



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ
KCN DẦU KHÍ LONG SƠN
LONG SON PETROLEUM
INDUSTRIAL ZONE INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY**

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

Số: 96/CV-TCKT
No.: 96/CV-TCKT

TP Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2026
Ho Chi Minh City, April 20, 2026

V/v: công bố thông tin Báo cáo Tài chính
("BCTC") Quý 1/2026
Re: *Information Disclosure of Financial
Statements ("FS") for Quarter 1/2026*

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE OF FINANCIAL STATEMENTS**

Kính gửi: Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)

To: Hanoi Stock Exchange (HNX)

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 Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (Mã chứng khoán: PXL) thực hiện công bố thông tin Báo cáo Tài chính (BCTC) Quý 1/2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

Pursuant to the provisions of Clause 3 and Clause 4, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance guiding information disclosure on the stock market, Long Son Petroleum Industrial Zone Investment Joint Stock Company (Stock code: PXL) shall disclose information on the Financial Statement (FS) for Quarter 1 of 2026 to the Hanoi Stock Exchange as follows:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn

Long Son Petroleum Industrial Zone Investment Joint Stock Company

- Mã chứng khoán: PXL/Stock code: PXL

- Địa chỉ: Lầu 3, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Thành, Thành phố HCM/Address: 3rd Floor, 67 Nguyen Thi Minh Khai, Ben Thanh Ward, Ho Chi Minh City

- Điện thoại liên hệ/Tel: 028 39259975

Fax: 028 39259976

- Email: info@longsonpic.vn

Website: <https://www.longsonpic.vn/>

2. Nội dung thông tin công bố/ Information disclosure content:

- BCTC Quý 1/2026/Financial Statement Quarter 1/2026:

☒ BCTC riêng/SFS; ☐ BCTC hợp nhất/Consolidated FS; ☐ BCTC tổng hợp/Consolidated FS;

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân/Cases that must explain the cause:

+ Lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước/ *Profit after corporate income tax in the Income Statement for the reporting period changes by 10% or more compared to the same period report of the previous year:*

☒ Có/Yes

☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/Explanatory Document in case of integration:

☒ Có/Yes

☐ Không/No



+ 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/ *Profit after tax in the reporting period is a loss, changing from profit in the same period of the previous year to loss in this period or vice versa:*

☐

Có/Yes

☒

Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có//*Explanatory Document in case of integration:*

☐

Có/Yes

☐

Không/No

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 20/04/2026 tại đường dẫn: <https://www.longsonpic.vn/quan-he-co-dong.html>
This information was published on the Company's website on April 20, 2026 at the link: https://www.longsonpic.vn/quan-he-co-dong.html

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- BCTC Quý 1/2026/*Financial Statement Quarter 1/2026;*
- Văn bản giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước/*Explanation document on profit after corporate income tax in the Income Statement of the reporting period changes by 10% or more compared to the same period report of the previous year.*

Nơi nhận/Recipient:

- Như trên/As above;
- Lưu/Save Archived: Administrative Office, Information Disclosure Records.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN
AUTHORIZED PERSON FOR
INFORMATION DISCLOSURE**



**Phạm Quang Tùng
Pham Quang Tung**



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN
-----o0o-----

Địa chỉ: Lầu 3, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại: 028.3925 9975 Fax: 028.3925 9976 MST: 3500811001

BÁO CÁO TÀI CHÍNH **QUÝ 1 NĂM 2026**



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối Quý (31/03/2026)	Số đầu năm (01/01/2026)
I	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150+160)	100		1.430.024.639.635	1.421.389.592.799
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	4.772.178.966	5.827.666.243
1. Tiền	111		4.772.178.966	5.827.666.243
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	939.852.488.455	936.917.488.455
1. Chứng khoán kinh doanh	121		201.112.488.455	201.112.488.455
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		738.740.000.000	735.805.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		90.109.108.499	83.145.206.268
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	44.151.555.892	43.988.336.397
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	33.490.630.812	32.474.427.542
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.05	66.038.964.291	58.839.431.137
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	V.06	(53.572.042.496)	(52.156.988.808)
IV. Hàng tồn kho	140	V.07	393.010.281.459	394.958.918.987
1. Hàng tồn kho	141		393.010.281.459	394.958.918.987
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		2.280.582.256	540.312.846
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		1.766.394.413	26.125.003
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		514.187.843	514.187.843
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260+270)	200		383.630.494.923	394.348.846.523
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		106.520.996.608	118.653.942.920
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.09	127.218.942.920	127.218.942.920
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		(20.697.946.312)	(8.565.000.000)
II. Tài sản cố định	220		2.142.317.713	2.266.165.791
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	2.142.317.713	2.266.165.791
- Nguyên giá	222		9.025.562.795	8.981.581.314
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(6.883.245.082)	(6.715.415.523)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	-	-
- Nguyên giá	228		41.782.000	41.782.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(41.782.000)	(41.782.000)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240	V.12	54.054.634.779	54.738.870.663
- Nguyên giá	241		68.423.588.321	68.423.588.321
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(14.368.953.542)	(13.684.717.658)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250	V.13	75.224.099.292	72.696.049.294
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		75.224.099.292	72.696.049.294

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối Quý (31/03/2026)	Số đầu năm (01/01/2026)
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		140.093.959.042	140.093.959.042
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	V.14	185.287.750.000	185.287.750.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	V.15	67.882.391.454	67.882.391.454
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264	V.16	(113.076.182.412)	(113.076.182.412)
VII. Tài sản dài hạn khác	270	V.17	5.594.487.489	5.899.858.813
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		5.594.487.489	5.899.858.813
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		1.813.655.134.558	1.815.738.439.322
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối Quý (31/03/2026)	Số đầu năm (01/01/2026)
C - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		52.461.693.484	54.886.797.029
I. Nợ ngắn hạn	310		52.461.693.484	54.886.797.029
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		409.153.970	273.280.183
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.014.732.322	1.837.632.322
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		9.728.195.437	9.728.375.437
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314		2.815.872.063	2.878.912.867
5. Phải trả người lao động	315		812.091.936	1.406.984.165
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		672.104.282	820.245.115
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318			
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		403.532.609	403.532.609
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.21	35.606.010.865	37.537.834.331
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=411+412+413+414+415+416+417+418+419+420)	400	V.23	1.761.193.441.074	1.760.851.642.293
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.761.455.000.000	1.761.455.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.761.455.000.000	1.761.455.000.000
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415		(735.703.081)	(735.703.081)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		12.264.138.227	12.264.138.227
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		949.808.972	949.808.972
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(12.739.803.044)	(13.081.601.825)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(13.081.601.825)	(14.202.912.792)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		341.798.781	1.121.310.967
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.813.655.134.558	1.815.738.439.322

Phê duyệt, ngày 20 tháng 04 năm 2026

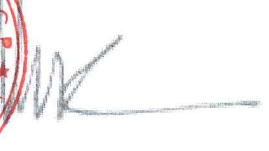
Người đại diện theo pháp luật

Người lập
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Lê Thị Kim Anh

Phạm Quang Tùng

Đinh Văn Hiệp

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1 Năm 2026		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.24	2.987.146.058	1.460.729.704	2.987.146.058	1.460.729.704
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	V.25	2.987.146.058	1.460.729.704	2.987.146.058	1.460.729.704
4. Giá vốn hàng bán	11	V.26	1.295.193.169	704.091.921	1.295.193.169	704.091.921
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		1.691.952.889	756.637.783	1.691.952.889	756.637.783
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	V.27	16.203.196.488	4.412.993.425	16.203.196.488	4.412.993.425
8. Chi phí tài chính	23	V.28		287.273.287		287.273.287
- Trong đó: Chi phí đi vay	24			287.273.287		287.273.287
9. Chi phí bán hàng	25		190.431.467	194.303.395	190.431.467	194.303.395
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.29	17.110.061.730	4.759.229.811	17.110.061.730	4.759.229.811
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 +21 + 22 - (23 + 25 + 26)}	30		594.656.180	(71.175.285)	594.656.180	(71.175.285)
12. Thu nhập khác	31	V.30	-	325.400.000	-	325.400.000
13. Chi phí khác	32	V.31	64.753.299	71.294.209	64.753.299	71.294.209
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(64.753.299)	254.105.791	(64.753.299)	254.105.791
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		529.902.881	182.930.506	529.902.881	182.930.506
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.32	188.104.100	88.792.225	188.104.100	88.792.225
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		341.798.781	94.138.281	341.798.781	94.138.281
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		-	-	-	-
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1,94	1,14	1,94	1,14
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Phê duyệt, ngày 20 tháng 04 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Người lập

(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Lê Thị Kim Anh

Phạm Quang Tùng

Đinh Văn Hiệp



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		3.108.705.687	2.199.052.885
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(5.341.853.454)	(2.333.184.806)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3.416.180.786)	(2.602.328.814)
4. Tiền lãi vay đã trả	04			
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05			
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		26.439.952.365	934.546.424.060
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(18.953.592.288)	(24.243.943.693)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.837.031.524	907.566.019.632
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(184.292.807)	(313.157.576)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		(3.500.000)	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(82.685.000.000)	(937.420.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		79.750.000.000	7.190.000.000
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			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		230.274.006	91.619.964
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.892.518.801)	(930.451.537.612)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
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 của DN đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33			23.045.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	23.045.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(1.055.487.277)	159.482.020
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		5.827.666.243	213.250.012
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		4.772.178.966	372.732.032

Phê duyệt, ngày 20 tháng 04 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Người lập

(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Lê Thị Kim Anh

Phạm Quang Tùng

Đinh Văn Hiệp

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Quý 1 năm 2026****I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí IDICO Long Sơn được thành lập và chính thức đi vào hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4903000409 ngày 09/08/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp lần đầu với vốn điều lệ 827.222.120.000 VND.

Tháng 5 năm 2010 Công ty chuyển trụ sở làm việc từ Thành phố Vũng Tàu lên Thành phố Hồ Chí Minh. Năm 2011 Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí – IDICO theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500811001 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 14/07/2011.

Ngày 25/06/2019, Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500811001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 20/06/2019.

Ngày 29/11/2024 Công ty thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500811001 do do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 10 ngày 29/11/2024.

Ngày 24/02/2025, Công ty hoàn thành đợt chào bán riêng lẻ cổ phiếu và thực hiện thay đổi vốn điều lệ của Công ty. Theo đó, Vốn điều lệ của Công ty tăng từ 827.222.120.000 VND lên 1.761.455.000.000 VND.

Ngày 11/02/2026 Công ty thay đổi người đại diện theo pháp luật. Hiện nay, Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500811001 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 11/02/2026.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2026 là 23 người (tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 là 23 người)

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty bao gồm xây dựng công trình dân dụng; Xây dựng công trình công nghiệp; Công trình giao thông (cầu, đường, cống); Xây dựng công trình thủy lợi; Xây dựng công trình ngầm dưới đất, dưới nước; Xây dựng công trình đường ống cấp- thoát nước; Xây dựng kết cấu công trình; Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị; Trang trí nội, ngoại thất công trình; Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh cơ sở hạ tầng và các dịch vụ có liên quan trong khu công nghiệp, khu đô thị; Kinh doanh dịch vụ cảng và bến cảng. Kinh doanh máy móc, thiết bị và phụ tùng thay thế; Kinh doanh vật tư, máy móc, thiết bị ngành công nghiệp, dầu khí, khai khoáng, lâm nghiệp, nông nghiệp và xây dựng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các công ty liên kết của Công ty:

Tên Công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu và biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Tầng 5, phòng 502, số 60 Lê Trung Nghĩa, P.12, Q. Tân Bình, TP.HCM	20.00%	Kinh doanh thiết bị nội, ngoại thất
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn (“PVC Bình Sơn”)	Tòa nhà số 33, đường Hai Bà Trưng, P. Lê Hồng Phong, Quảng Ngãi, Việt Nam	46,86%	Xây lắp, dịch vụ tư vấn ĐTXD, kinh doanh bất động sản

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

1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm dương lịch.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Các báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam và phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp áp dụng cho Doanh nghiệp được quy định tại Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán cho doanh nghiệp.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực

Các báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành, cụ thể:

- Quyết định số 149/2001/QĐ - BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ - BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ - BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ - BTC ngày 15 tháng 02 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (đợt 4);
- Quyết định số 100/2005/QĐ - BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (đợt 5);
- Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thực hiện 16 Chuẩn mực kế toán ban hành theo QĐ số 149/2001/QĐ-BTC, QĐ số 165/2002/QĐ-BTC và QĐ số 234/2003/QĐ-BTC

Cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính này, Công ty không áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 25 - Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán khoản đầu tư vào công ty con và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 07 - Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết.

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán chứng từ ghi sổ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: Tiền mặt, Tiền gửi Ngân hàng, Tiền đang chuyển và các khoản đầu tư NH.**

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ trong năm được chuyển đổi sang đồng tiền Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: theo giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua + chi phí chế biến + các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có hàng tồn kho tại thời điểm hiện tại.
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho;
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho;
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư.

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Theo nguyên giá và giá trị hao mòn.
- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính).

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư.

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư.
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn;
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác;
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay;
- Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ;

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác:

- Chi phí trả trước;
- Chi phí khác;
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước;
- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại;

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.**9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.****10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

- Doanh thu bán hàng.
- Doanh thu cung cấp dịch vụ.
- Doanh thu hoạt động tài chính.
- Doanh thu hợp đồng xây dựng.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính.**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.****14. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái.****15. Các phương pháp và phương pháp kế toán khác****V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

Đơn vị tính : VND

01. Tiền và các khoản tương đương tiền	31.03.2026	01.01.2026
Tiền mặt	454.652.708	449.258.159
Tiền gửi ngân hàng	4.317.526.258	5.378.408.084
- Ngân hàng Vietcombank - CN Sài Gòn	4.981.285	4.981.285
- Ngân hàng Đại Dương - CN Sài Gòn	4.834.069	4.834.069
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong- CN TP.HCM	1.170.563	1.170.563
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN - CN 3 tháng 2	64.675.741	110.444.051
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN - CN V/Tàu- Côn Đảo	3.763.110	2.992.881.477
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN - CN V/Tàu- Côn Đảo (Tài khoản nhận tiền tăng vốn)	9.867.485	15.648.805
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Quận 3	28.279.723	28.272.675
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN. TP.HCM, PGD Phú Mỹ Hưng	6.376.927	7.457.088
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN 7, PGD Tôn Đức Thắng	17.087.067	17.087.067
- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Hội sở	4.176.490.288	2.195.631.004
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	4.772.178.966	5.827.666.243
02. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:	31.03.2026	01.01.2026
Các khoản tiền gửi, các khoản đầu tư tài chính có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo:		
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN - CN 3 tháng 2	24.415.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN TP.HCM	-	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN - CN Vũng Tàu Côn Đảo	23.095.000.000	23.045.000.000

- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Hội sở	117.000.000.000	140.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN TP HCM PGD Phú Mỹ Hưng	174.230.000.000	172.760.000.000
- Trái phiếu nắm giữ ngắn hạn	201.112.488.455	201.112.488.455
- Cho vay	400.000.000.000	400.000.000.000
Cộng	939.852.488.455	936.917.488.455
03. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	31.03.2026	01.01.2026
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khang Gia	5.686.145.662	5.686.145.662
Công ty TNHH Đầu tư Bất Động Sản An Phước Lộc	2.760.144.037	2.760.144.037
Các đối tượng phải thu còn lại	35.705.266.193	35.542.046.698
Cộng	44.151.555.892	43.988.336.397
04. Trả trước cho người bán ngắn hạn	31.03.2026	01.01.2026
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khang Gia	450.000.000	450.000.000
Công ty Cổ phần VINA Đại Phước:	30.173.099.432	30.173.099.432
Các đối tượng khác	2.867.531.380	1.851.328.110
Cộng	33.490.630.812	32.474.427.542
05. Các khoản phải thu khác	31.03.2026	01.01.2026
<i>* Phải thu tiền cổ tức:</i>		
- Công ty Cổ phần nội ngoại thất Dầu khí	987.000.000	987.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	1.243.534.245	1.243.534.245
<i>* Đầu tư các dự án không hình thành cơ sở đồng kiểm soát:</i>		
- Dự án khu dân cư Nam Long, Tỉnh Long An	6.585.883.539	6.585.883.539
- Dự án chung cư Nam An, P. Bình Hưng Hòa, Q. Bình Tân	8.000.000.000	8.000.000.000
<i>* Phải thu do trích trước lãi tiền gửi:</i>	8.278.742.098	4.077.718.357
<i>* Phải thu phí bảo trì các căn hộ chung cư (thu khi CN căn hộ)</i>	144.790.652	144.790.652
<i>* Phải thu tiền lãi hợp tác đầu tư:</i>		
- Công ty TNHH Siêu Thành	2.795.692.541	2.795.692.541
<i>* Phải thu Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam</i>	89.668.320	2.589.668.320
<i>* Phải thu chi phí tạm ứng cho Dự án KCN Dầu khí Long Sơn</i>	21.984.267.813	10.580.267.813
<i>* Phải thu Công ty Cổ phần Container Việt Nam</i>	6.904.109.589	17.720.547.947
* Phải thu khác:	9.025.275.494	4.114.327.723
Cộng	66.038.964.291	58.839.431.137
06. Dự phòng phải thu khó đòi	31.03.2026	01.01.2026
Ngắn hạn	53.572.042.496	52.156.988.808
- Công ty Cổ phần Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu Khí	1.078.000.000	1.078.000.000
- Phải thu các chi phí thu hồi công nợ của Công ty	350.000.000	350.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	1.223.534.245	1.223.534.245
- Công ty TNHH Siêu Thành	10.795.692.541	10.795.692.541

- Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản An Phước Lộc	2.760.144.037	2.760.144.037
- Công ty TNHH Nam Long	6.585.883.539	6.585.883.539
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khang Gia	25.081.179.362	24.226.366.558
- Công ty Cổ phần Phát triển dịch vụ TLI	4.276.804.950	4.276.804.950
- Các đối tượng khác	1.420.803.822	860.562.938
Dài hạn	20.697.946.312	8.565.000.000
- Công ty Cổ phần Vạn Khởi Thành	8.565.000.000	8.565.000.000
- Công ty Cổ phần TCT Xây lắp Dầu khí Nghệ An	12.132.946.312	-
Cộng	74.269.988.808	60.721.988.808

07. Hàng tồn kho	31.03.2026	01.01.2026
Hàng mua đang đi đường		
Nguyên liệu, vật liệu	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	381.303.162.514	382.951.800.042
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (ii)	-	-
Thành phẩm	-	-
Hàng hoá bất động sản	11.707.118.945	11.707.118.945
Cộng giá gốc hàng tồn kho	393.010.281.459	394.958.918.987

- (i) Dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát đã hoàn thành công tác thi công, nghiệm thu hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng. Đây là hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức đầu tư xây dựng tài sản đồng kiểm soát giữa Công ty với Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Dịch vụ Khang Thông, Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và dân dụng Dầu khí (“PVC-IC”), trong đó Công ty là nhà điều hành. Hiện nay, Công ty đang yêu cầu Công ty Cổ phần Tập đoàn Khang Thông (Chủ đầu tư) khẩn trương thực hiện các thủ tục đóng tiền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước để hoàn thành chuyển đổi mục đích sử dụng đất dự án làm cơ sở cấp Giấy chủ quyền cho 180 căn hộ và hơn 5.000 m² sân trung tâm thương mại.

* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản nợ phải trả: 0 đồng.

* Giá trị trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm là 0 đồng Việt Nam, giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm: 0 đồng.

08. Thuế và các khoản phải thu nhà nước.	31.03.2026	01.01.2026
Thuế GTGT được khấu trừ (Dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát)	514.187.843	514.187.843
và Dự án KĐT mới 65 ha Chí Linh - Cửa Lấp		
Thuế thu nhập cá nhân	-	-
Cộng	514.187.843	514.187.843

09. Phải thu dài hạn khác	31.03.2026	01.01.2026
Dự án Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp, thị xã Thủ Dầu Một, Bình Dương (cũ)	42.825.000.000	42.825.000.000
Phải thu từ chuyển nhượng vốn, cổ phần của Công ty Cổ phần Tổng công ty Xây dựng Dầu khí Nghệ An	69.393.942.920	69.393.942.920
Phải thu Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc về HTĐT Dự án Khách sạn Dầu khí Kinh Bắc	15.000.000.000	15.000.000.000
Phải thu BAN QUAN LY CAC KHU CONG NGHIEP BR-VT	-	-

tiền ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án KCN Dầu khí Long Sơn

Cộng

127.218.942.920

127.218.942.920

10. Tài sản cố định hữu hình (chi tiết xem Phụ lục số 01 kèm theo)**11. Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ (01.01.2026)	-	41.782.000	41.782.000
- Mua trong kỳ	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối kỳ (31.03.2026)	-	41.782.000	41.782.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ (01.01.2026)	-	41.782.000	41.782.000
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối kỳ (31.03.2026)	-	41.782.000	41.782.000
Giá trị còn lại	-		
- Tại ngày đầu kỳ (01.01.2026)	-	-	-
- Tại ngày cuối kỳ (31.03.2026)	-	-	-

12. Bất động sản đầu tư

Nguyên giá	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà cửa, vật kiến trúc	68.423.588.321	-	-	68.423.588.321
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà cửa, vật kiến trúc	13.684.717.658	684.235.884	-	14.368.953.542
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại của BĐS đầu tư				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà cửa, vật kiến trúc	54.738.870.663	684.235.884	-	54.054.634.779
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

31.03.2026

01.01.2026

Dự án KĐT mới 65 ha Chí Linh - Cửa Lấp

12.270.210.405

12.270.210.405

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN

Lầu 3, Tòa nhà Khang Thông, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai
Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 - DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

Dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	62.953.888.887	60.425.838.889
Cộng	75.224.099.292	72.696.049.294
14. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	31.03.2026	01.01.2026
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu khí	14.000.000.000	14.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn	171.287.750.000	171.287.750.000
Cộng	185.287.750.000	185.287.750.000
15. Đầu tư dài hạn khác	31.03.2026	01.01.2026
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	28.500.000.000	28.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	11.000.000.000	11.000.000.000
Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh	28.382.391.454	28.382.391.454
Cộng	67.882.391.454	67.882.391.454
16. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	31.03.2026	01.01.2026
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	27.075.000.000	27.075.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu khí	14.000.000.000	14.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn	32.618.790.958	32.618.790.958
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	11.000.000.000	11.000.000.000
Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh	28.382.391.454	28.382.391.454
Cộng	113.076.182.412	113.076.182.412
17. Chi phí trả trước	31.03.2026	01.01.2026
Ngắn hạn	1.766.394.413	26.125.003
Chi phí sửa chữa, cải tạo văn phòng	758.897.239	-
Chi phí thẩm định giá	260.290.405	-
Chi phí trả trước khác	747.206.769	-
Dài hạn	5.594.487.489	5.899.858.813
Chi phí thuê văn phòng tại Lầu 3- Khang Thông Building số 67 Nguyễn Thị Minh Khai – P. Bến Thành – TP.HCM	5.268.053.190	5.619.256.737
Chi phí chờ phân bổ khác	326.434.299	280.602.076
Cộng	7.360.881.902	5.925.983.816
18. Vay và nợ ngắn hạn	31.03.2026	01.01.2026
Khoản tiền vay ngắn hạn Công ty CP Hạ Tầng Gelex để ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án KCN Dầu khí Long Sơn	-	-
Cộng	-	-
19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31.03.2026	01.01.2026
Thuế giá trị gia tăng	31.270.665	230.710.688
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.625.515.999	2.437.411.899
Thuế thu nhập cá nhân	150.549.752	202.254.633
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	8.535.647	8.535.647

Cộng**2.815.872.063****2.870.377.220****Thuế Giá trị gia tăng**

Công ty áp dụng luật thuế giá trị gia tăng với phương pháp tính thuế là phương pháp khấu trừ.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm bằng 20% (Hai mươi phần trăm).

Các loại thuế khác

Công ty áp dụng các loại sắc thuế khác như thuế môn bài, thuế thu nhập cá nhân...theo đúng quy định hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

20. Chi phí phải trả**31.03.2026****01.01.2026**

Trích trước chi phí

672.104.282

649.201.365

Cộng**672.104.282****649.201.365****21. Các khoản phải trả phải nộp khác****31.03.2026****01.01.2026**

Kinh phí công đoàn

78.728.200

50.327.800

Bảo hiểm xã hội

13.313.659

1.613.659

Bảo hiểm Y tế

10.309.298

8.203.298

Nhận đặt cọc từ cho thuê và bán căn hộ các dự án

7.042.368.280

7.042.368.280

Phải trả hợp doanh dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát:

28.106.300.000

28.106.300.000

- Giá trị góp vốn (tiền đất) của vào dự án còn

8.760.500.000

8.760.500.000

Phải trả Công ty Cổ phần Tập đoàn Khang Thông

- Giá trị góp vốn 5% vốn góp (tiền đất) của Công ty

6.448.600.000

6.448.600.000

Cổ phần Tập đoàn Khang Thông

- Giá trị góp vốn 10% vốn góp (tiền đất) của Công ty Cổ

12.897.200.000

12.897.200.000

phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí

Các khoản phải trả, phải nộp khác

354.991.428

2.329.021.294

Cộng**35.606.010.865****37.537.834.331****22. Vay và nợ dài hạn****31.03.2026****01.01.2026**

Vay và nợ dài hạn

-

-

Cộng

-

-

23. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</i>	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>
Số dư tại ngày 01.01.2025	827.222.120.000	12.264.138.227	949.808.972	(14.202.912.792)
Tăng trong năm	934.232.880.000	-	-	1.120.310.967
Lãi trong năm				1.121.310.967
Điều chỉnh hồi tố				
Tăng khác	934.232.880.000			
Giảm trong năm	-	-	-	-
Lỗ trong năm				
Trả lãi cổ tức				
Điều chỉnh hồi tố				
Giảm khác				
Số dư tại ngày 31.12.2025	1.761.455.000.000	12.264.138.227	949.808.972	(13.081.601.825)
Số dư tại ngày 01.01.2026	1.761.455.000.000	12.264.138.227	949.808.972	(13.081.601.825)
Tăng trong năm		-	-	341.798.781
Lãi trong năm				341.798.781
Phân phối lợi nhuận				
Tăng khác				
Giảm trong năm	-	-	-	
Lỗ trong năm				
Phân phối lợi nhuận				
Trả lãi cổ tức				
Giảm khác				
Số dư tại ngày 31.03.2026	1.761.455.000.000	12.264.138.227	949.808.972	(12.739.803.044)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**31.03.2026****01.01.2026**

Công ty Cổ phần Hạ tầng Gelex

1.144.945.930.000

1.144.945.930.000

Tổng Công ty IDICO - CTPC

70.641.030.000

70.641.030.000

Các cổ đông cá nhân khác

545.868.040.000

545.868.040.000

Cộng**1.761.455.000.000****1.761.455.000.000****VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả kinh doanh****24. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****Từ 01.01.2026
đến 31.03.2026****Từ 01.01.2025
đến 31.03.2025**

Doanh thu bán bất động sản

-

-

Doanh thu bán vật tư xây dựng

-

-

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

2.987.146.058

1.391.308.046

Doanh thu bán điện NLMT

-

69.421.658

Cộng**2.987.146.058****1.460.729.704**

25. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01.01.2026 đến 31.03.2026	Từ 01.01.2025 đến 31.03.2025
Doanh thu bán bất động sản	-	-
Doanh thu bán vật tư xây dựng	-	-
Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động	2.987.146.058	1.391.308.046
Doanh thu bán điện NLMT	-	69.421.658
Cộng	2.987.146.058	1.460.729.704

26. Giá vốn hàng bán

	Từ 01.01.2026 đến 31.03.2026	Từ 01.01.2025 đến 31.03.2025
Giá vốn của bán bất động sản	-	-
Giá vốn của bán vật tư xây dựng	-	-
Giá vốn cho thuê tài sản hoạt động	1.295.193.169	684.235.884
Giá vốn bán điện NLMT	-	19.856.037
Cộng	1.295.193.169	704.091.921

27. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01.01.2026 đến 31.03.2026	Từ 01.01.2025 đến 31.03.2025
Lãi ứng vốn cho Hợp danh của DA chung cư Huỳnh Tấn Phát	-	1.904.431.284
Lãi tiền gửi	5.847.032.104	2.528.562.141
Doanh thu hoạt động tài chính khác	10.356.164.384	-
Cộng	16.203.196.488	4.412.993.425

28. Chi phí hoạt động tài chính

	Từ 01.01.2026 đến 31.03.2026	Từ 01.01.2025 đến 31.03.2025
Lãi tiền vay	-	287.273.287
Lãi chậm thanh toán	-	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-
Cộng	-	287.273.287

29. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01.01.2026 đến 31.03.2026	Từ 01.01.2025 đến 31.03.2025
Chi phí nhân viên	1.356.549.799	1.127.091.945
Chi phí vật liệu quản lý	13.579.000	25.979.736

Chi phí đồ dùng văn phòng	169.432.951	73.689.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	147.973.522	207.059.047
Thuế phí và lệ phí	3.025.000	14.513.292
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	13.548.000.000	2.123.402.475
Chi phí dịch vụ mua ngoài	743.524.325	705.328.394
Chi phí bằng tiền khác	1.127.977.133	482.165.922
Cộng	17.110.061.730	4.759.229.811

30. Thu nhập khác

	Từ 01.01.2026 đến 31.03.2026	Từ 01.01.2025 đến 31.03.2025
Thu nhập khác	-	325.400.000
Cộng	-	325.400.000

31. Chi phí khác

	Từ 01.01.2026 đến 31.03.2026	Từ 01.01.2025 đến 31.03.2025
Chi phí khác	64.753.299	71.294.209
Cộng	64.753.299	71.294.209

32. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01.01.2026 đến 31.03.2026	Từ 01.01.2025 đến 31.03.2025
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	529.902.881	182.930.506
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	410.617.621	261.030.619
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	410.617.621	261.030.619
Thu nhập chịu thuế	940.520.502	443.961.125
Chuyển lỗ của các năm trước	-	-
Thu nhập tính thuế	940.520.502	443.961.125
Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	188.104.100	88.792.225
Điều chỉnh thuế TNDN các năm trước	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	188.104.100	88.792.225

VII. Các thông tin khác**33. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan****a) Danh sách các bên liên quan và các giao dịch với bên liên quan:**Bên liên quanMối quan hệ

Công ty Cổ phần Hạ tầng Gelex
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn

Công ty mẹ
Công ty liên kết
Công ty liên kết

Giao dịch phát sinh trong kỳ	Từ 01.01.2026 đến 31.03.2026	Từ 01.01.2025 đến 31.03.2025
Cổ tức đã trả		
	Từ 01.01.2026 đến 31.03.2026	Từ 01.01.2025 đến 31.03.2025
Cổ đông phổ thông	180.000	7.082.250

Thu nhập Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát của Công ty được hưởng như sau:

	Từ 01.01.2026 đến 31.03.2026	Từ 01.01.2025 đến 31.03.2025
Lương	1.942.343.827	1.164.604.173
Các khoản khác	-	-
Tổng	1.942.343.827	1.164.604.173

b) Các giao dịch với nhân sự chủ chốt (theo phụ lục đính kèm ở trang 13)

Số dư với các bên liên quan:

Phải thu khách hàng

	<u>31.03.2026</u>	<u>01.01.2026</u>
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí (Tiền thuê xe ô tô văn phòng)	91.000.000	91.000.000
Cộng	91.000.000	91.000.000

Các khoản phải thu khác

	<u>31.03.2026</u>	<u>01.01.2026</u>
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí (Phải thu tiền cổ tức)	987.000.000	987.000.000
Cộng	987.000.000	987.000.000

Phê duyệt, ngày 20 tháng 04 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật

Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng



[Signature]

[Signature]

[Signature]

Lê Thị Kim Anh

Phạm Quang Tùng

Đinh Văn Hiệp

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN

Lầu 3, Tòa nhà Khang Thông, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai
Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 - DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

Thuyết minh chi tiết Mục:**b) Các giao dịch với nhân sự chủ chốt:**

		Từ ngày 01.01.2026 đến ngày 31.03.2026	Từ ngày 01.01.2025 đến ngày 31.03.2025
Bên liên quan	Chức danh	VND	VND
Tiền lương, thù lao và các khoản lợi ích khác của Hội đồng Quản trị		796.731.703	453.492.049
Ông Lương Thanh Tùng	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 18/06/2025)	288.436.250	-
Ông Lê Bá Thọ	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 18/06/2025)	-	166.910.227
Ông Lê Công Trung	Phó Chủ tịch HĐQT chuyên trách	338.295.454	206.581.818
Ông Nguyễn Hồng Hải	Thành viên HĐQT không điều hành	68.333.333	26.666.668
Ông Bùi Lê Cao Kế	Thành viên HĐQT không điều hành	68.333.333	26.666.668
Ông Vũ Hoàng Long	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 18/06/2025)	33.333.333	-
Ông Nguyễn Tiến Dũng	Thành viên HĐQT không điều hành (Miễn nhiệm ngày 18/06/2025)	-	26.666.668
Thù lao và các khoản lợi ích khác của thành viên Ban Kiểm soát		49.416.670	41.666.670
Ông Lê Anh Đức	Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 03/07/2023)	34.166.668	26.666.668
Ông Lê Huy	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 03/07/2023)	10.250.001	10.000.001
Bà Phạm Thị Huyền Anh	Thành viên	5.000.001	5.000.001
Tiền lương và các khoản lợi ích khác của Ban Tổng Giám đốc		1.096.195.454	669.445.454
Ông Đinh Văn Hiệp	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 11/02/2026)	273.754.545	-
Ông Vũ Hoàng Long	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 11/02/2026)	822.440.909	669.445.454
CỘNG		1.942.343.827	1.164.604.173

Phụ lục: 01**THUYẾT MINH TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Đơn vị tính: VND

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
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình						
Số dư đầu kỳ (01.01.2026)		1.588.482.957	7.109.755.455	283.342.902		8.981.581.314
- Mua trong kỳ				43.981.481		43.981.481
- Đầu tư XD CB hoàn thành						
- Tăng khác (điều chỉnh)						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán.						
- Giảm khác (điều chỉnh)						
Số dư cuối kỳ (31.03.2026)		1.588.482.957	7.109.755.455	327.324.383		9.025.562.795
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ (01.01.2026)		476.544.888	6.012.905.776	225.964.859		6.715.205.311
- Khấu hao trong kỳ		19.856.037	141.690.751	6.282.771		167.829.559
- Tăng khác						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán.						
- Giảm khác.						
Số dư cuối kỳ (31.03.2026)		496.400.925	6.154.596.527	232.247.630		6.883.245.082
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
- Tại ngày đầu kỳ (01.01.2026)		1.111.938.069	1.096.849.679	57.378.043		2.266.165.791
- Tại ngày cuối kỳ (31.03.2026)		1.092.082.032	955.158.928	95.076.753		2.142.317.713

