



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XLDK VIỆT NAM  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY LẮP DẦU KHÍ THANH HÓA

Số: 25 /CBTT-XLDKTH

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

Thanh Hóa, ngày 16 tháng 4 năm 2026

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi:

- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
- Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 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, Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Thanh Hóa thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Quý I năm 2026 với Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Thanh Hóa

- Mã chứng khoán: PVH
- Địa chỉ: T10 tòa nhà dầu khí Thanh Hóa, 38A đại lộ Lê Lợi, Phường Hạc Thành, Tỉnh Thanh Hóa.
- Điện thoại: 02373.724668
- Email: [Hueduongdtth@gmail.com](mailto:Hueduongdtth@gmail.com) Website: <http://www.pvc-th.vn>

2. Nội dung thông tin công bố: **Báo cáo tài chính Quý I năm 2026:**

- BCTC quý 1/2026 theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm:

☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☒ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

☐ Có

☐ Không



Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào tháng 4 năm 2026 tại đường dẫn: <http://www.pvc-th.vn>

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC Quý 1 năm 2026;

**Đại diện tổ chức**

Người được UQCBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Nguyễn Thị Huệ



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2026

Gồm các biểu:

1. Báo cáo tình hình tài chính
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
4. Thuyết minh báo cáo tài chính

- Mẫu số : B 01-DN
- Mẫu số : B 02-DN
- Mẫu số : B 03-DN
- Mẫu số : B 09-DN





BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH  
Tại ngày 31/3/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/3/2026	Số đầu năm 01/01/2026
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>181.854.864.634</b>	<b>172.607.639.040</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>11.235.313.301</b>	<b>3.163.369.118</b>
1. Tiền	111	V.01	11.235.313.301	3.163.369.118
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.04a</b>	<b>30.057.236.396</b>	<b>28.091.024.067</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		30.057.236.396	28.091.024.067
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>70.973.346.711</b>	<b>72.329.102.481</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	24.284.371.385	26.042.356.289
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	3.263.826.719	3.149.584.240
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.05a	43.425.148.607	43.137.161.952
- Phải thu ngắn hạn khác (13881)	135A		38.125.222.368	37.882.652.151
- Phải thu khác (33881)	135B		0	0
- Phải thu khác (141)	135C		5.299.926.239	5.254.509.801
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		0	0
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		0	0
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.07</b>	<b>68.096.490.803</b>	<b>67.682.178.415</b>
1. Hàng tồn kho	141		68.096.490.803	67.682.178.415
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		0	0
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>160</b>		<b>1.492.477.423</b>	<b>1.341.964.959</b>
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.10a	162.506.605	36.741.702
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		1.269.447.221	1.244.699.660
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.15	60.523.597	60.523.597
4. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu chính phủ	164		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		0	0
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>369.229.882.143</b>	<b>370.856.058.611</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>105.039.247.956</b>	<b>105.373.287.230</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.02	63.679.559.855	64.013.599.129
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.03	39.286.577.950	39.286.577.950
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
6. Phải thu dài hạn khác	215	V.05b	28.886.954.296	28.886.954.296
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216	V.06	(26.813.844.145)	(26.813.844.145)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>88.818.161</b>	<b>105.432.224</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	88.818.161	105.432.224

9947  
ONG  
S PH  
LẮP D  
ANH  
HÒA



Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/3/2026	Số đầu năm 01/01/2026
- Nguyên giá	222		2.609.395.391	2.609.395.391
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2.520.577.230)	(2.503.963.167)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
3. TSCĐ vô hình	227		0	0
- Nguyên giá	228		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		0	0
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.09</b>	<b>41.644.967.650</b>	<b>42.084.625.078</b>
- Nguyên giá	241		73.235.868.711	73.235.868.711
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(31.590.901.061)	(31.151.243.633)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>218.968.857.670</b>	<b>218.968.857.670</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251	V.07b	199.600.912.198	199.600.912.198
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.11	19.367.945.472	19.367.945.472
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>260</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Đầu tư vào công ty con	261		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		0	0
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	V.04c	18.296.788.082	18.296.788.082
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		(18.296.788.082)	(18.296.788.082)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265		0	0
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>270</b>		<b>3.487.990.706</b>	<b>4.323.856.409</b>
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.10b	3.487.990.706	4.323.856.409
<b>Tổng cộng tài sản (280=100+200)</b>	<b>280</b>		<b>551.084.746.777</b>	<b>543.463.697.651</b>
<b>C. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>506.034.245.587</b>	<b>496.506.702.630</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>112.362.718.393</b>	<b>102.682.404.580</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	12.076.614.763	12.661.273.263
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	10.970.807.148	784.368.114
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.15	67.143.941	62.362.516
4. Phải trả người lao động	315		610.915.751	537.738.454
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.16	84.525.184.953	84.525.184.953
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		0	0
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	V.17a	158.939.662	175.026.802
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.18	1.046.147.499	1.029.485.802
- Phải trả & phải nộp khác (33881)			325.759.119	424.649.834
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (344)			339.904.171	342.769.171
- Phải trả & phải nộp khác (3382,3383,3384,3386)			380.484.209	262.066.797
- Phải trả & phải nộp khác (1368)			0	0
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		0	0
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.906.964.676	2.906.964.676
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>393.671.527.194</b>	<b>393.824.298.050</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.13b	68.619.084.627	68.669.084.627

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/3/2026	Số đầu năm 01/01/2026
2. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	V.17b	15.278.410.569	15.398.731.425
3. Phải trả dài hạn khác	338		135.792.200	118.242.200
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.12	309.638.239.798	309.638.239.798
<b>D. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>		<b>45.050.501.190</b>	<b>46.956.995.021</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		210.000.000.000	210.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		210.000.000.000	210.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.355.535.090	6.355.535.090
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		1.567.942.490	1.567.942.490
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(172.872.976.390)	(170.966.482.559)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(170.966.482.559)	(161.863.160.619)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		(1.906.493.831)	(9.103.321.940)
<b>Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>551.084.746.777</b>	<b>543.463.697.651</b>

Lập ngày 10 tháng 4 năm 2026

NGƯỜI LẬP



Lương Quang Trung

PHỤ TRÁCH P. TCKT



Vũ Thị Hải





BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
Quý I năm 2026

Stt	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2026		Năm 2025	
				Quý I	Lũy kế từ đầu năm đến 31/3/2026	Quý I	Lũy kế từ đầu năm đến 31/3/2025
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	5.331.767.608	5.331.767.608	565.519.823	565.519.823
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		5.331.767.608	5.331.767.608	565.519.823	565.519.823
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	5.895.982.685	5.895.982.685	1.715.671.094	1.715.671.094
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 -11)	20		(564.215.077)	(564.215.077)	(1.150.151.271)	(1.150.151.271)
6	Lãi/Lỗ của hoạt động bán, thanh lý Bất động sản đầu tư	21		-	-		
7	Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	448.268.401	448.268.401	377.054.328	377.054.328
8	Chi phí tài chính	23	VI.4	-	-	-	-
	Trong đó: Chi phí đi vay	24		-	-	-	-
9	Chi phí bán hàng	25	VI.7b	280.243.669	280.243.669	-	-
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7a	1.531.421.317	1.531.421.317	1.418.854.189	1.418.854.189
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+21+22-(23+25+26)}	30		(1.927.611.662)	(1.927.611.662)	(2.191.951.132)	(2.191.951.132)
12	Thu nhập khác	31	VI.5	22.865.001	22.865.001	-	-
13	Chi phí khác	32	VI.6	1.747.170	1.747.170	54.363.211	54.363.211
14	Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		21.117.831	21.117.831	(54.363.211)	(54.363.211)
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(1.906.493.831)	(1.906.493.831)	(2.246.314.343)	(2.246.314.343)
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-	
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-		-
18	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(1.906.493.831)	(1.906.493.831)	(2.246.314.343)	(2.246.314.343)
18.1	Lợi ích của cổ đông thiểu số			-	-		-
18.2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ			-	-		-
19	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-	-		
20	Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-		

Lập ngày 10 tháng 4 năm 2026

NGƯỜI LẬP

PHỤ TRÁCH P. TCKT

GIÁM ĐỐC



Lương Quang Trung

Vũ Thị Hải

Hoàng Đức Tuấn



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
*(Theo phương pháp gián tiếp) (\*)*  
**Quý I năm 2026**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến 31/3/2026	Lũy kế từ đầu năm đến 31/3/2025
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1</b>		<b>(1.906.493.831)</b>	<b>(2.246.314.343)</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2		456.271.491	462.854.310
- Các khoản dự phòng	3		-	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	5		(448.268.401)	(377.054.328)
- Chi phí đi vay	6		-	
- Các khoản điều chỉnh khác	7			
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>8</b>		<b>(1.898.490.741)</b>	<b>(2.160.514.361)</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		1.665.047.483	3.504.915.705
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(414.312.388)	(80.976.534)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không bao gồm vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		9.512.857.957	(1.155.288.037)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		710.100.800	519.409.075
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		230.315.137	365.156.265
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17			-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>9.805.518.248</b>	<b>992.702.113</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.500.000.000)	(4.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		533.787.671	3.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			



Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến 31/3/2026	Lũy kế từ đầu năm đến 31/3/2025
1	2	3	4	5
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		232.638.264	11.898.063
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>(1.733.574.065)</i>	<i>(1.488.101.937)</i>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>8.071.944.183</b>	<b>(495.399.824)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>3.163.369.118</b>	<b>2.283.939.796</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>31</b>	<b>11.235.313.301</b>	<b>1.788.539.972</b>

Lập ngày 10 tháng 4 năm 2026

Người lập biểu

*mw*

Lương Quang Trung

Phụ trách  
P. TCKT

*Phụ trách*

Vũ Thị Hải

Giám đốc



*Hoàng Đắc Tuấn*

Hoàng Đắc Tuấn



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2026

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần

2. Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp, thăm dò, khai thác, vận chuyển

3. Ngành nghề kinh doanh:

- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp.
- Khai thác lâm sản khác trừ gỗ.
- Trồng rừng và chăm sóc rừng, khai thác gỗ
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng đi thuê. Đầu tư cải tạo đất, đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê đã có hạ tầng, phát triển các dự án nhà ở trong khu đô thị, văn phòng cho thuê, khu công nghiệp.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
- Đại lý du lịch, điều hành tour du lịch.
- Kho bãi lưu giữ hàng hoá.
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại.
- Xây dựng công trình đường sắt đường bộ, xây dựng công trình công ích
- Hoàn thiện công trình xây dựng
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
- Sản xuất sắt, thép, gang
- Sản xuất các cấu kiện kim loại
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Bảo dưỡng sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
- Lắp đặt hệ thống điện, sửa chữa máy móc thiết bị.
- Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi, công trình đường dây và trạm biến áp điện đến 35kv, công trình thể thao ngoài trời, công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu chế xuất, khu đô thị, khu kinh tế.

Thăm dò khai thác chế biến kinh doanh xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng và phụ gia xi măng, đá bazan, silic, quặng sắt làm phụ gia xi măng, sắt thép, xi măng, clinker, đá vôi, đá ốp lát, đá sét, cát, gạch ngói và tấm lợp các loại.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: từ ngày 01/01 kết thúc ngày 31/12 dương lịch hàng năm.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính.

### II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ SỬ DỤNG TIỀN TỆ TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán: từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12 dương lịch hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Việt Nam đồng (VNĐ).

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng: Doanh nghiệp áp dụng chế độ kế toán Việt Nam theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện.



2. **Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:** Theo chuẩn mực Kế toán và Chế độ kế toán hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính, phù hợp với đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp

#### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

##### 1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn), tiền đang chuyển và các khoản tương đương tiền của doanh nghiệp.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Quy đổi và ghi sổ theo tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán.

##### 2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn phản ánh tổng giá trị của các khoản đầu tư ngắn hạn (sau khi đã trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh), bao gồm: Chứng khoán nắm giữ vì mục đích kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các khoản đầu tư khác có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo.

##### 3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

Nợ phải thu bao gồm toàn bộ giá trị của các khoản phải thu ngắn hạn có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ kinh doanh thông thường tại thời điểm báo cáo (sau khi trừ đi dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi), như: Phải thu của khách hàng, trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng, phải thu về cho vay và phải thu ngắn hạn khác

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 doanh nghiệp.

##### 4. Nguyên tắc ghi nhận Hàng tồn kho:

Kế toán hàng tồn kho phải được thực hiện theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Hàng tồn kho” khi xác định giá gốc hàng tồn kho, phương pháp tính giá trị hàng tồn kho, xác định giá trị thuần có thể thực hiện được, lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho và ghi nhận chi phí.

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp, chi phí máy thi công và chi phí sản xuất chung (nếu có) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên.

Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Doanh nghiệp được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.



## 5. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình: Tài sản cố định được trình bày theo nguyên giá và khấu hao lũy kế. Nguyên giá TSCĐ được xác định bằng giá mua hoặc giá trị quyết toán công trình (trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

### Thời gian sử dụng ước tính (năm)

Nhà cửa vật kiến trúc	5-50
Máy móc thiết bị	5-20
Phương tiện vận tải	6-10
Dụng cụ quản lý	3-5

## 6. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước.

Chi phí trả trước thể hiện chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí SXKD của các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán phải căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý nhưng thời gian không quá 03 năm.

## 7. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết 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 doanh nghiệp.

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán phải ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

## 8. Chi phí phải trả

Khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo. Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

## 9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.

Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: Doanh nghiệp 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; và Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.



## 10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện.

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; Khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; Và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: Khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống... Doanh thu chưa thực hiện không bao gồm các khoản:

- + Tiền nhận trước của người mua mà doanh nghiệp chưa cung cấp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ;
- + Doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ (doanh thu nhận trước chỉ được ghi nhận khi đã thực thu được tiền, không được ghi đối ứng với TK 131 – Phải thu của khách hàng).

## 11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Ghi nhận doanh thu của hợp đồng xây dựng theo 1 trong 2 trường hợp sau:

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

## 12. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng quy định Doanh nghiệp 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 và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.



Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Doanh nghiệp có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

Việc xác định doanh thu của Hợp đồng xây dựng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và các yếu tố không chắc chắn được giải quyết.

Lãi, lỗ thực tế của mỗi công trình thường chỉ được xác định đúng khi công trình đã hoàn thành, giá trị công trình đã được quyết toán và lãi, lỗ đối với phần khối lượng hoàn thành trong từng năm có thể chưa phản ánh đúng thực tế hoạt động kinh doanh của năm đó.

13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

14. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.

15. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp:

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

	<b>DVT: Đồng</b>	
	<b>31/03/2026</b>	<b>01/01/2026</b>
<b>01- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
- Tiền mặt	233.374.281	113.500.893
- Tiền gửi ngân hàng	11.001.939.020	3.049.868.225
- Tiền đang chuyển		
- Tiền gửi ngân hàng kỳ hạn dưới 03 tháng	-	-
<b>Cộng</b>	<b>11.235.313.301</b>	<b>3.163.369.118</b>
<b>02- Các khoản phải thu khách hàng</b>	<b>31/03/2026</b>	<b>01/01/2026</b>
- Phải thu khách hàng ngắn hạn	24.284.371.385	26.042.356.289
<b>Bên liên quan</b>	<b>14.286.052.397</b>	<b>14.286.052.397</b>
+ Chi nhánh Phía Bắc - Tổng Công ty CP xây lắp dầu khí Việt Nam	11.104.044.502	11.104.044.502
+ Ban điều hành dự án Nhà máy nhiệt điện Thái Bình 2	2.607.915.803	2.607.915.803
+ Công ty cổ phần kết cấu kim loại và lắp máy dầu khí	574.092.092	574.092.092
<b>Bên khác</b>	<b>9.998.318.988</b>	<b>11.756.303.892</b>
+ Công ty xây dựng Hùng Sơn	2.129.781.818	2.129.781.818
+ Công ty TNHH ĐTXD và TM Bắc Nam	917.787.000	917.787.000
+ Công ty TNHH Xây dựng Công nghiệp OLYMPIA	619.192.126	619.192.126
+ Công ty TNHH xây dựng Nhật Quảng	570.430.929	1.949.211.050
+ Công ty TNHH xây dựng Cát Hải	1.707.256.316	2.517.515.367
+ Phải thu khách hàng khác	4.053.870.799	3.622.816.531
- Phải thu khách hàng dài hạn	63.679.559.855	64.013.599.129
<b>Bên liên quan</b>	<b>63.679.559.855</b>	<b>64.013.599.129</b>
+ Tổng công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam	12.191.285.851	12.191.285.851
+ Công ty CP xây dựng công nghiệp và dân dụng Dầu Khí (PVC-IC)	5.663.515.972	5.997.555.246
+ Ban ĐH Dự án NM xơ sợi Polyester Hải Phòng	564.179.713	564.179.713
+ Công ty CP Khách sạn Lam Kinh	45.260.578.319	45.260.578.319
<b>Cộng</b>	<b>87.963.931.240</b>	<b>90.055.955.418</b>

**03- Trả trước cho người bán**

- Trả trước cho người bán ngắn hạn

**Bên liên quan**

+ Công ty Cổ phần thiết kế quốc tế Heerim-PVC

+ Công ty cổ phần Anh Phát Nghi Sơn

**Bên khác**

+ Công ty cổ phần công nghiệp Nam Sơn

+ Công ty TNHH Dịch vụ TM và xây dựng Mai Lâm

+ Công ty TNHH dịch vụ bảo vệ Lam Sơn

+ Các khách hàng khác

- Trả trước cho người bán dài hạn

**Bên liên quan**

+ Công ty cổ phần tập đoàn ANHPHATGROUP

+ Công ty CP xây lắp dầu khí Trường Sơn

**Bên khác**

+ Công ty CP đầu tư XD Vinaconex - PVC

+ Công ty CP tư vấn đầu tư xây dựng Thăng Long

+ Công ty CP xây dựng và TM Hùng Đô

+ Doanh nghiệp tư nhân Quý Thắng

+ Công ty CP tư vấn và ĐTPT Bắc Sông Mã

+ Các khách hàng khác

**Cộng**

**31/03/2026**

**01/01/2026**

**3.263.826.719**

**3.149.584.240**

**1.159.498.000**

**1.159.498.000**

70.628.000

70.628.000

1.088.870.000

1.088.870.000

**2.104.328.719**

**1.990.086.240**

420.000.000

420.000.000

91.605.500

91.605.500

121.085.077

121.085.077

1.471.638.142

1.357.395.663

**39.286.577.950**

**39.286.577.950**

**32.855.182.408**

**32.855.182.408**

29.355.863.103

29.355.863.103

3.499.319.305

3.499.319.305

**6.431.395.542**

**6.431.395.542**

1.728.378.072

1.728.378.072

1.300.000.000

1.300.000.000

1.148.135.182

1.148.135.182

642.064.500

642.064.500

20.000.000

20.000.000

1.592.817.788

1.592.817.788

**42.550.404.669**

**42.436.162.190**



04- Các khoản đầu tư tài chính

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/3/2026 (VNĐ)			01/01/2026 (VNĐ)		
	Giá trị	Dự phòng		Giá trị	Dự phòng	
Nghị hạn	30,057,236,396			28,091,024,067		
Tiền gửi có kỳ hạn	30,057,236,396			28,091,024,067		
Tổng cộng	30,057,236,396			28,091,024,067		

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Công ty CP Khách sạn Lam Kinh  
Tổng cộng

Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết
18,296,788,082	(18,296,788,082)	9.63%	18,296,788,082	(18,296,788,082)	9.63%
18,296,788,082	(18,296,788,082)		18,296,788,082	(18,296,788,082)	

05- Phải thu khác

a) Ngắn hạn

- Tam ứng:
- Phải thu khác:

Bên liên quan

Công ty CP xây dựng và dân dụng dầu khí (PVC-IC)  
Công ty CP thi công cơ giới và lắp máy dầu khí (PVC ME)  
Công ty cổ phần khách sạn Lam Kinh

Bên khác

Phải thu các nhà thầu Dự án Nghi Sơn  
Công ty CP đầu tư xây dựng Vinaconex-PVC  
Công ty CP đầu tư và thương mại dầu khí Sông Hồng  
Khách hàng khác

b) Dài hạn

- Ký cược, ký quỹ
- Phải thu khác

Dương Trọng Hưng  
Nguyễn Trung Liêm  
Lương Hoàng  
Khách hàng khác  
Cộng

31/3/2026 (VNĐ)			01/01/2026 (VNĐ)		
Giá trị	Dự phòng		Giá trị	Dự phòng	
43,425,148,607	-		43,137,161,952	-	
5,299,926,239	-		5,254,509,801	-	
38,125,222,368	-		37,882,652,151	-	
2,298,156,893			2,298,156,893		
1,750,748,646	-		1,750,748,646	-	
362,654,029	-		362,654,029	-	
184,754,218	-		184,754,218	-	
35,827,065,475			35,584,495,258		
24,730,140,084	-		24,730,140,084	-	
1,096,366,511	-		1,096,366,511	-	
6,942,986,111	-		6,942,986,111	-	
3,057,572,769	-		2,815,002,552	-	
28,886,954,296	-		28,886,954,296	-	
39,000,000	-		39,000,000	-	
28,847,954,296	-		28,847,954,296	-	
7,598,015,237	-		7,598,015,237	-	
7,122,279,690	-		7,122,279,690	-	
10,353,525,966	-		10,353,525,966	-	
3,774,133,403	-		3,774,133,403	-	
72,312,102,903	-		72,024,116,248	-	



06- Dự phòng nợ phải thu dài hạn khó đòi

	31/3/2026 (VNĐ)		01/01/2026 (VNĐ)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty CP tư vấn và ĐTPT Bắc Sông Mã	20,000,000	(20,000,000)	20,000,000	(20,000,000)
Nguyễn Trung Liêm	7,122,279,690	(7,122,279,690)	7,122,279,690	(7,122,279,690)
Dương Trọng Hưng	7,598,015,237	(7,598,015,237)	7,598,015,237	(7,598,015,237)
Công ty cổ phần công nghiệp Nam Sơn	459,735,480	(321,814,836)	459,735,480	(321,814,836)
Công ty cổ phần thương mại dịch vụ và đầu tư Nghi Sơn	773,332,193	(773,332,193)	773,332,193	(773,332,193)
Ban chỉ huy công trường 25ha - Nguyễn Trung Liêm	76,852,802	(76,852,802)	76,852,802	(76,852,802)
BQL các DA PVC-TH tại Nghi Sơn - Nguyễn Trung Liêm	80,901,410	(80,901,410)	80,901,410	(80,901,410)
Ban ĐH San lấp MB Nghi Sơn - Dương Trọng Hưng	20,000,000	(20,000,000)	20,000,000	(20,000,000)
Ban Điều hành BLD3B Công ty - Dương Trọng Hưng	309,460,703	(309,460,703)	309,460,703	(309,460,703)
BCH thi công đài cọc Nghi sơn (Nguyễn Trung Liêm)	18,929,763	(18,929,763)	18,929,763	(18,929,763)
Nguyễn Trung Liêm	15,528,453	(15,528,453)	15,528,453	(15,528,453)
Lương Hoàng	10,367,791,662	(10,367,791,662)	10,367,791,662	(10,367,791,662)
Các đối tượng khác	88,937,396	(88,937,396)	88,937,396	(88,937,396)
<b>Tổng cộng</b>	<b>26,951,764,789</b>	<b>(26,813,844,145)</b>	<b>26,951,764,789</b>	<b>(26,813,844,145)</b>

07- Hàng tồn kho:

	31/3/2026 (VNĐ)		01/01/2026 (VNĐ)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	68,096,490,803	-	67,682,178,415	-
- Chi phí SXKD dở dang ngắn hạn	67,661,385,359	-	67,338,829,711	-
DA SLMB Liên hợp LHD Nghi Sơn	31,945,976,121	-	31,945,976,121	-
DA 25ha Nghi Sơn	534,932,114	-	534,932,114	-
An Sinh xã hội	3,860,515,127	-	3,860,515,127	-
Công trình Nhiệt điện Thái Bình 2	10,052,416,181	-	10,052,416,181	-
Công trình khoáng nóng Quảng Yên	3,025,477,557	-	3,004,623,611	-
Công trình khác	18,242,068,259	-	17,940,366,557	-
- Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ tồn kho	43,995,215	-	43,995,215	-
- Hàng mua đang đi trên đường	-	-	29,384,167	-
- Hàng hóa	391,110,229	-	269,969,322	-
b) Dài hạn	199,600,912,198	-	199,600,912,198	-
- Dự án Khách sạn Lam Kinh	199,600,912,198	-	199,600,912,198	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>267,697,403,001</b>	<b>-</b>	<b>267,283,090,613</b>	<b>-</b>

08- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Nguyên giá	Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Số dư đầu năm</b>		<b>293,528,482</b>	<b>624,245,455</b>	<b>1,628,894,181</b>	<b>62,727,273</b>	-	<b>2,609,395,391</b>
- Mua trong năm		-	-	-	-	-	-
- Đầu tư XDCB hoàn thành		-	-	-	-	-	-
- Tăng khác do điều chỉnh		-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư		-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán		-	-	-	-	-	-
- Giảm khác do điều chỉnh		-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>		<b>293,528,482</b>	<b>624,245,455</b>	<b>1,628,894,181</b>	<b>62,727,273</b>	-	<b>2,609,395,391</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
<b>Số dư đầu năm</b>		<b>291,569,007</b>	<b>580,278,976</b>	<b>1,569,387,911</b>	<b>62,727,273</b>	-	<b>2,503,963,167</b>
- Khấu hao trong năm		-	1,951,563	14,662,500	-	-	16,614,063
- Tăng khác		-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư		-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán		-	-	-	-	-	-
- Giảm khác		-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>		<b>291,569,007</b>	<b>582,230,539</b>	<b>1,584,050,411</b>	<b>62,727,273</b>	-	<b>2,520,577,230</b>
<b>Giá trị còn lại</b>							
- Tại ngày đầu năm		<b>1,959,475</b>	<b>43,966,479</b>	<b>59,506,270</b>	-	-	<b>105,432,224</b>
- Tại ngày cuối năm		<b>1,959,475</b>	<b>42,014,916</b>	<b>44,843,770</b>	-	-	<b>88,818,161</b>



09- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	73,235,868,711	-	-	73,235,868,711
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	73,235,868,711	-	-	73,235,868,711
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	31,151,243,633	439,657,428	-	31,590,901,061
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	31,151,243,633	439,657,428	-	31,590,901,061
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	42,084,625,078	-	-	41,644,967,650
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	42,084,625,078	-	-	41,644,967,650
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

10- Chi phí trả trước

	31/3/2026 (VNĐ)	01/01/2026 (VNĐ)
a) Ngắn hạn	162,506,605	36,741,702
- Chi phí trả trước ngắn hạn	45,187,855	36,741,702
- Chi phí khác chờ phân bổ	117,318,750	-
b) Dài hạn	3,487,990,706	4,323,856,409
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ	3,487,990,706	4,323,856,409
Cộng	3,650,497,311	4,360,598,111

11- Xây dựng cơ bản dở dang

	31/3/2026 (VNĐ)	01/01/2026 (VNĐ)
- Dự án 157 ha Nghi Sơn	19,367,945,472	19,367,945,472
Cộng	19,367,945,472	19,367,945,472

12- Vay và nợ thuê tài chính

a) Vay ngắn hạn

b) Vay dài hạn

- Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam
- Vay dài hạn các đối tượng khác
- Nguyễn Duy Linh
- Nguyễn Trung Liêm
- Vũ Thúy Hạnh

Cộng

13- Phải trả người bán

a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn

Bên liên quan

- Công ty CP chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội
- CÔNG TY CỔ PHẦN ANH PHÁT PETRO

Bên khác

- Công ty xây lắp điện TNP Việt Nam
- Công ty TNHH một thành viên Tân Thành 8
- Công ty TNHH MTV Nam Khánh
- Công ty CP đầu tư và xây dựng Duy Hải
- Công ty cổ phần đầu tư văn xây lắp điện lực Hà Nội
- Công ty cổ phần đầu tư BT Quảng Ninh
- Công ty TNHH Tân Đạt

- Tổng công ty công trình Giao thông I Thanh Hóa - Công ty CP
- Công ty CP ĐT xây lắp dầu khí IMICO
- Phải trả cho các đối tượng ngắn hạn khác

b) Các khoản phải trả người bán dài hạn

Bên liên quan

- Công ty CP thi công cơ giới và lắp máy dầu khí (PVC ME)
- Công ty CP Xây lắp dầu khí Hà Nội
- Công ty cổ phần tập đoàn ANHPHATGROUP
- Cty CP xây lắp dầu khí Nghệ An

31/3/2026 (VNĐ)

01/01/2026 (VNĐ)

-  
309,638,239,798  
307,251,696,524  
2,386,543,274  
400,000,000  
119,113,274  
1,867,430,000  
309,638,239,798

31/3/2026 (VNĐ)

01/01/2026 (VNĐ)

Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
12,076,614,763	12,076,614,763	12,661,273,263	12,661,273,263
487,974,552	487,974,552	38,000,000	38,000,000
38,000,000	38,000,000	38,000,000	38,000,000
449,974,552	449,974,552	-	-
11,588,640,211	11,588,640,211	12,623,273,263	12,623,273,263
480,429,026	480,429,026	480,429,026	480,429,026
884,193,287	884,193,287	884,193,287	884,193,287
286,479,393	286,479,393	286,479,393	286,479,393
308,700,000	308,700,000	308,700,000	308,700,000
-	-	581,613,690	581,613,690
2,183,245,800	2,183,245,800	2,383,245,800	2,383,245,800
485,343,754	485,343,754	485,343,754	485,343,754
140,689,586	140,689,586	140,689,586	140,689,586
398,130,164	398,130,164	398,130,164	398,130,164
6,421,429,201	6,421,429,201	6,674,448,563	6,674,448,563
68,619,084,627	68,619,084,627	68,669,084,627	68,669,084,627
22,630,501,049	22,630,501,049	22,680,501,049	22,680,501,049
20,932,012,224	20,932,012,224	20,932,012,224	20,932,012,224
1,017,563,758	1,017,563,758	1,067,563,758	1,067,563,758
626,803,218	626,803,218	626,803,218	626,803,218
54,121,849	54,121,849	54,121,849	54,121,849



**Bên khác**

- Tổng Công ty xây dựng Trường Sơn
- Công ty cổ phần COSEVCO I
- Công ty TNHH Minh Hằng
- Cty CP KTKS Nghệ An
- Cty TNHH Tùng Giang
- Công ty CP đầu tư xây dựng Vinaconex-PVC (Đa Lam Kinh)
- DNTN xây dựng Bắc Sơn
- Phải trả cho các đối tượng dài hạn khác

**Cộng**

**14- Người mua trả tiền trước**

**Bên liên quan**

- Công ty cổ phần tập đoàn ANHPHATGROUP
- Tổng Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam

**Bên khác**

- Công ty cổ phần tập đoàn FLC Faros
- Công ty TNHH xây dựng Thống Nhất
- Các khách hàng khác

**Cộng**

45,988,583,578	45,988,583,578	45,988,583,578
6,899,276,718	6,899,276,718	6,899,276,718
4,268,443,861	4,268,443,861	4,268,443,861
2,361,558,818	2,361,558,818	2,361,558,818
1,318,048,477	1,318,048,477	1,318,048,477
1,233,761,111	1,233,761,111	1,233,761,111
24,818,030,770	24,818,030,770	24,818,030,770
1,549,327,975	1,549,327,975	1,549,327,975
3,540,135,848	3,540,135,848	3,540,135,848
80,695,699,390	81,330,357,890	81,330,357,890

**31/3/2026 (VNĐ) 01/01/2026 (VNĐ)**

10,230,677,388	44,213,000
44,213,000	44,213,000
10,186,464,388	-
740,129,760	740,155,114
500,000,000	500,000,000
200,000,000	200,000,000
40,129,760	40,155,114
10,970,807,148	784,368,114

**15- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

- Thuế giá trị gia tăng
- Thuế thu nhập cá nhân
- Thuế tài nguyên
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất
- Thuế TNDN
- Các loại thuế khác
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác

**Cộng**

Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số đã nộp trong năm	Số phải nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
-	31,084,695	-	-	-	31,084,695
-	24,500,245	959,119	5,740,544	-	29,281,670
-	3,953,586	-	-	-	3,953,586
1775	-	-	-	1,775	-
60,521,822	-	-	-	60,521,822	-
-	-	-	-	-	-
-	2,823,990	-	-	-	-
60,523,597	62,362,516	959,119	5,740,544	60,523,597	67,143,941

<b>16- Chi phí phải trả</b>	<b>31/3/2026 (VNĐ)</b>	<b>01/01/2026 (VNĐ)</b>
a) <b>Ngắn hạn</b>	<b>84.525.184.953</b>	<b>84.525.184.953</b>
- Ngân hàng TMCP đại chúng Việt Nam	84.525.184.953	84.525.184.953
b) <b>Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>84.525.184.953</b>	<b>84.525.184.953</b>
<b>17- Doanh thu chờ phân bổ</b>	<b>31/3/2026 (VNĐ)</b>	<b>01/01/2026 (VNĐ)</b>
a) <b>Ngắn hạn</b>	<b>158.939.662</b>	<b>175.026.802</b>
Doanh thu cho thuê Tòa nhà 38A	158.939.662	175.026.802
b) <b>Dài hạn</b>	<b>15.278.410.569</b>	<b>15.398.731.425</b>
Bất động sản đầu tư cho thuê	15.278.410.569	15.398.731.425
<b>Cộng</b>	<b>15.437.350.231</b>	<b>15.573.758.227</b>
<b>18- Phải trả khác</b>	<b>31/3/2026 (VNĐ)</b>	<b>01/01/2026 (VNĐ)</b>
a) <b>Ngắn hạn</b>	<b>1.046.147.499</b>	<b>1.029.485.802</b>
- Kinh phí công đoàn	279.507.951	262.066.797
- Bảo hiểm xã hội	80.465.455	-
- Bảo hiểm y tế	14.199.787	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	6.311.016	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	325.759.119	424.649.834
<i>Cụ thể:</i>		
+ Lê Văn Sơn - Đội xây lắp 3	3.959.963	83.959.963
+ Đối tượng khác	321.799.156	340.689.871
- Nhận ký quỹ, ký cược	339.904.171	342.769.171
b) <b>Dài hạn</b>	<b>135.792.200</b>	<b>118.242.200</b>
<b>Cộng</b>	<b>1.181.939.699</b>	<b>1.147.728.002</b>



19- Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối và các quỹ	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8	
Số dư đầu năm 2025	210.000.000.000	-	-	-	-	6.355.535.090	1.567.942.490	(161.863.160.619)	56.060.316.961
- Tăng vốn trong năm									-
- Lãi chưa phân phối năm nay									-
- Tăng khác									-
- Giảm vốn trong năm									-
- Lỗ trong năm nay									-
- Giảm khác								(9.103.321.940)	(9.103.321.940)
Số dư tại ngày 31/12/2025	210 000 000 000					6 355 535 090	1 567 942 490	(170.966.482.559)	46.956.995.021
- Tăng vốn trong năm nay									-
- Lãi chưa phân phối năm nay									-
- Tăng khác									-
- Giảm vốn trong năm nay									-
- Lỗ trong năm nay								(1.906.493.831)	(1.906.493.831)
- Giảm khác						-	-		-
Số dư tại ngày 31/3/2026	210 000 000 000					6 355 535 090	1 567 942 490	(172.872.976.390)	45.050.501.190

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

31/3/2026 (VNĐ)			01/01/2026 (VNĐ)	
Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ	
75.600.000.000	36,00%	75.600.000.000		36,00%
1.400.000.000	0,67%	1.400.000.000		0,67%
31.000.000.000	14,76%	31.000.000.000		14,76%
15.000.000.000	7,14%	15.000.000.000		7,14%
87.000.000.000	41,43%	87.000.000.000		41,43%
210.000.000.000	100%	210.000.000.000		100%

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

	<u>Quý I Năm 2026</u>	<u>Quý I Năm 2025</u>
<b>1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	586.069.821	565.519.823
- Doanh thu xây lắp	-	-
- Doanh thu bán hàng	4.745.697.787	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	-
- Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
- Chiết khấu thương mại	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>5.331.767.608</b>	<b>565.519.823</b>
<b>2- Giá vốn hàng bán</b>	<u><b>Quý I Năm 2026</b></u>	<u><b>Quý I Năm 2025</b></u>
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.695.818.594	1.715.671.094
- Giá vốn xây lắp	-	-
- Giá vốn hàng bán	4.200.164.091	-
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	-
<b>Cộng</b>	<b>5.895.982.685</b>	<b>1.715.671.094</b>
Trong đó: Mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan	<b>3.456.412.658</b>	-
- Công ty cổ phần Anh Phát Petro	3.456.412.658	
<b>3- Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<u><b>Quý I Năm 2026</b></u>	<u><b>Quý I Năm 2025</b></u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	448.268.401	377.054.328
<b>Cộng</b>	<b>448.268.401</b>	<b>377.054.328</b>
<b>4- Chi phí tài chính</b>	<u><b>Quý I Năm 2026</b></u>	<u><b>Quý I Năm 2025</b></u>
- Lãi tiền vay;	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>5- Thu nhập khác</b>	<u><b>Quý I Năm 2026</b></u>	<u><b>Quý I Năm 2025</b></u>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
- Tiền phạt	-	-
- Tiền bồi thường	22.865.001	-
- Thanh lý vật tư	-	-
- Các khoản khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>22.865.001</b>	<b>-</b>
<b>6- Chi phí khác</b>	<u><b>Quý I Năm 2026</b></u>	<u><b>Quý I Năm 2025</b></u>
- Thanh lý tài sản cố định	-	-
- Chi phí cho đội thi công cơ giới	-	-
- Tiền phạt thuế và phạt khác	1.747.170	54.363.211
- Các khoản khác.	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.747.170</b>	<b>54.363.211</b>



7- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý I Năm 2026	Quý I Năm 2025
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh	1.531.421.317	1.418.854.189
- Chi phí nhân viên quản lý	1.028.090.734	1.037.937.254
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	210.665.608	96.398.550
- Chi phí dự phòng	-	-
- Chi bằng tiền khác	191.932.186	179.209.974
- Các khoản chi phí QLDN khác.	100.732.789	105.308.411
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	280.243.669	-
- Chi phí nhân viên	151.817.772	-
- Chi phí công cụ, dụng cụ	1.020.000	-
- Chi phí khấu hao	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	85.914.786	-
- Chi bằng tiền khác	41.491.111	-

8- Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Quý I Năm 2026	Quý I Năm 2025
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	-	6.240.000
- Chi phí nhân công;	2.025.000	-
- Chi phí sử dụng máy thi công;	103.085.989	20.364.063
- Chi phí sản xuất chung;	217.444.659	54.372.471
- Chi phí quản lý doanh nghiệp.	1.531.421.317	1.418.854.189
<b>Cộng</b>	<b>1.853.976.965</b>	<b>1.499.830.723</b>

Lập ngày 10 tháng 4 năm 2026

Người lập biểu

Phụ trách P. TCKT

Giám Đốc



Lương Quang Trung

Vũ Thị Hải

Hoàng Đức Tuấn