . Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

## **2.19 . Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí xây lắp, chi phí lãi tiền vay phải trả,... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

## **2.20 . Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 3% đến 5% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và chi phí bảo hành thực tế.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm tài chính.

## **2.21 . Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền khách hàng đã trả trước cho nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

## **2.22 . Vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

### **2.23 . Doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

#### *Doanh thu bán hàng*

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

### **2.24 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

## **2.25 . Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác;
- Chi phí hoạt động tài chính khác.

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

## **2.26 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời 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.

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

b. Chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

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

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

c. Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

## **2.27 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

**2.28 . Các bên liên quan**

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

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

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

**2.29 . Thông tin bộ phận**

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

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

**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	3.662.972.921	4.995.024.904
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	92.610.513.285	84.367.771.908
Các khoản tương đương tiền (*)	2.846.171.222	-
	<b>99.119.657.428</b>	<b>89.362.796.812</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 5,5%/năm.

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

Xem chi tiết Phụ lục 01.

**5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên khác</b>				
- Quân chủng Hải Quân	12.830.002.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần PME	1.133.231.457	-	27.906.917.238	-
- Cục Xăng dầu - Tổng cục Hậu cần	20.228.472.958	-	30.102.009.929	-
- Công ty TNHH MTV Nhiên liệu hàng không Việt Nam (Skypec)	4.759.944.284	-	9.631.591.368	-
- Công ty Cổ phần Vimeco	3.182.142.678	-	15.939.248.071	-
- Công ty TNHH Xây dựng & Thương mại Bảo Phúc	11.258.675.644	-	928.979.340	-
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Sunrise	5.029.371.500	(510.522.090)	312.989.900	-
- Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Hoàng Anh	4.962.315.815	(529.767.244)	4.637.298.315	-
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Hà Minh Đức	4.115.057.400	(2.057.528.700)	4.115.057.400	(1.234.517.220)
- Công ty TNHH Song Hoàng	9.586.500.336	-	9.669.478.076	-
- Công ty TNHH Xây dựng và Xử lý nền móng Việt Hùng	7.930.660.033	-	4.970.364.413	-
- Công ty TNHH Xăng dầu Giang Nam	36.478.529.309	-	8.612.803.541	-
- Công ty TNHH Xây dựng Chitchareune	13.292.650.835	(3.987.795.251)	13.292.650.835	-
- Công ty Cổ phần thép Hòa Phát Dung Quất	-	-	10.535.027.024	-
- Các khách hàng khác	271.768.545.071	(55.195.455.839)	259.697.141.307	(43.817.389.953)
	<b>406.556.099.320</b>	<b>(62.281.069.124)</b>	<b>400.351.556.757</b>	<b>(45.051.907.173)</b>

**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên khác</b>				
- Công ty TNHH Kinh doanh tổng hợp Bảo Ngọc	2.933.755.122	-	-	-
- Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng Bảo Loan	2.803.447.176	-	-	-
- Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Châu Khang	2.688.195.840	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại VNG	2.833.248.429	-	-	-
- Công ty Cổ phần Thiết bị công nghiệp HAKUTA	2.043.360.000	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Cơ khí Đúc Việt Long	1.897.734.400	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Cầu đường 6.8	1.987.389.784	-	-	-
- Công ty TNHH Huy Hoàng QT	1.703.124.994	-	-	-
- Công ty TNHH Thương mại Bùi Minh	1.609.245.550	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Tâm Khang	1.284.910.874	-	-	-
- Tổng Công ty Cổ phần Công trình Viettel	1.288.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Giải pháp công nghệ và Dịch vụ tự động hóa	3.520.115.175	-	6.865.663.527	-
- Công ty Cổ phần Công nghệ máy Trí Việt	-	-	5.355.240.000	-
- Công ty Cổ phần Cầu trục và Thiết bị AVC	-	-	7.197.210.000	-
- Các nhà cung cấp khác	47.144.680.102	(9.640.041.802)	36.188.347.057	(3.779.941.128)
	<b>73.737.207.446</b>	<b>(9.640.041.802)</b>	<b>55.606.460.584</b>	<b>(3.779.941.128)</b>

**7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	01/01/2025	Trong năm		31/12/2025
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>				
Ông Đỗ Khắc Thiệm	428.000.000	-	-	428.000.000
	<b>428.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>428.000.000</b>

Khoản cho vay với thời hạn 12 tháng, lãi suất 7,5%/năm với mục đích cho vay phục vụ hoạt động đầu tư, kinh doanh hoặc các mục đích khác phù hợp với quy định của pháp luật. Hình thức bảo đảm khoản cho vay là tín chấp.

**8 . PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>				
- Bảo hiểm phải thu người lao động	4.950.417.794	-	4.535.126.530	-
- Tạm ứng	32.392.684.048	(4.500.481.169)	35.591.719.903	(4.850.911.224)
- Ký cược, ký quỹ	1.432.462.319	-	3.685.063.105	-
- Lãi tiền gửi	195.604.758	-	139.155.554	-
- Các khoản chi hộ thầu phụ	455.878.000	-	53.597.620.789	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Vitec - Hợp tác kinh doanh (*)	652.633.179.222	-	-	-
- Thuế GTGT của tài sản thuê tài chính	918.848.164	-	1.020.783.172	-
- Phải thu khác	5.173.869.109	(742.531.261)	7.992.427.162	-
	<b>698.152.943.414</b>	<b>(5.243.012.430)</b>	<b>106.561.896.215</b>	<b>(4.850.911.224)</b>
<b>Dài hạn</b>				
- Ký cược, ký quỹ	2.854.849.084	-	2.024.493.084	-
- Thuế GTGT của tài sản thuê tài chính	1.159.261.677	-	615.898.913	-
	<b>4.014.110.761</b>	<b>-</b>	<b>2.640.391.997</b>	<b>-</b>

(\*) Khoản phải thu Công ty Cổ phần Tập đoàn Vitec ("Vitec") phát sinh từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty và Vitec nhằm đầu tư thực hiện Dự án "Xây dựng khu nhà ở dịch vụ tại xã Gia Lâm, thành phố Hà Nội" (Thuyết minh 10). Theo thỏa thuận, Công ty là chủ đầu tư và trực tiếp ký Hợp đồng mua bán với khách hàng. Công ty nhận các khoản tiền người mua thanh toán theo tiến độ của Hợp đồng mua bán và chuyển một phần cho Vitec theo thỏa thuận của hai bên để thực hiện chi trả các chi phí đầu tư của dự án. Các khoản này sẽ được các bên đối chiếu, quyết toán khi hoàn thành Dự án và thực hiện phân chia lợi nhuận theo thỏa thuận.

**9 . NỢ XẤU**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị	Giá gốc	Giá trị
	VND	có thể thu hồi VND	VND	có thể thu hồi VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>128.914.025.743</b>	<b>66.632.956.619</b>	<b>137.020.531.986</b>	<b>91.968.624.813</b>
- Trường Cao đẳng Du lịch và Thương mại	2.405.649.443	-	2.405.649.443	-
- Công ty Cổ phần Vận tải biển và Bất động sản Việt Hải	2.788.454.213	-	2.788.454.213	-
- Petrolimex (Laos) SOLE Co., Ltd	1.670.802.120	10.157.577	1.670.802.120	10.157.577
- Công ty Cổ phần Máy - Thiết bị dầu khí	2.789.092.560	-	2.789.092.560	-
- Xí nghiệp Xây lắp 33 - Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96	2.830.180.000	-	2.830.180.000	-
- Công ty TNHH Xây dựng Chitcharune	13.292.650.835	9.304.855.584	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng công trình Thủy Hồng Phúc	1.313.805.600	919.663.920	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thịnh Phát - Chi nhánh Hưng Yên	2.012.868.500	-	2.012.868.500	-
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Hà Minh Đức	4.115.057.400	2.057.528.700	4.115.057.400	2.880.540.180
- Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Hoàng Anh	4.962.315.815	4.432.548.571	4.637.298.315	4.637.298.315
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Sunrise	5.029.371.500	4.518.849.410	312.989.900	312.989.900
- Các khách hàng khác	85.703.777.757	45.389.352.857	113.458.139.535	84.127.638.841

**9 . NỢ XẤU (tiếp theo)**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị	Giá gốc	Giá trị
	VND	có thể thu hồi VND	VND	có thể thu hồi VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>9.917.705.021</b>	<b>277.663.219</b>	<b>4.047.580.283</b>	<b>267.639.155</b>
- Công ty Cổ phần Phát triển công nghệ trắc địa Việt Nam	4.120.800.000	-	-	-
- Công ty TNHH Việt Dân	1.000.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Anh Đức	153.698.642	-	153.698.642	-
- Công ty TNHH Đỗ Tùng	262.041.957	-	262.041.957	-
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Hàng Hải	260.000.000	-	260.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CIP	130.000.000	-	130.000.000	-
- Công ty TNHH Thiết bị công nghiệp Thiên Trường	379.760.000	-	379.760.000	-
- Công ty TNHH Cửa Việt Đại An	187.828.212	-	187.828.212	-
- Các nhà cung cấp khác	3.423.576.210	277.663.219	2.674.251.472	267.639.155
<b>Tạm ứng</b>	<b>7.473.298.713</b>	<b>2.972.817.544</b>	<b>6.884.163.619</b>	<b>2.033.252.395</b>
- Ông Nguyễn Văn Quỳnh	1.603.119.027	-	2.353.119.027	600.209.877
- Bà Trần Hồng Quế	752.623.000	150.836.100	902.623.000	300.836.100
- Ông Vũ Ngọc Dũng	-	-	943.284.970	660.299.479
- Các đối tượng khác	5.117.556.686	2.821.981.444	2.685.136.622	471.906.939
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>1.800.908.128</b>	<b>1.058.376.867</b>	-	-
- Ông Vương Ngọc Tuấn	514.447.826	154.334.348	-	-
- Ông Vũ Ngọc Dũng	843.284.970	660.299.479	-	-
- Các đối tượng khác	443.175.332	243.743.040	-	-
	<b>148.105.937.605</b>	<b>70.941.814.249</b>	<b>147.952.275.888</b>	<b>94.269.516.363</b>

**10 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2025		01/01/2025 (Đã điều chỉnh)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	19.241.946.475	-	16.604.835.561	-
- Công cụ, dụng cụ	2.059.975.743	-	1.593.350.207	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	760.774.080.887	-	416.173.714.977	-
+ Dự án Khu nhà ở dịch vụ xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm (*)	629.487.251.290	-	308.182.591.267	-
+ Dự án đầu tư xây dựng và vận hành trạm dừng nghỉ Km329+700	36.134.242.723	-	-	-
+ Dự án Phân kho 85 - Kho 182 (Cục Xăng dầu)	-	-	16.313.324.183	-
+ Các dự án khác	95.152.586.874	-	91.677.799.527	-
- Thành phẩm	21.588.088.464	(368.991.283)	14.850.787.359	(368.991.283)
- Hàng hóa	889.614.277	-	647.042.783	-
	<b>804.553.705.846</b>	<b>(368.991.283)</b>	<b>449.869.730.887</b>	<b>(368.991.283)</b>

(\*) Dự án Xây dựng Khu nhà ở dịch vụ xã cổ Bi, huyện Gia Lâm (nay là xã Gia Lâm) được thực hiện theo Giấy chứng nhận đầu tư và Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội do Công ty làm chủ đầu tư với tổng vốn đầu tư 541 tỷ VND. Tổng diện tích thực hiện dự án là 32.494 m2.

- Tiến độ thực hiện dự án triển khai theo Quyết định số 2088/QĐ-UBND: hoàn thành trong quý I/2027.
- Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm (nay là xã Gia Lâm), thành phố Hà Nội.
- Đến ngày 31/12/2025, Dự án đã hoàn thành các hạng mục hạ tầng gồm hệ thống đường giao thông, hệ thống thoát nước, hệ thống chiếu sáng, cảnh quan và cây xanh,... đồng thời đang tiếp tục hoàn thiện phần thô và mặt ngoài của phân khu thấp tầng. Hiện tại, Dự án đã được triển khai mở bán.

**11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG**

	31/12/2025	01/01/2025 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Mua sắm TSCĐ	4.904.675.709	-
- Nhập mua khuôn sản xuất và máy đùn cửa	4.904.675.709	-
Xây dựng cơ bản	14.874.867.965	8.645.707.554
- Dự án xây dựng Trạm trộn bê tông thương phẩm Hưng Hà (1)	6.917.998.269	-
- Tổ hợp dịch vụ, thương mại, văn phòng và nhà ở (2)	2.132.469.758	2.157.039.184
- Cải tạo công nghệ Nhà máy cọc bê tông ly tâm ứng lực trước - Petrolimex giai đoạn 2 (3)	2.472.089.855	4.021.639.787
- Các công trình sửa chữa và xây dựng khác	3.352.310.083	2.467.028.583
	<b>19.779.543.674</b>	<b>8.645.707.554</b>

**11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG (tiếp theo)**

(1) Dự án xây dựng "Trạm trộn bê tông thương phẩm Hưng Hà" theo Quyết định số 15/PCC-QĐ-HĐTV ngày 09 tháng 03 năm 2025. Tổng mức đầu tư là 8.456.338.000 VND với mục tiêu nâng cao năng suất và hiệu quả của trạm để đáp ứng nhu cầu cung cấp bê tông thương phẩm của thị trường. Đến thời điểm 31/12/2025, Dự án đang ở giai đoạn xây dựng, dự kiến hoàn thiện trong năm 2026.

(2) Dự án Tổ hợp dịch vụ thương mại, văn phòng và nhà ở có tổng diện tích 11.859,8 m2 tại: khu đất 157 đường Đức Giang, tổ 17, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Hà Nội. Dự án đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hà Nội chấp thuận tổng mặt bằng.

(3) Hạng mục Cải tạo, mở rộng nâng cấp công suất nhà máy cọc - Petrolimex theo Quyết định số 01/QĐ-PCC-HĐTV ngày 10/10/2024 của Công ty TNHH Bê tông và Xây lắp Petrolimex. Tổng mức đầu tư là 111.000.000.000 VND. Công ty đã tiến hành đầu tư xây dựng "Nhà máy cọc bê tông ly tâm ứng lực trước - Petrolimex" và đi vào hoạt động từ tháng 3 năm 2020. Do nhu cầu sản xuất, việc nâng cao năng suất xây dựng là cần thiết, Công ty thực hiện cải tạo công nghệ nhà máy cọc. Tại ngày 31/12/2025, Dự án đang trong giai đoạn thi công xây dựng và chưa hoàn thành.

**12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Xem chi tiết Phụ lục 02.

**13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	29.359.250.458	5.501.666.367	34.860.916.825
- Thuê tài chính trong năm	2.572.727.273	16.329.166.667	18.901.893.940
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>31.931.977.731</b>	<b>21.830.833.034</b>	<b>53.762.810.765</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	4.247.718.208	1.646.602.259	5.894.320.467
- Khấu hao trong năm	6.985.289.169	2.197.517.920	9.182.807.089
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>11.233.007.377</b>	<b>3.844.120.179</b>	<b>15.077.127.556</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	25.111.532.250	3.855.064.108	28.966.596.358
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>20.698.970.354</b>	<b>17.986.712.855</b>	<b>38.685.683.209</b>

**14 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm kế toán có nguyên giá là 120.000.000 VND, đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng.

**15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	286.125.318	289.313.180
- Phí bảo hiểm tài sản	292.514.035	165.326.115
- Chi phí sửa chữa TSCĐ	88.388.396	-
- Các khoản khác	93.159.087	72.775.034
	<b>760.186.836</b>	<b>527.414.329</b>
<b>Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.580.552.164	1.621.837.640
- Chi phí sửa chữa TSCĐ	263.686.268	121.465.472
- Phí bảo hiểm tài sản	217.524.395	197.842.995
- Các khoản khác	57.590.773	144.640.482
	<b>2.119.353.600</b>	<b>2.085.786.589</b>

**16 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

Xem chi tiết Phụ lục 03.

**17 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có	Giá trị	Số có
	VND	khả năng trả nợ VND	VND	khả năng trả nợ VND
<b>Bên khác</b>				
- Công ty TNHH Cơ khí xây dựng Hải Đăng	2.864.020.360	2.864.020.360	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và dịch vụ Thăng Long	26.492.878.710	26.492.878.710	19.599.891.960	19.599.891.960
- Công ty TNHH Vật liệu Hà Nam	27.374.198.906	27.374.198.906	23.201.948.806	23.201.948.806
- Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Thiên Phú Thành Phát	20.985.872.802	20.985.872.802	18.733.737.802	18.733.737.802
- Hợp tác xã vận tải Phú Xuyên	18.942.977.000	18.942.977.000	3.944.026.000	3.944.026.000
- Công ty Cổ phần Thiết bị xăng dầu Petrolimex	1.643.028.000	1.643.028.000	1.730.723.070	1.730.723.070
- Các nhà cung cấp khác	91.747.734.031	91.747.734.031	117.454.600.587	117.454.600.587
	<b>190.050.709.809</b>	<b>190.050.709.809</b>	<b>184.664.928.225</b>	<b>184.664.928.225</b>

**18 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Hoạt động kinh doanh bất động sản</b>	<b>907.884.293.216</b>	<b>40.267.656.796</b>
<b>Bên khác</b>		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Gold Land Việt Nam	252.808.606.262	-
- Công ty TNHH Nhà đất Trường Thịnh	267.716.271.396	-
- Công ty TNHH MTV Phát triển Đất Việt	259.608.282.900	40.267.656.796
- Các khách hàng khác	127.751.132.658	-
<b>Hoạt động kinh doanh khác</b>	<b>209.157.188.819</b>	<b>35.606.278.673</b>
<b>Bên khác</b>		
- Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	154.512.241.538	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Công đoàn Ngân hàng Công Thương	5.651.616.492	-
- Công ty TNHH MTV Hóa chất Đức Giang Nghi Sơn	5.190.132.483	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Quốc Tế	13.621.500.000	13.621.500.000
- Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ xăng dầu	2.600.171.000	2.600.171.000
- Công ty Cổ phần Vận tải và Xây dựng GL	4.519.381.520	1.128.493.840
- Công ty Cổ phần Xây dựng nhà ở Đô thị Văn Giang	3.157.267.200	-
- Công ty TNHH Hưng Thịnh DEV	2.206.225.000	-
- Các khách hàng khác	17.698.653.586	18.256.113.833
	<b>1.117.041.482.035</b>	<b>75.873.935.469</b>

**19 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

Xem chi tiết Phụ lục 04.

**20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	546.546.197	350.805.852
- Trích trước chi phí công trình	36.190.070.584	49.793.542.179
- Các khoản khác	580.580.268	1.335.415.442
	<b><u>37.317.197.049</u></b>	<b><u>51.479.763.473</u></b>

**21 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	6.316.478.922	6.696.758.473
- Bảo hiểm xã hội	303.371.173	299.747.604
- Bảo hiểm y tế	76.231.909	76.186.473
- Bảo hiểm thất nghiệp	38.826.483	38.934.381
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.000.000	130.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	522.144.194	405.511.155
- Phải trả tiền nhận hộ thầu phụ	-	55.725.947.337
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.632.890.493	5.808.692.669
	<b><u>10.899.943.174</u></b>	<b><u>69.181.778.092</u></b>
<b>Dài hạn</b>		
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Videc - Phải trả về hợp tác kinh doanh (*)	381.462.881.426	280.916.419.660
- Phải trả tiền mượn	363.784.698	283.024.698
	<b><u>381.826.666.124</u></b>	<b><u>281.199.444.358</u></b>

(\*) Khoản phải trả Công ty Cổ phần Tập đoàn Videc liên quan tới Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty và đối tác này về việc đầu tư thực hiện Dự án "Xây dựng khu nhà ở dịch vụ xã Gia Lâm, thành phố Hà Nội" (Thuyết minh 10). Theo hợp đồng này, Công ty là chủ đầu tư thực hiện Dự án, Công ty Cổ phần Tập đoàn Videc hợp tác với Công ty để đầu tư, xây dựng và khai thác, kinh doanh Dự án. Lợi nhuận được phân chia cho Công ty theo lợi nhuận trước thuế.

**22 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- Công ty TNHH MTV Petrolimex Hưng Yên Thuê cửa hàng xăng dầu	800.000.000	800.000.000
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Thuê văn phòng	742.022.784	747.735.740
- Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản trong 1 năm tới	4.051.255.293	4.057.373.736
- Các khách hàng khác	21.452.418	47.733.024
	<b><u>5.614.730.495</u></b>	<b><u>5.652.842.500</u></b>

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây lắp 1 - Petrolimex**Số (550+552) Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề,  
thành phố Hà Nội, Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**22 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN (tiếp theo)**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Dài hạn</b>		
- Công ty TNHH MTV Petrolimex Hưng Yên Thuê cửa hàng xăng dầu	1.600.000.000	2.400.000.000
- Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản trong dài hạn	4.568.166.682	8.617.977.809
	<b>6.168.166.682</b>	<b>11.017.977.809</b>

**23 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	21.788.397.413	24.758.500.672
	<b>21.788.397.413</b>	<b>24.758.500.672</b>

**24 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Xem chi tiết Phụ lục 05.

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2025	Tỷ lệ	01/01/2025	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
- Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Xây lắp và Thương mại Petrolimex	34.502.020.000	30,00	34.502.020.000	30,00
- Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Petrolimex	11.500.660.000	10,00	11.500.660.000	10,00
- Ông Phạm Minh Tâm	12.000.000.000	10,44	12.000.000.000	10,44
- Các cổ đông khác	56.997.320.000	49,56	56.997.320.000	49,56
	<b>115.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>115.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	115.000.000.000	115.000.000.000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	115.000.000.000	115.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận</b>		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	405.511.155	475.883.955
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm</i>	17.250.000.000	17.250.000.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	17.250.000.000	17.250.000.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	(17.133.366.961)	(17.320.372.800)
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	(17.133.366.961)	(17.320.372.800)
- <b>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</b>	<b>522.144.194</b>	<b>405.511.155</b>

**24 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11.500.000	11.500.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	11.500.000	11.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	11.500.000	11.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.500.000	11.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	11.500.000	11.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

**e. Các quỹ của công ty**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	115.392.008.251	107.272.257.867

**25 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

**Tài sản thuê ngoài**

Công ty đã ký các hợp đồng thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội và tỉnh Hưng Yên như sau:

Vị trí	Diện tích	Mục đích thuê	Thời hạn thuê	Tiền thuê
Xã Như Quỳnh, tỉnh Hưng Yên	17.144 m <sup>2</sup>	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	50 năm từ ngày 01/01/2004	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
Đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề, Hà Nội	560 m <sup>2</sup>	Làm văn phòng	50 năm từ ngày 01/01/1996	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm

**Ngoại tệ các loại**

	Ký hiệu	31/12/2025	01/01/2025
- Đô la Mỹ	USD	458,57	358,57
- Đồng tiền chung Châu Âu (Euro)	EUR	100,56	100,56
- Đô la Singapore	SGD	119,95	119,95
- Đô la Canada	CAD	97,70	97,70

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	10.518.889.041	36.959.551.879
Doanh thu bán thành phẩm	391.483.097.529	143.670.580.917
Doanh thu cung cấp dịch vụ	76.486.355.335	83.508.293.919
Doanh thu cọc bê tông dự ứng lực	401.943.002.250	180.855.106.982
Doanh thu hợp đồng xây dựng	457.190.150.687	748.452.447.783
	<b>1.337.621.494.842</b>	<b>1.193.445.981.480</b>

**27 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	9.340.710.307	29.926.537.957
Giá vốn của thành phẩm đã bán	358.644.376.133	123.058.415.909
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	59.578.004.131	66.721.669.690
Giá vốn cọc bê tông dự ứng lực	361.748.702.025	156.465.712.540
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	409.925.537.083	696.551.898.796
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	368.991.283
	<b><u>1.199.237.329.679</u></b>	<b><u>1.073.093.226.175</u></b>

**28 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	644.196.965	901.760.406
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá cuối năm	-	202.398
	<b><u>644.196.965</u></b>	<b><u>901.962.804</u></b>

**29 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	17.079.242.862	19.985.184.966
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	9.406.170	18.368.569
Dự phòng/hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	(75.000.000)	325.000.000
Chi phí khác	-	1.657.314
	<b><u>17.013.649.032</u></b>	<b><u>20.330.210.849</u></b>

**30 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	73.539.760	166.629.653
Chi phí nhân công	5.496.907.451	3.540.071.714
Chi phí khấu hao tài sản cố định	82.081.312	65.331.312
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.265.380.251	4.896.138.646
Chi phí khác bằng tiền	800.226.005	41.220.000
	<b><u>9.718.134.779</u></b>	<b><u>8.709.391.325</u></b>

**31 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.186.970.291	3.996.310.036
Chi phí nhân công	34.352.970.361	26.893.479.407
Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng	1.456.422.672	570.801.004
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.082.272.864	561.606.256
Thuế, phí, và lệ phí	302.246.413	548.080.910
Chi phí dự phòng	23.697.127.910	9.235.778.691
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.546.307.424	4.143.015.282
Chi phí khác bằng tiền	12.105.295.751	9.115.942.089
	<b><u>77.729.613.686</u></b>	<b><u>55.065.013.675</u></b>

**32 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	603.703.704	392.318.186
Hoàn trích dự phòng bảo hành công trình	2.903.679.765	-
Xử lý công nợ phải trả	118.340.395	366.231.871
Thu nhập khác	256.275.335	164.083.547
	<b>3.881.999.199</b>	<b>922.633.604</b>

**33 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Phạt vi phạm hợp đồng	296.054.444	600.000.000
Lãi chậm nộp thuế, bảo hiểm	73.277.535	190.358.320
Thuế bị phạt, bị truy thu	301.151.844	1.894.339.512
Chi phí khác	279.679.977	14.243.013
	<b>950.163.800</b>	<b>2.698.940.845</b>

**34 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	10.922.454.233	3.052.240.821
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	6.575.108.819	5.080.257.366
- Công ty TNHH Bê tông & Xây lắp Petrolimex	6.040.615.236	4.544.951.857
- Công ty TNHH MTV PCC-1 Hà Nội	355.699.597	262.544.304
- Công ty TNHH MTV Gỗ nhựa PCC-1	178.793.986	272.761.205
<b>Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>17.497.563.052</b>	<b>8.132.498.187</b>

**35 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

**a. Tài sản thuế Thu nhập hoãn lại**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	9.788.826.350	-
+ Thuế TNDN tạm nộp đối với tiền thu ứng trước của khách hàng theo tiến độ hợp đồng chuyển nhượng bất động sản	9.788.826.350	-
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(3.780.669.157)	-
	<b>6.008.157.193</b>	<b>-</b>

**35 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI (tiếp theo)**

**b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	3.780.669.157	3.491.146.986
+ Chi phí dự phòng đầu tư tài chính giữa Công ty mẹ và các công ty con	3.219.072.929	3.277.605.130
+ Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi giữa các công ty trong nội bộ Tập đoàn	374.442.500	-
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại từ giao dịch bán tài sản nội bộ	187.153.728	213.541.856
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(3.780.669.157)	-
	<u>-</u>	<u><b>3.491.146.986</b></u>

**b. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(9.788.826.350)	-
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(84.920.329)	-
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	374.442.500	759.839.200
	<u><b>(9.499.304.179)</b></u>	<u><b>759.839.200</b></u>

**36 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	27.985.189.508	25.510.691.833
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	27.985.189.508	25.510.691.833
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	11.500.000	11.500.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<u><b>2.433</b></u>	<u><b>2.218</b></u>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

**37 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	700.354.626.167	605.504.272.174
Chi phí nhân công	171.571.299.477	111.212.104.166
Chi phí khấu hao TSCĐ	35.827.016.257	29.259.717.890
Chi phí dịch vụ mua ngoài	402.651.510.232	280.636.748.071
Chi phí khác bằng tiền	294.580.454.809	32.971.144.940
	<b><u>1.604.984.906.942</u></b>	<b><u>1.059.583.987.241</u></b>

**38 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro tài chính**

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro thị trường**

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động giá thị trường, tỷ giá hối đoái, lãi suất.

**Rủi ro về giá:**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

**Tại ngày 31/12/2025**

Đầu tư dài hạn

Trên 5 năm  
VND

1.200.000.000

**1.200.000.000**

**Tại ngày 01/01/2025**

Đầu tư dài hạn

1.125.000.000

**1.125.000.000**

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

**Rủi ro về lãi suất:**

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

**38 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	95.456.684.507	-	95.456.684.507
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.037.184.961.180	4.014.110.761	1.041.199.071.941
Các khoản cho vay	7.928.000.000	-	7.928.000.000
	<b><u>1.140.569.645.687</u></b>	<b><u>4.014.110.761</u></b>	<b><u>1.144.583.756.448</u></b>
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	84.367.771.908	-	84.367.771.908
Phải thu khách hàng, phải thu khác	457.010.634.575	2.640.391.997	459.651.026.572
Các khoản cho vay	17.966.236.983	-	17.966.236.983
	<b><u>559.344.643.466</u></b>	<b><u>2.640.391.997</u></b>	<b><u>561.985.035.463</u></b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>			
Vay và nợ	196.946.775.501	58.843.858.170	255.790.633.671
Phải trả người bán, phải trả khác	200.950.652.983	381.826.666.124	582.777.319.107
Chi phí phải trả	37.317.197.049	-	37.317.197.049
	<b><u>435.214.625.533</u></b>	<b><u>440.670.524.294</u></b>	<b><u>875.885.149.827</u></b>
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>			
Vay và nợ	222.155.033.799	24.494.980.464	246.650.014.263
Phải trả người bán, phải trả khác	253.846.706.317	281.199.444.358	535.046.150.675
Chi phí phải trả	51.479.763.473	-	51.479.763.473
	<b><u>527.481.503.589</u></b>	<b><u>305.694.424.822</u></b>	<b><u>833.175.928.411</u></b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**39 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	365.872.599.956	285.135.285.181
<b>Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	356.731.980.548	296.406.186.350

**40 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

**41 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**Theo lĩnh vực kinh doanh**

	Xây lắp VND	Cung cấp dịch vụ VND	Bán hàng hóa và thành phẩm VND	<b>Tổng cộng</b> VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	457.190.150.687	76.486.355.335	803.944.988.820	1.337.621.494.842
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>47.264.613.604</b>	<b>16.908.351.204</b>	<b>74.211.200.355</b>	<b>138.384.165.163</b>
Tổng chi phí mua tài sản cố định	-	-	-	24.919.906.781
Tài sản bộ phận	1.810.109.796.308	7.513.582.931	432.786.713.341	2.250.410.092.580
Tài sản không phân bổ				107.819.657.428
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.810.109.796.308</b>	<b>7.513.582.931</b>	<b>432.786.713.341</b>	<b>2.358.229.750.008</b>
Nợ phải trả bộ phận	1.719.841.442.178	2.831.024.917	347.109.254.749	2.069.781.721.844
Nợ phải trả không phân bổ				21.788.397.413
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>1.719.841.442.178</b>	<b>2.831.024.917</b>	<b>347.109.254.749</b>	<b>2.091.570.119.257</b>

**Theo khu vực địa lý:**

Hoạt động kinh doanh của Công ty được thực hiện chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

**42 . NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Xây lắp và Thương mại Petrolimex	Cổ đông lớn
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Petrolimex	Cổ đông lớn
Ông Đỗ Khắc Thiệm	Tổng Giám đốc công ty con
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát	

**42 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
<b>Thu nhập của người quản lý chủ chốt</b>	<b>6.572.367.257</b>	<b>4.812.634.429</b>
- Ông Phạm Minh Tâm	1.291.009.333	995.046.811
- Ông Vũ Duy Hải	943.090.695	700.154.628
- Ông Phạm Thành Công	834.137.469	624.862.300
- Ông Phùng Ngọc Quang	134.400.000	89.600.000
- Ông Đào Trọng Chiêu	89.600.000	-
- Ông Lê Huy Thành	268.245.629	-
- Ông Trần Văn Kha	89.600.000	-
- Ông Trần Công Hữu	790.756.976	824.325.542
- Ông Lê Quốc Bình	44.800.000	134.400.000
- Bà Nguyễn Thị Hương Giang	44.800.000	134.400.000
- Bà Phạm Thị Kim Chi	702.168.970	517.580.793
- Ông Phạm Ngọc Hà	468.141.661	-
- Ông Đinh Viết Tiến	212.025.078	132.672.908
- Ông Nguyễn Hà Nam	521.213.659	365.794.199
- Bà Nguyễn Hương Ly	25.600.000	-
- Bà Lưu Thị Việt Hương	112.777.787	248.997.248
- Ông Trương Hùng Sơn	-	44.800.000

Ngoài giao dịch với các bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

**43 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024. Theo đó một số chỉ tiêu được điều chỉnh cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm trước VND	Số liệu điều chỉnh lại VND	Chênh lệch VND	Ghi chú
<b>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</b>					
- Hàng tồn kho	141	141.687.139.620	449.869.730.887	308.182.591.267	(*)
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	316.828.298.821	8.645.707.554	(308.182.591.267)	(*)

(\*) Phân loại lại chi phí dở dang bất động sản.

**Nguyễn Như Mạnh**  
Người lập biểu

**Lê Thị Minh Huệ**  
Phụ trách tài chính kế toán

**Vũ Duy Hải**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

**Phụ lục 01 : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2025	01/01/2025
	Giá gốc VND	Dự phòng VND
	7.500.000.000	-
	<b>7.500.000.000</b>	<b>17.538.236.983</b>
	<b>7.500.000.000</b>	<b>17.538.236.983</b>

Tiền gửi có kỳ hạn

Tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại các ngân hàng thương mại cổ phần với lãi suất 5,1%/năm. Số dư tiền gửi có kỳ hạn là 1.000.000.000 VND.

Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Phố Hiến với lãi suất từ 4,1%/năm. Số dư tiền gửi có kỳ hạn được thế chấp bảo đảm khoản vay tại ngân hàng là 6.500.000.000 VND (Thuyết minh 16 - Phụ lục 03 - Stt 8).

**b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Mã CK	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
PLA	2.500.000.000	(1.300.000.000)	2.500.000.000	(1.375.000.000)
	<b>2.500.000.000</b>	<b>(1.300.000.000)</b>	<b>2.500.000.000</b>	<b>(1.375.000.000)</b>

Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu

Chứng khoán kinh doanh niêm yết trên sàn UpCom, biến động thường xuyên theo giá trị thị trường và giá trị của chúng có thể được xác định một cách đáng tin cậy, giá trị hợp lý là giá đóng cửa trên thị trường tại thời điểm cuối năm lập Báo cáo tài chính (tại ngày 31/12/2024 và ngày 31/12/2025).

**Thông tin chi tiết về công ty nhận đầu tư của Công ty vào ngày 31/12/2025 như sau:**

Tên công ty nhận đầu tư	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu	2,50%	Kinh doanh và cho thuê hạ tầng xăng dầu.
Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	
Hà Nội	2,50%	

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây lắp 1 - Petrolimex**  
Số (550+552) Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Phụ lục 02 : TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	223.955.031.169	242.436.176.534	120.535.012.282	8.744.205.697	854.337.772	596.524.763.454
- Mua trong năm	-	5.953.533.625	7.801.055.555	31.481.481	-	13.786.070.661
- Đầu tư XDCB hoàn thành	41.842.882.988	65.735.478.427	-	-	-	107.578.361.415
- Thanh lý, nhượng bán	(1.435.698.717)	-	(8.229.918.182)	-	-	(9.665.616.899)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>264.362.215.440</b>	<b>314.125.188.586</b>	<b>120.106.149.655</b>	<b>8.775.687.178</b>	<b>854.337.772</b>	<b>708.223.578.631</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	112.873.998.987	189.222.845.478	119.391.145.624	8.744.205.697	854.337.772	431.086.533.558
- Khấu hao trong năm	9.903.693.396	15.701.525.993	1.033.742.867	5.246.912	-	26.644.209.168
- Thanh lý, nhượng bán	(1.435.698.717)	-	(8.229.918.182)	-	-	(9.665.616.899)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>121.341.993.666</b>	<b>204.924.371.471</b>	<b>112.194.970.309</b>	<b>8.749.452.609</b>	<b>854.337.772</b>	<b>448.065.125.827</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	111.081.032.182	53.213.331.056	1.143.866.658	-	-	165.438.229.896
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>143.020.221.774</b>	<b>109.200.817.115</b>	<b>7.911.179.346</b>	<b>26.234.569</b>	<b>-</b>	<b>260.158.452.804</b>

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 10.591.891.418 VND.  
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 214.726.582.744 VND.

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ	VND	VND	VND	trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>						
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>210.987.489.320</b>	<b>210.987.489.320</b>	<b>290.015.609.720</b>	<b>325.274.056.334</b>	<b>175.729.042.706</b>	<b>175.729.042.706</b>
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Lý Nam Đế (1)	42.261.956.963	42.261.956.963	72.853.737.276	55.314.413.701	59.801.280.538	59.801.280.538
- Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và phát triển Chi nhánh Thăng Long (2)	152.250.153.305	152.250.153.305	141.532.384.677	219.812.265.773	73.970.272.209	73.970.272.209
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam Chi nhánh Phố Hiến (3)	10.375.379.052	10.375.379.052	8.570.615.357	18.945.994.409	-	-
- Ngân hàng TMCP Quân đội Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (4)	-	-	11.126.935.709	-	11.126.935.709	11.126.935.709
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đông Đa (5)	-	-	19.080.554.250	-	19.080.554.250	19.080.554.250
- Ngân hàng TMCP Quân đội Chi nhánh Thanh Trì (6)	6.100.000.000	6.100.000.000	36.851.382.451	31.201.382.451	11.750.000.000	11.750.000.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>4.243.309.818</b>	<b>4.243.309.818</b>	<b>13.120.490.884</b>	<b>5.918.713.982</b>	<b>11.445.086.720</b>	<b>11.445.086.720</b>
- Vay cá nhân (7)	1.498.181.818	1.498.181.818	1.994.509.716	2.733.585.982	759.105.552	759.105.552
- Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và phát triển Chi nhánh Thăng Long (8)	2.745.128.000	2.745.128.000	2.078.588.000	2.745.128.000	2.078.588.000	2.078.588.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam Chi nhánh Hưng Yên (9)	-	-	1.100.000.000	-	660.000.000	660.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam Chi nhánh Phố Hiến (10)	-	-	4.524.000.000	-	4.524.000.000	4.524.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội Chi nhánh Thanh Trì (11)	6.924.234.661	6.924.234.661	9.772.646.075	6.924.234.661	9.772.646.075	9.772.646.075
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội (12)	6.924.234.661	6.924.234.661	8.336.057.075	6.924.234.661	8.336.057.075	8.336.057.075
- Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín Chi nhánh Hà Nội	-	-	1.436.589.000	-	1.436.589.000	1.436.589.000
	<b>222.155.033.799</b>	<b>222.155.033.799</b>	<b>312.908.746.679</b>	<b>338.117.004.977</b>	<b>196.946.775.501</b>	<b>196.946.775.501</b>

**Phụ lục 03 : VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Số có khả năng trả nợ		Tăng		Giảm	
	Giá trị VND	VND	VND	VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>b. Vay dài hạn</b>						
<b>Vay dài hạn</b>						
- Vay cá nhân	13.034.677.376	13.034.677.376	55.550.790.236	16.169.398.553	52.416.069.059	52.416.069.059
- Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và phát triển	5.240.000.008	5.240.000.008	8.295.813.600	6.475.404.172	7.060.409.436	7.060.409.436
- Chi nhánh Thăng Long	7.794.677.368	7.794.677.368	5.713.386.486	4.038.588.000	9.469.475.854	9.469.475.854
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	-	-	2.000.000.000	440.000.000	1.560.000.000	1.560.000.000
- Chi nhánh Hưng Yên	-	-	22.507.480.000	3.016.000.000	19.491.480.000	19.491.480.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	-	-	17.034.110.150	2.199.406.381	14.834.703.769	14.834.703.769
- Chi nhánh Phố Hiến	-	-	-	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Quân đội	-	-	-	-	-	-
- Chi nhánh Thanh Trì	-	-	-	-	-	-
<b>Nợ thuế tài chính dài hạn</b>	22.627.847.567	22.627.847.567	20.306.200.000	15.288.525.661	27.645.521.906	27.645.521.906
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội	22.627.847.567	22.627.847.567	12.931.200.000	13.006.884.661	22.552.162.906	22.552.162.906
- Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín Chi nhánh Hà Nội	-	-	7.375.000.000	2.281.641.000	5.093.359.000	5.093.359.000
	<b>35.662.524.943</b>	<b>35.662.524.943</b>	<b>75.856.990.236</b>	<b>31.457.924.214</b>	<b>80.061.590.965</b>	<b>80.061.590.965</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(11.167.544.479)	(11.167.544.479)	(22.893.136.959)	(12.842.948.643)	(21.217.732.795)	(21.217.732.795)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>24.494.980.464</b>	<b>24.494.980.464</b>			<b>58.843.858.170</b>	<b>58.843.858.170</b>

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây lắp 1 - Petrolimex**  
Số (550+552) Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**Phụ lục 03 : VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay:**

Sst	Hợp đồng vay	Thời hạn	Lãi suất	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
(1)	Hợp đồng cấp tín dụng số 214374.24.052.1981005.TD ngày 06/06/2024	12 tháng kể từ ngày giải ngân	Theo từng khế ước nhận nợ	Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh xây lắp của Công ty	Hàng hóa, quyền đòi nợ hình thành từ phương án được MB cấp tín dụng theo hợp đồng thế chấp;
(2)	Bao gồm: (2.1) Hợp đồng tín dụng số 107.0787/2023/HDTDHM - DN/PGBankTL với Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây lắp 1 - Petrolimex	12 tháng kể từ ngày giải ngân	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, phát hành L/C	Tín chấp
(2.2)	Hợp đồng tín dụng với Công ty TNHH Bé tông và Xây lắp Petrolimex	06 tháng	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây lắp 1 - Petrolimex bảo lãnh cho Công ty vô điều kiện, không hủy ngang đối với khoản vay
(3)	Hợp đồng cấp tín dụng số 300039.25.052.31382143.TD ký ngày 15/05/2025	06 tháng đến 12 tháng	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh	Tín chấp
(4)	Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô	05 tháng	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh	Tín chấp
(5)	Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thanh Trì	05 tháng đến 06 tháng	7,5%/năm	Bổ sung vốn lưu động trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh	Hàng hóa và quyền đòi nợ theo Hợp đồng thế chấp số giữa MB và Công ty
(6)	Vay cá nhân	60 tháng	Lãi suất cố định 126.741.204 VND/tháng	Mục đích để mua sắm tài sản cố định phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh	Đảm bảo bằng tài sản cố định hình thành từ khoản vay
(7)	Hợp đồng tín dụng số 107.0525/2021/HDTD-DN/PGBankTL ngày 01/09/2021	84 tháng	Theo từng khế ước nhận nợ	Tài trợ bù đắp chi phí đầu vào cho phương án đầu ra thi công công trình: Nhà máy bê tông dự ứng lực, mạ kẽm nhúng nóng và cán thép hình - Petrolimex	Lợi thế quyền thuê đất và tài sản gắn liền trên đất tại xã Như Quỳnh, tỉnh Hưng Yên (Thuyết minh 25)
(8)	Hợp đồng tín dụng số: 25.0067/VCB.BL TDH ngày 07/03/2025	36 tháng	7,2%/năm	Bổ sung vốn lưu động trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh	Đảm bảo bằng tài sản là máy móc thiết bị của Công ty (Thuyết minh 12)
(9)	Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Phố Hiến	60 tháng	6,8%/năm	Bổ sung vốn trung dài hạn đầu tư máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải, sửa chữa, cải tạo văn phòng, nhà kho.... phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Máy móc thiết bị, Hàng hóa luân chuyển, các khoản phải thu và số dư tiền gửi có kỳ hạn gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Phố Hiến (Thuyết minh 4)

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây lắp 1 - Petrolimex**  
Số (550+552) Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Phụ lục 03 : VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**  
**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay: (tiếp theo)**

Stt	Hợp đồng cho thuê tài chính	Bên thuê	Thời hạn thuê	Lãi suất	Tổng giá trị nợ gốc VND	Số dư tại 31/12/2025 VND
(10)	Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thanh Trì	Chi 60 tháng	7,5%/năm	Bổ sung vốn lưu động trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh	Hàng hóa và quyền đòi nợ theo Hợp đồng thế chấp giữa MB và Công ty	
<b>Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản nợ thuế tài chính:</b>						
Stt	Hợp đồng cho thuê tài chính	Bên thuê	Thời hạn thuê	Lãi suất	Tổng giá trị nợ gốc VND	Số dư tại 31/12/2025 VND
(11)	<b>Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội</b>				<b>46.312.869.697</b>	<b>22.552.162.906</b>
(11.1)	Hợp đồng thuê máy móc thiết bị số C230816014 ngày 10/10/2023	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây lắp 1 - Petrolimex	50 tháng	- Trong 06 kỳ đầu tiên lãi suất là 8,70%/365 ngày - Từ kỳ số 07 trở đi, lãi suất là 9,31%/365 ngày	20.975.963.065	6.912.311.170
(11.2)	Hợp đồng cho thuê tài chính số C241122915 ngày 21/11/2024	Công ty TNHH Bé tông & Xây lắp Petrolimex (Công ty con của Công ty)	48 tháng	- Trong 06 kỳ đầu tiên lãi suất là 7,90%/365 ngày - Từ kỳ số 07 trở đi, lãi suất là 8,30%/365 ngày	10.450.186.647	7.350.896.047
(11.3)	Hợp đồng cho thuê tài chính số C241134812 ngày 19/12/2024	Công ty TNHH Bé tông & Xây lắp Petrolimex (Công ty con của Công ty)	50 tháng	- Trong 06 kỳ đầu tiên lãi suất là 7,90%/365 ngày - Từ kỳ số 07 trở đi, lãi suất là 8,30%/365 ngày	1.955.519.985	1.440.405.689
(11.4)	Hợp đồng cho thuê tài chính số B250305712 ngày 31/03/2025	Công ty TNHH Bé tông & Xây lắp Petrolimex (Công ty con của Công ty)	60 tháng	- Trong 03 kỳ đầu tiên lãi suất là 7,66%/360 ngày - Từ kỳ số 04 trở đi, lãi suất là 8,30%/360 ngày	4.741.200.000	1.975.500.000
(11.5)	Hợp đồng cho thuê tài chính số B250303813 ngày 18/04/2025	Công ty TNHH Bé tông & Xây lắp Petrolimex (Công ty con của Công ty)	60 tháng	- Trong 03 kỳ đầu tiên lãi suất là 7,66%/360 ngày - Từ kỳ số 04 trở đi, lãi suất là 8,33%/360 ngày	5.360.000.000	3.189.200.000
(11.6)	Hợp đồng cho thuê tài chính số B250307212 ngày 22/04/2025	Công ty TNHH Bé tông & Xây lắp Petrolimex (Công ty con của Công ty)	60 tháng	- Trong 03 kỳ đầu tiên lãi suất là 7,66%/360 ngày - Từ kỳ số 04 trở đi, lãi suất là 8,33%/360 ngày	2.830.000.000	1.683.850.000

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây lắp 1 - Petrolimex**  
 Số (550+552) Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**Phụ lục 03 : VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản nợ thuế tài chính: (tiếp theo)**

Stt	Hợp đồng cho thuê tài chính	Bên thuê	Thời hạn thuê	Lãi suất	Tổng giá trị nợ gốc	Số dư tại 31/12/2025
					VND	VND
(12)		<b>Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hà Nội</b>			<b>7.375.000.000</b>	<b>5.093.359.000</b>
(12.1)	Hợp đồng cho thuê tài chính số SBL020202503016 ngày 20/03/2025	Công ty TNHH Bé tông & Xây lắp Petrolimex (Công ty con của Công ty)	48 tháng	- 8%/năm đến hết ngày 28/02/2026 - 9.5%/năm áp dụng kể từ ngày 01/03/2026	7.375.000.000	5.093.359.000

Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác đã được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố/bảo lãnh với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây lắp 1 - Petrolimex**

Số (550+552) Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**Phụ lục 04 : THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘ NHÀ NƯỚC**

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Số phải thu	Số phải nộp	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số phải thu	Số phải nộp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế Giá trị gia tăng	7.012.153	11.570.004.949	74.507.111.300	82.495.620.385	24.318.404	3.598.802.115
- Thuế Xuất khẩu, nhập khẩu	-	49.869.784	423.366.568	429.660.340	-	43.576.012
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	113.046.244	8.302.795.309	17.499.363.052	21.221.350.481	1.699.696.449	6.167.458.085
- Thuế Thu nhập cá nhân	26.207.894	2.836.732.421	6.089.382.438	6.487.747.251	16.831.297	2.428.991.011
- Thuế Tài nguyên	-	402.240	9.205.301	9.209.781	-	397.760
- Tiền sử dụng đất, thuế đất và thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (*)	-	-	251.236.411.617	251.236.411.617	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	12.136.124	12.136.124	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.158.225.331	127.154.957	1.285.380.288	-	-
	<b>146.266.291</b>	<b>23.918.030.034</b>	<b>349.904.131.357</b>	<b>363.177.516.267</b>	<b>1.740.846.150</b>	<b>12.239.224.983</b>

(\*) Trong đó bao gồm tiền sử dụng đất, thuế đất và thuế sử dụng đất phi nông nghiệp liên quan đến Dự án xây dựng khu nhà ở dịch vụ tại xã Gia Lâm, Hà Nội với tổng số tiền là 249.179.859.662 VND (Thuyết minh 10);

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

**Phụ lục 05 : BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>115.000.000.000</b>	<b>(61.393.691)</b>	<b>1.948.780.816</b>	<b>106.400.503.730</b>	<b>15.668.364.179</b>	<b>10.102.278.610</b>	<b>249.058.533.644</b>
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	25.510.691.833	970.765.799	26.481.457.632
Phân phối lợi nhuận tại các Công ty con	-	-	-	871.754.137	(871.958.330)	(1.148.995.807)	(1.149.200.000)
Phân phối lợi nhuận tại Công ty mẹ	-	-	-	-	(17.250.000.000)	-	(17.250.000.000)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	300.904.657	-	300.904.657
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>115.000.000.000</b>	<b>(61.393.691)</b>	<b>1.948.780.816</b>	<b>107.272.257.867</b>	<b>23.358.002.339</b>	<b>9.924.048.602</b>	<b>257.441.695.933</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	27.985.189.508	1.515.351.649	29.500.541.157
Phân phối lợi nhuận tại các Công ty con (*)	-	-	-	3.729.648.045	(4.199.267.540)	(845.086.844)	(1.314.706.339)
Phân phối lợi nhuận tại Công ty mẹ (**)	-	-	-	4.390.102.339	(23.358.002.339)	-	(18.967.900.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>115.000.000.000</b>	<b>(61.393.691)</b>	<b>1.948.780.816</b>	<b>115.392.008.251</b>	<b>23.785.921.968</b>	<b>10.594.313.407</b>	<b>266.659.630.751</b>

(\*) Công ty TNHH Bê tông & Xây lắp Petrolimex và Công ty TNHH Một Thành viên PCC-1 Hà Nội (các công ty con của Công ty) phân phối lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2024 như sau:

	Phân phối lợi nhuận tại Công ty con VND	Lợi ích Công ty mẹ tại Công ty con VND	Lợi ích Cổ đông không kiểm soát tại Công ty con VND
Công ty TNHH Bê tông & Xây lắp Petrolimex	16.503.506.339	15.388.067.540	1.115.438.799
Công ty TNHH Một Thành viên PCC-1 Hà Nội	663.519.417	663.519.417	-
Điều chỉnh trên hợp nhất	<b>17.167.025.756</b>	<b>4.199.267.540</b>	<b>(270.351.955)</b>
			<b>845.086.844</b>

**Phụ lục 05 : BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

(\*\*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/XL1-ĐHĐCĐ-NQ ngày 28 tháng 04 năm 2025, Công ty công bố phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

	Số phân phối theo Nghị quyết VND	Số thực tế phân phối VND	Chênh lệch VND
Tổng Lợi nhuận sau thuế dùng để phân phối	23.358.002.339	23.358.002.339	-
+ Chi trả cổ tức bằng tiền mặt từ Lợi nhuận sau thuế	17.250.000.000	17.250.000.000	-
+ Trích Quỹ đầu tư phát triển	4.390.102.339	4.390.102.339	-
+ Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.167.900.000	1.167.900.000	-
+ Trích Quỹ thưởng cho người quản lý	550.000.000	550.000.000	-
	<b>23.358.002.339</b>	<b>23.358.002.339</b>	<b>-</b>

