

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP DẦU KHÍ THANH HÓA

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 35
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 35

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa trước đây là Công ty Cổ phần Thịnh Phát hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2800947548 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp lần đầu ngày 16 tháng 02 năm 2006 và thay đổi lần thứ 13 ngày 03 tháng 06 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần gần nhất là tại: Tầng 10 Tòa nhà Dầu khí, số 38A Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa. Hiện nay địa chỉ này đã được đổi thành: Tầng 10 Tòa nhà Dầu Khí, số 38A Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN 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 Trần Hải Bằng	Chủ tịch	
Ông Vũ Đức Tiến	Phó Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 20 tháng 05 năm 2025)
Ông Hoàng Giang	Thành viên	
Ông Phạm Văn Tú	Thành viên	
Ông Hoàng Tuấn Anh	Thành viên	

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

Ông Hoàng Đắc Tuấn	Giám đốc	
Bà Vũ Thị Hà	Phó Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Quang	Phó Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 26 tháng 03 năm 2025)
Ông Vũ Đức Long	Phó Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 26 tháng 03 năm 2025)

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này ông Hoàng Đắc Tuấn - Giám đốc Công ty.

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Vũ Thị Thanh	Trưởng ban
Bà Trịnh Thị Hồng	Thành viên
Ông Đỗ Dương Thông	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hăng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính 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, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban 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 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 hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính 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;

Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa

Tầng 10 Tòa nhà Dầu Khí, số 38A Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa

- Lập các báo cáo tài chính 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 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 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 Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính 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.

Cam kết khác

Ban 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 Giám đốc



Hoàng Đức Tuấn

Giám đốc

Thanh Hóa, ngày 23 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa được lập ngày 23 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

1. Chúng tôi không có đủ thông tin để đánh giá sự phù hợp của các khoản mục nợ phải thu, phải trả tại ngày 01/01/2025 và 31/12/2025 như sau: Phải thu của khách hàng số tiền lần lượt là 60,67 tỷ VND và 73,21 tỷ VND; Trả trước cho người bán số tiền lần lượt là 42,49 tỷ VND và 42,43 tỷ VND; Phải thu khác số tiền lần lượt là 71,14 tỷ VND và 72,02 tỷ VND; Phải trả người bán số tiền lần lượt là 35,33 tỷ VND và 81,03 tỷ VND; Người mua trả tiền trước ngắn hạn số tiền lần lượt là 869,82 triệu VND và 784,37 triệu VND; Vay và nợ thuê tài chính dài hạn cùng số tiền là 2,39 tỷ VND.
2. Tại ngày 01/01/2025 và ngày 31/12/2025 Công ty đang phân loại các khoản công nợ trên Bảng cân đối kế toán: Phải thu khách hàng dài hạn (mã số 211) số tiền lần lượt là 64,29 tỷ VND và 64,01 tỷ VND; Trả trước cho người bán dài hạn (mã số 212) cùng số tiền là 39,29 tỷ VND; Phải thu khác dài hạn (mã số 216) số tiền lần lượt là 28,88 tỷ VND và 28,89 tỷ VND, Dự phòng phải thu khó đòi dài hạn (mã số 219) cùng số tiền là 26,81 tỷ VND, Phải trả người bán dài hạn (mã số 331) số tiền lần lượt là 68,85 tỷ VND và 68,67 tỷ VND, Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (mã số 338) số tiền lần lượt là 309,75 tỷ VND và 309,64 tỷ VND. Chúng tôi không có đủ thông tin cần thiết để có thể đánh giá được sự phù hợp của việc phân loại các khoản nợ phải thu, phải trả dài hạn này.
3. Tại ngày 31/12/2025, Công ty vẫn chưa thực hiện đánh giá lại dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với các khoản nợ phải thu. Chúng tôi không có đủ thông tin cần thiết để có thể đánh giá được sự phù hợp của số dư dự phòng phải thu ngắn hạn và dài hạn đang được trình bày trên Báo cáo tài chính đính kèm.
4. Chỉ tiêu Hàng tồn kho (mã số 141) và Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn (mã số 241) của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025 của Công ty đang phản ánh cả một số công trình đã dừng thi công từ năm 2020 trở về trước với số tiền khoảng 262,45 tỷ VND (Xem thuyết minh số 9 và số 13a). Công ty chưa đánh giá giá trị có thể thu hồi của các công trình này.

- 5 Công ty đang ghi nhận chi phí khấu hao của Tòa nhà Dầu khí số 38A Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa và các chi phí phát sinh phục vụ hoạt động cho thuê văn phòng tại toà nhà này vào chỉ tiêu Hàng tồn kho (mã số 141) với số dư tại ngày 01/01/2025 và ngày 31/12/2025 với cùng số tiền là 4,22 tỷ VND (Xem thuyết minh số 9). Nếu Công ty trình bày Báo cáo tài chính theo đúng chế độ kế toán hiện hành thì: chỉ tiêu Hàng tồn kho (mã số 141) sẽ giảm đi số dư nêu trên, đồng thời chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (mã số 421) cũng giảm đi số tiền tương ứng.
- 6 Trên chỉ tiêu Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (mã số 242) của Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025 đang phản ánh giá trị chi phí đầu tư vào dự án "Xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp I và khu tập kết vật tư, thiết bị xây dựng Khu liên hợp hóa dầu Nghi Sơn, Thanh Hóa tại xã Mai Lâm, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa" (nay là phường Hải Bình, tỉnh Thanh Hóa) với số tiền là 19,4 tỷ VND. Tuy nhiên dự án này đã bị chấm dứt thực hiện kể từ ngày 01/08/2013 (Xem thuyết minh số 13b).
- 7 Công ty chưa ghi nhận đầy đủ chi phí lãi vay phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam liên quan đến 02 dự án "Khách sạn Lam Kinh" và dự án "Đầu tư Xây dựng Tòa nhà Dầu khí 38A Đại lộ Lê Lợi - Thanh Hóa" từ năm 2015 đến ngày 31/12/2025. Theo thư xác nhận số dư khách hàng tổ chức số 14685/PVB-QL&TCTTS ngày 15/07/2025 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam, phần lãi vay phải trả đến ngày 30/06/2025 là 723,29 tỷ VND, trong đó Công ty đã tạm trích trước chi phí lãi vay và ghi nhận lũy kế đến ngày 31/12/2025 trên khoản mục chi phí phải trả với giá trị là 84,53 tỷ VND (Xem thuyết minh số 20).

Chúng tôi không thể đánh giá được ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên đến Báo cáo tài chính đính kèm.

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính đính kèm.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý tới Thuyết minh số 13 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty CP Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa đã chuyển nhượng dự án "Khách sạn Lam Kinh" cho Công ty CP Khách sạn Lam Kinh quản lý và khai thác sử dụng khi chưa có sự chấp thuận của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi việc từ chối đưa ra ý kiến nêu trên của chúng tôi.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Phạm Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0777-2023-002-1
Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2026


Tạ Minh Châu
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 6033-2023-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		172.607.639.040	183.624.235.079
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	3.163.369.118	2.283.939.796
111	1. Tiền		3.163.369.118	2.283.939.796
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	28.091.024.067	27.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		28.091.024.067	27.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		72.329.102.481	84.867.282.908
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	26.042.356.289	38.529.227.444
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	3.149.584.240	3.204.664.240
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	43.137.161.952	43.133.391.224
140	IV. Hàng tồn kho	9	67.682.178.415	68.247.207.050
141	1. Hàng tồn kho		67.682.178.415	68.247.207.050
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.341.964.959	1.225.805.325
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	36.741.702	38.347.957
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.244.699.660	1.126.934.659
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	60.523.597	60.522.709
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		370.856.058.611	374.716.127.453
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		105.373.287.230	105.644.075.271
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	64.013.599.129	64.289.387.170
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	6	39.286.577.950	39.286.577.950
216	3. Phải thu dài hạn khác	7	28.886.954.296	28.881.954.296
219	4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(26.813.844.145)	(26.813.844.145)
220	II. Tài sản cố định		105.432.224	181.846.295
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	105.432.224	181.846.295
222	- Nguyên giá		2.609.395.391	2.609.395.391
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.503.963.167)	(2.427.549.096)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	42.084.625.078	43.843.254.790
231	- Nguyên giá		73.235.868.711	73.235.868.711
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(31.151.243.633)	(29.392.613.921)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	13	218.968.857.670	218.968.857.670
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		199.600.912.198	199.600.912.198
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		19.367.945.472	19.367.945.472
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	-	-
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		18.296.788.082	18.296.788.082
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(18.296.788.082)	(18.296.788.082)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		4.323.856.409	6.078.093.427
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	4.323.856.409	6.078.093.427
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		543.463.697.651	558.340.362.532

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		496.506.702.630	502.280.045.571
310	I. Nợ ngắn hạn		102.682.404.580	107.797.357.050
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	12.661.273.263	16.308.473.266
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	784.368.114	869.825.373
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	62.362.516	67.495.280
314	4. Phải trả người lao động		537.738.454	1.190.339.459
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	84.525.184.953	84.525.184.953
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	175.026.802	105.657.340
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	1.029.485.802	1.823.416.703
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.906.964.676	2.906.964.676
330	II. Nợ dài hạn		393.824.298.050	394.482.688.521
331	1. Phải trả người bán dài hạn	14	68.669.084.627	68.849.084.627
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	18	15.398.731.425	15.880.014.849
337	3. Phải trả dài hạn khác	19	118.242.200	-
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20	309.638.239.798	309.753.589.045
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		46.956.995.021	56.060.316.961
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	46.956.995.021	56.060.316.961
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		210.000.000.000	210.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		210.000.000.000	210.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		6.355.535.090	6.355.535.090
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.567.942.490	1.567.942.490
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(170.966.482.559)	(161.863.160.619)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(161.863.160.619)	(141.625.778.659)
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		(9.103.321.940)	(20.237.381.960)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		543.463.697.651	558.340.362.532


Lương Quang Trung
Người lập biểu


Vũ Thị Hải
Phụ trách phòng
Tài chính - Kế toán


Hoàng Đức Tuấn
Giám đốc
Thanh Hóa, ngày 23 tháng 03 năm 2026



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	13.114.116.462	17.104.550.293
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		13.114.116.462	17.104.550.293
11	3. Giá vốn hàng bán	23	16.796.472.212	32.063.073.829
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(3.682.355.750)	(14.958.523.536)
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	24	1.468.391.677	1.106.583.334
25	6. Chi phí bán hàng	25	694.899.574	-
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.026.546.627	6.288.024.090
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(8.935.410.274)	(20.139.964.292)
31	9. Thu nhập khác	27	94.050.619	10.299.402
32	10. Chi phí khác	28	261.962.285	107.717.070
40	11. Lợi nhuận khác		(167.911.666)	(97.417.668)
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(9.103.321.940)	(20.237.381.960)
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29	-	-
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		(9.103.321.940)	(20.237.381.960)
70	15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	30	(433)	(964)

PN

[Signature]

[Signature]

Lương Quang Trung
Người lập biểu

Vũ Thị Hải
Phụ trách phòng
Tài chính - Kế toán

Hoàng Đức Tuấn
Giám đốc
Thanh Hóa, ngày 23 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(9.103.321.940)	(20.237.381.960)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.835.043.783	1.855.574.869
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.468.391.677)	(1.106.583.334)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(8.736.669.834)	(19.488.390.425)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		12.703.971.365	17.485.382.716
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		565.028.635	22.069.317.727
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		(5.657.993.694)	(21.146.126.551)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.755.843.273	2.826.156.150
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(41.326.128)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		630.179.745	1.705.013.489
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
23	1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(68.820.000.000)	(49.400.000.000)
24	2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		67.800.000.000	47.900.000.000
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.384.598.824	1.295.548.537
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		364.598.824	(204.451.463)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
34	1. Tiền trả nợ gốc vay		(115.349.247)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(115.349.247)	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		879.429.322	1.500.562.026
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		2.283.939.796	783.377.770
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	3.163.369.118	2.283.939.796

Lương Quang Trung
Người lập biểu

Vũ Thị Hải
Phụ trách phòng
Tài chính - Kế toán

Hoàng Đức Tuấn
Giám đốc
Thanh Hóa, ngày 23 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2025

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa trước đây là Công ty Cổ phần Thịnh Phát hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2800947548 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp lần đầu ngày 16 tháng 02 năm 2006 và thay đổi lần thứ 13 ngày 03 tháng 06 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần gần nhất là tại: Tầng 10 Tòa nhà Dầu khí, số 38A Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa. Hiện nay địa chỉ này đã được đổi thành: Tầng 10 Tòa nhà Dầu Khí, số 38A Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

Vốn điều lệ của Công ty là: 210.000.000.000 VND (Hai trăm mười tỷ đồng), tương ứng với 21.000.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 34 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 34 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Xây dựng.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp; Khai thác lâm nghiệp; Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- 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 lưu động; Đại lý du lịch, điều hành tour du lịch;
- Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ, xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi, công trình đường dây và trạm biến áp đến 35kv, công trình thể thao ngoài trời, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu chế xuất, khu đô thị, khu kinh tế;
- Phá dỡ, lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; 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; Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ 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; Kho bãi lưu giữ hàng hóa và một số dịch vụ khác.

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

Trong năm, Công ty tiếp tục xử lý các tồn đọng của các năm trước liên quan đến các công trình chưa quyết toán được, thực hiện cung cấp dịch vụ cho thuê Tòa nhà Dầu Khí, số 38A Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa và tiếp tục thực hiện xây lắp các Công trình dở dang, thực hiện thêm hoạt động kinh doanh thương mại (xăng, dầu,...).

Tại thời điểm 31/12/2025, Báo cáo tài chính của Công ty đang phản ánh lỗ lũy kế đến 31/12/2025 là 170,97 tỷ VND, tương ứng 81,41% vốn góp của chủ sở hữu; nợ phải thu khách hàng ngắn hạn và dài hạn là 90,06 tỷ VND, lớn gấp 6,87 lần doanh thu trong năm và Công ty chưa đánh giá khả năng thu hồi của các khoản công nợ này; nợ phải trả là 496,51 tỷ VND, lớn gấp 2,36 lần vốn góp của chủ sở hữu, Công ty chưa ghi nhận đầy đủ lãi vay phải trả PVcombank từ năm 2015 đến ngày 31/12/2025; đồng thời không đánh giá và trình bày các khoản nợ phải trả quá hạn thanh toán. Vấn đề này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Tuy nhiên, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 vẫn được trình bày trên cơ sở giả định về khả năng hoạt động liên tục vì các lý do sau đây:

- Công ty đã bắt đầu lại hoạt động cho thuê văn phòng tại Tòa nhà Dầu Khí, số 38A Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành sẽ cung cấp nguồn thu lớn cho công ty trong thời gian sắp tới;
- Công ty đã triển khai thêm hoạt động kinh doanh thương mại xăng dầu, sẽ mang lại nguồn thu trong tương lai cho công ty.

Từ các căn cứ trên, Công ty cho rằng tình hình sản xuất, kinh doanh của Công ty trong thời gian tới sẽ có chuyển biến tích cực, theo đó Công ty sẽ đảm bảo đủ vốn lưu động phục vụ cho hoạt động kinh doanh, đủ vốn đầu tư để hoàn thành kế hoạch đầu tư dự kiến.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Khai thác Khoáng sản PVC - TH - Công ty CP Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa	Tầng 9 Tòa nhà Dầu khí, số 38A Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao

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 theo năm dương lịch 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 và 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.

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 doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Văn phòng Công ty.

Trong báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

2.4 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính 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 yêu cầu Ban 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 bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- 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 của Công ty và được Ban Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 Tiền

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

2.6 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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 kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào báo cáo tài chính/báo cáo tài chính hợp nhất (nếu đơn vị nhận đầu tư là Công ty mẹ) của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng;
- 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.

2.7 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 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, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.8 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 bình quân gia quyền.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: 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 kỳ.

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

2.9 Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu phát sinh các khoản chi phí sau ghi nhận ban đầu 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 trong kỳ mà chi phí phát sinh.

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 khác	05 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm

2.10 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Bất động sản đầu tư là Tòa nhà Dầu khí, đặt tại số 38A, Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 30 năm.

2.11 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.

2.12 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 đến 03 năm.
- Chi phí sửa chữa lớn Tòa nhà Dầu khí, đặt tại số 38A, Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng 3 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 đến 03 năm.

2.13 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.14 Các khoản vay

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

2.15 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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.

2.16 Chi phí phải trả

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

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. 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.

2.17 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 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.

2.18 Vốn chủ sở hữu

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

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.

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.

2.19 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 hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, 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.

2.20 Giá vốn hàng bán

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 kỳ, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ 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, 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 kỳ kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.21 Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí lãi vay.

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

2.22 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

Thuế suất thuế TNDN hiện hành

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

2.23 Lãi 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.

2.24 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, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.25 Thông tin bộ phận

Do trong năm, phần lớn doanh thu của Công ty là từ doanh thu thương mại xăng, dầu và phát sinh tại miền Bắc nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3 TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	113.500.893	186.790.486
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.049.868.225	2.097.149.310
	3.163.369.118	2.283.939.796

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	28.091.024.067	-	27.000.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	28.091.024.067	-	27.000.000.000	-
	28.091.024.067	-	27.000.000.000	-

(i) Tại ngày 31/12/2025, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có tổng giá trị 28.091.024.067 VND là tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông và Ngân hàng Bản Việt với lãi suất từ 4,2%/năm - 7,2%/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết				
Công ty CP Khách sạn	18.296.788.082	(18.296.788.082)	18.296.788.082	(18.296.788.082)
Lam Kinh (i)				
	18.296.788.082	(18.296.788.082)	18.296.788.082	(18.296.788.082)

- (i) Công ty CP Khách sạn Lam Kinh có vốn điều lệ 190.000.000.000 VND chia thành 19.000.000 cổ phần, Công ty sở hữu giữ 9,63% cổ phiếu có quyền biểu quyết. Khoản dự phòng cho khoản đầu tư trên được trích lập căn cứ vào Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020 chưa được kiểm toán của Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh. Tại ngày 31/12/2020, vốn chủ sở hữu của Công ty CP Khách sạn Lam Kinh là âm 29.852.509.182 VND.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này do chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

5 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
Bên liên quan	14.286.052.397	-	16.230.810.989	-
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	-	4.552.674.395	-
Công ty CP Kết cấu Kim loại và Lắp máy Dầu khí	574.092.092	-	574.092.092	-
Bên khác	11.756.303.892	(1.095.147.029)	22.298.416.455	(1.095.147.029)
Công ty TNHH Xây dựng Nhật Quảng	1.949.211.050	-	5.449.211.050	-
Công ty TNHH Xây dựng Cát Hải	2.882.527.372	-	4.041.357.715	-
Công ty TNHH Xây dựng Công nghiệp OLYMPIA	619.192.126	-	6.881.842.459	-
Các khách hàng khác	6.305.373.344	(1.095.147.029)	5.926.005.231	(1.095.147.029)
	26.042.356.289	(1.095.147.029)	38.529.227.444	(1.095.147.029)
b) Dài hạn				
Bên liên quan	64.013.599.129	-	64.289.387.170	-
Tổng Công ty CP 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	5.997.555.246	-	6.273.343.287	-
Ban ĐH Dự án nhà máy 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	-
	64.013.599.129	-	64.289.387.170	-

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Bên liên quan	1.159.498.000	-	1.159.498.000	-
Công ty CP Anh Phát Nghi Sơn	1.088.870.000	-	1.088.870.000	-
Công ty CP Thiết kế Quốc tế Heerim-PVC	70.628.000	-	70.628.000	-
Bên khác	1.990.086.240	-	2.045.166.240	-
Các người bán khác	1.990.086.240	-	2.045.166.240	-
	3.149.584.240	-	3.204.664.240	-
b) Dài hạn				
Bên liên quan	34.583.560.480	-	34.583.560.480	-
Công ty CP Tập đoàn AnhPhatGroup	29.355.863.103	-	29.355.863.103	-
Công ty CP Xây lắp Dầu khí Trường Sơn	3.499.319.305	-	3.499.319.305	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinaconex - PVC	1.728.378.072	-	1.728.378.072	-
Bên khác	4.703.017.470	(20.000.000)	4.703.017.470	(20.000.000)
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thăng Long	1.300.000.000	-	1.300.000.000	-
Công ty CP Xây dựng và TM Hùng Đô	1.148.135.182	-	1.148.135.182	-
Các người bán khác	2.254.882.288	(20.000.000)	2.254.882.288	(20.000.000)
	39.286.577.950	(20.000.000)	39.286.577.950	(20.000.000)

7 PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về lãi tiền gửi	57.489.881	-	44.721.095	-
Phải thu về tạm ứng	5.254.509.801	(506.144.678)	5.215.595.232	(506.144.678)
Phải thu các nhà thầu dự án Nghi Sơn (i)	24.730.140.084	-	24.730.140.084	-
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng (ii)	6.942.986.111	-	6.942.986.111	-
Phải thu khác	6.152.036.075	-	6.199.948.702	-
	43.137.161.952	(506.144.678)	43.133.391.224	(506.144.678)
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	39.000.000	-	34.000.000	-
Ông Dương Trọng Hưng	7.598.015.237	(7.598.015.237)	7.598.015.237	(7.598.015.237)
Ông Nguyễn Trung Liêm	7.137.808.143	(7.137.808.143)	7.137.808.143	(7.137.808.143)
Ông Lương Hoàng	10.367.791.662	(10.367.791.662)	10.367.791.662	(10.367.791.662)
Phải thu khác	3.744.339.254	(88.937.396)	3.744.339.254	(88.937.396)
	28.886.954.296	(25.192.552.438)	28.881.954.296	(25.192.552.438)
c) Trong đó: Bên liên quan				
Công ty CP Xây dựng và Dân dụng Dầu Khí	1.750.748.646	-	1.750.748.646	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinaconex - PVC	1.096.366.511	-	1.096.366.511	-
Công ty CP Thi công Cơ giới và Lắp máy dầu khí	362.654.029	-	362.654.029	-
Công ty CP Khách sạn Lam Kinh	184.754.218	-	184.754.218	-
	3.394.523.404	-	3.394.523.404	-

(i) Bao gồm các khoản chi phí xây dựng hệ thống chiếu sáng, các chi phí chung và các khoản chi phí quyền góp từ thiện, kinh phí khen thưởng Ban quản lý mà Công ty sẽ phân bổ cho các nhà thầu phụ tham gia công trình lọc hóa dầu Nghi Sơn theo tỷ lệ khối lượng của mỗi nhà thầu khi có quyết toán.

(ii) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 24/2011/HĐHTĐT-PVC.TH-PVSH ngày 08/09/2011, Công ty chuyển giao số tiền 27.500.000.000 VND cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng để đầu tư vào dự án Khu đô thị PVSH Garden tại huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai) với mức phí sử dụng vốn là 17%/năm trong 180 ngày kể từ thời điểm Công ty giao vốn. Công ty đã dừng thu phí sử dụng vốn tại thời điểm 30/06/2013. Tại thời điểm 31/12/2025, số dư phí sử dụng vốn là 6.942.986.111 VND.

8 NỢ XẤU

Các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Ông Dương Trọng Hưng	7.598.015.237	-	7.598.015.237	-
Ông Nguyễn Trung Liêm	7.137.808.143	-	7.137.808.143	-
Ông Lương Hoàng Công ty CP Công nghiệp Nam Sơn	10.367.791.662 459.735.480	- 137.920.644	10.367.791.662 459.735.480	- 137.920.644
Đối tượng khác	1.388.414.267	-	1.388.414.267	-
	26.951.764.789	137.920.644	26.951.764.789	137.920.644

9 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi	29.384.167	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	30.434.815	-	72.986.796	-
Công cụ, dụng cụ	13.560.400	-	13.560.400	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	67.338.829.711	-	68.160.659.854	-
Hàng hoá	269.969.322	-	-	-
	67.682.178.415	-	68.247.207.050	-

(i) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi tiết Chi phí dở dang công trình	62.852.904.507	-	63.674.734.650	-
Dự án San lấp mặt bằng Liên hợp Lọc hoá dầu Nghi Sơn	31.945.976.121	-	31.945.976.121	-
Trạm phát điện Thái Bình	4.482.008.248	-	5.463.517.653	-
Công trình thi công 25 ha Nghi Sơn	7.789.254.232	-	7.789.254.232	-
Các công trình khác	18.635.665.906	-	18.475.986.644	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	4.485.925.204	-	4.485.925.204	-
Tòa nhà Dầu khí 38A cho thuê (*)	4.222.321.206	-	4.222.321.206	-
Chi phí dở dang khác	263.603.998	-	263.603.998	-
	67.338.829.711	-	68.160.659.854	-

(*) Gồm chi phí: Chi phí nhân công, chi phí khấu hao tòa nhà, chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng, chi phí sửa chữa tòa nhà...

Tại ngày 31/12/2025, Các công trình tồn đọng chưa quyết toán được đang theo dõi trên Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn với tổng số dư là 62,85 tỷ VND.

10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	36.741.702	38.347.957
	36.741.702	38.347.957
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	93.294.011	285.699.883
Trả trước tiền thuê cây xăng	1.271.454.542	-
Sửa chữa lớn tòa nhà 38A (i)	2.959.107.856	5.792.393.544
	4.323.856.409	6.078.093.427

(i) Chi phí sửa chữa lớn tòa nhà 38A tại Đại lộ Lê Lợi - Thanh Hóa bao gồm các chi phí tháo dỡ, sửa chữa, thay thế, lắp mới,...

11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	293.528.482	624.245.455	1.628.894.181	62.727.273	2.609.395.391
Số dư cuối năm	293.528.482	624.245.455	1.628.894.181	62.727.273	2.609.395.391
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	291.569.007	565.347.724	1.510.737.911	59.894.454	2.427.549.096
Khấu hao trong năm	-	14.931.252	58.650.000	2.832.819	76.414.071
Số dư cuối năm	291.569.007	580.278.976	1.569.387.911	62.727.273	2.503.963.167
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	1.959.475	58.897.731	118.156.270	2.832.819	181.846.295
Tại ngày cuối năm	1.959.475	43.966.479	59.506.270	-	105.432.224

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 2.139.912.289 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 2.032.185.016 VND).

12 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà văn phòng VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	73.235.868.711	73.235.868.711
Số dư cuối năm	73.235.868.711	73.235.868.711
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	29.392.613.921	29.392.613.921
Khấu hao trong năm	1.758.629.712	1.758.629.712
Số dư cuối năm	31.151.243.633	31.151.243.633
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	43.843.254.790	43.843.254.790
Tại ngày cuối năm	42.084.625.078	42.084.625.078

Trong năm 2025, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 2.178.449.375 VND (năm 2024 là 1.642.557.660 VND).

Bất động sản đầu tư cho thuê duy nhất mà Công ty sở hữu và kinh doanh từ năm 2015 là Tòa nhà Dầu khí, đặt tại số 38A, Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa. Công ty đã thế chấp bất động sản đầu tư này để đảm bảo cho khoản tiền vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2025. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của tài sản này, Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

13 TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
Dự án Khu tổ hợp	199.600.912.198	-	199.600.912.198	-
Thương mại Dịch vụ nhà ở chung cư (i)				
	199.600.912.198	-	199.600.912.198	-

- (i) Dự án có tên gọi "Khu tổ hợp Thương mại Dịch vụ nhà ở chung cư" của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam tại Thanh Hóa được xây dựng trên khu đất có diện tích 32.275,5 m² giáp Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa. Dự án được chia làm 2 tiểu dự án thành phần gồm "Dự án Khách sạn Lam Kinh" trên khu đất có diện tích 18.791,9 m² và "Dự án giai đoạn 2" trên khu đất có diện tích 13.483,6 m².

Ngày 30 tháng 11 năm 2011, Công ty đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng số 41/2011/HĐCN với Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh (KSLK) về việc Công ty chuyển nhượng "Dự án Khách sạn Lam Kinh" cho KSLK với tổng giá trị chuyển nhượng tài sản dự án "bằng giá trị quyết toán vốn đầu tư xây dựng Khách sạn Lam Kinh đã được phê duyệt và kiểm toán theo quy định". Tuy nhiên, đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, thủ tục liên quan đến việc chuyển nhượng trên vẫn chưa hoàn tất.

Đồng thời trong năm 2017, "Dự án giai đoạn 2", Công ty đã chuyển nhượng dự án cho Công ty Cổ phần Mai Tuấn Nghĩa.

Như trình bày tại Thuyết minh số 20, dự án này đang được thế chấp cho khoản vay tại Công ty Tài chính Dầu khí Thanh Hóa (nay là PvcomBank - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa). Theo đó, việc chuyển nhượng dự án phải được sự chấp thuận của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa. Tuy nhiên Công ty đã chuyển nhượng dự án "Khách sạn Lam Kinh" cho Công ty CP Khách sạn Lam Kinh quản lý và khai thác sử dụng khi chưa có sự chấp thuận của PvcomBank.

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Xây dựng cơ bản		
- Dự án Xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp I và khu tập kết vật tư, thiết bị xây dựng Khu liên hợp hóa dầu Nghi Sơn (i)	19.367.945.472	19.367.945.472
	19.367.945.472	19.367.945.472

(i) Theo Quyết định số 235/QĐ-BQLKKTNS ngày 01/08/2013 của Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn, dự án này đã bị chấm dứt. Theo đó, ngày 24/09/2014, Công ty đã có biên bản làm việc với đối tác là Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng và Thương Mại Anh Phát - CTCP về việc thỏa thuận hoàn trả chi phí đã đầu tư tại dự án, tổng số là 26.422.536.093 VND, trong đó giá trị đầu tư thống nhất được hoàn trả là 14.760.774.232 VND, giá trị chưa được thống nhất là 11.661.761.861 VND liên quan tới chi phí đền bù giải phóng mặt bằng mà Công ty đã ứng cho các hộ dân để thu hồi đất do chưa hoàn thiện các thủ tục có liên quan.

14 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Bên liên quan	38.000.000	38.000.000	38.000.000	38.000.000
Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	38.000.000	38.000.000	38.000.000	38.000.000
Bên khác	12.623.273.263	12.623.273.263	16.270.473.266	16.270.473.266
Công ty CP Đầu tư BT Quảng Ninh	2.383.245.800	2.383.245.800	2.573.245.800	2.573.245.800
Các người bán khác	10.240.027.463	10.240.027.463	13.697.227.466	13.697.227.466
	12.661.273.263	12.661.273.263	16.308.473.266	16.308.473.266

14 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN (TIẾP THEO)

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả	Giá trị	Số có khả
	VND	năng trả nợ VND	VND	năng trả nợ VND
b) Dài hạn				
Bên liên quan	47.498.531.819	47.498.531.819	47.678.531.819	47.678.531.819
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinaconex - PVC	24.818.030.770	24.818.030.770	24.818.030.770	24.818.030.770
Công ty CP thi công cơ giới và lắp máy dầu khí (PVC ME)	20.932.012.224	20.932.012.224	20.962.012.224	20.962.012.224
Công ty CP Xây lắp dầu khí Hà Nội	1.067.563.758	1.067.563.758	1.217.563.758	1.217.563.758
Công ty CP Tập đoàn AnhPhatGroup	626.803.218	626.803.218	626.803.218	626.803.218
Công ty CP xây lắp dầu khí Nghệ An	54.121.849	54.121.849	54.121.849	54.121.849
Bên khác	21.170.552.808	21.170.552.808	21.170.552.808	21.170.552.808
Tổng Công ty xây dựng Trường Sơn	6.899.276.718	6.899.276.718	6.899.276.718	6.899.276.718
Công ty CP Cosevco 1	4.268.443.861	4.268.443.861	4.268.443.861	4.268.443.861
Công ty TNHH Minh Hằng	2.361.558.818	2.361.558.818	2.361.558.818	2.361.558.818
Các người bán khác	7.641.273.411	7.641.273.411	7.641.273.411	7.641.273.411
	68.669.084.627	68.669.084.627	68.849.084.627	68.849.084.627

15 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bên liên quan	44.213.000	44.213.000
Công ty CP Tập đoàn AnhPhatGroup	44.213.000	44.213.000
Bên khác	740.155.114	825.612.373
Công ty TNHH Xây dựng Thống Nhất	200.000.000	200.000.000
Công ty CP Tập đoàn FLC Faros	500.000.000	500.000.000
Các khách hàng khác	40.155.114	125.612.373
	784.368.114	869.825.373

16 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	31.084.695	105.635.357	105.635.357	-	31.084.695
Thuế thu nhập doanh nghiệp	60.521.822	-	-	-	60.521.822	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	29.633.009	19.551.146	24.683.910	-	24.500.245
Thuế tài nguyên	-	3.953.586	-	-	-	3.953.586
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	887	-	302.818.896	302.819.784	1.775	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Các khoản phí, lệ phí và phải nộp khác	-	2.823.990	-	-	-	2.823.990
	60.522.709	67.495.280	431.005.399	436.139.051	60.523.597	62.362.516

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay	84.525.184.953	84.525.184.953
	84.525.184.953	84.525.184.953

18 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	175.026.802	105.657.340
	175.026.802	105.657.340
b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	15.398.731.425	15.880.014.849
	15.398.731.425	15.880.014.849

19 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	262.066.797	226.951.893
Bảo hiểm xã hội	-	764.483.219
Bảo hiểm y tế	-	13.071.519
Bảo hiểm thất nghiệp	-	5.809.564
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	342.769.171	230.390.535
Phải trả khác	424.649.834	582.709.973
	1.029.485.802	1.823.416.703
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	118.242.200	-
	118.242.200	-

Theo thư xác nhận số dư của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam số 14685/PVB-QL&TCTTS ngày 15/07/2025, chi phí đi vay và các khoản phạt liên quan đến dự án "Khu Tổ hợp Thương mại Dịch vụ nhà ở" cụ thể là dự án "Khách sạn Lam Kinh" và dự án "Đầu tư Xây dựng Tòa nhà Dầu khí 38A Đại lộ Lê Lợi - Thanh Hóa" từ năm 2015 đến ngày 30/06/2025 Công ty chưa chi trả cho Ngân hàng số tiền là 723.286.828.370 VND, trong đó Công ty đã tạm trích trước chi phí lãi vay và ghi nhận lũy kế đến ngày 31/12/2025 trên khoản mục chi phí phải trả với giá trị là 84.525.184.953 VND (chỉ tiết tại Thuyết minh số 17).

Dựa theo Quyết định số 03/2022/QĐST-KDTM ngày 25/11/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa tạm đình chỉ giải quyết vụ án kinh doanh thương mại về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" của 2 hợp đồng vay nêu trên do đã hết thời hạn tạm ngưng phiên tòa nhưng chưa thu thập được các chứng cứ theo lý do tạm ngưng phiên tòa. Ngày 02/11/2023, Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa tỉnh Thanh Hóa ra quyết định số 17/2023/QĐST-KDTM về việc tiếp tục giải quyết vụ án kinh doanh thương mại và đưa ra quyết định 04/2023/QĐ-ĐG về việc đình giá tài sản và thành lập hội đồng định giá tài sản tranh chấp ngày 06/11/2023. Đến ngày 02/02/2024, Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa tỉnh Thanh Hóa ra quyết định số 14/2024/QĐST-KDTM về việc tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự cho đến khi có kết quả định giá tài sản tranh chấp. Đến ngày 23/06/2025, Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa đã ra quyết định số 126/2025/QĐST-KDTM về việc tiếp tục giải quyết vụ án. Ngày 13/01/2026, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã ra quyết định số 02/2026/QĐ-PT, đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tuy nhiên, ngày 27/01/2026 phiên tòa phúc thẩm bị hoãn theo quyết định 03/2026/QĐ-PT của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

21 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn CSH VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước Lỗi trong năm trước	210.000.000.000	6.355.535.090	1.567.942.490	(141.625.778.659)	76.297.698.921
	-	-	-	(20.237.381.960)	(20.237.381.960)
Số dư cuối năm trước	210.000.000.000	6.355.535.090	1.567.942.490	(161.863.160.619)	56.060.316.961
Số dư đầu năm nay Lỗi trong năm nay	210.000.000.000	6.355.535.090	1.567.942.490	(161.863.160.619)	56.060.316.961
	-	-	-	(9.103.321.940)	(9.103.321.940)
Số dư cuối năm nay	210.000.000.000	6.355.535.090	1.567.942.490	(170.966.482.559)	46.956.995.021

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>31/12/2025</u>	<u>Tỷ lệ</u>	<u>01/01/2025</u>	<u>Tỷ lệ</u>
	<u>VND</u>		<u>VND</u>	
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	75.600.000.000	36,00%	75.600.000.000	36,00%
Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	31.000.000.000	14,76%	31.000.000.000	14,76%
Công ty CP Quản lý quỹ Leadvisors	15.000.000.000	7,14%	15.000.000.000	7,14%
Các cổ đông khác	88.400.000.000	42,10%	88.400.000.000	42,10%
	<u>210.000.000.000</u>	<u>100%</u>	<u>210.000.000.000</u>	<u>100%</u>

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	210.000.000.000	210.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	210.000.000.000	210.000.000.000

d) Cổ phiếu

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	21.000.000	21.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	21.000.000	21.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>21.000.000</i>	<i>21.000.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21.000.000	21.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>21.000.000</i>	<i>21.000.000</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

e) Các quỹ của công ty

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Quỹ đầu tư phát triển	6.355.535.090	6.355.535.090
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.567.942.490	1.567.942.490
	<u>7.923.477.580</u>	<u>7.923.477.580</u>

22 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu xây lắp	1.037.318.053	15.138.481.824
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.548.330.763	1.966.068.469
Doanh thu bán hàng hóa	9.528.467.646	-
	13.114.116.462	17.104.550.293
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)	1.037.318.053	1.854.288.043

23 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn xây lắp	995.825.331	25.292.781.688
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.821.853.185	6.770.292.141
Giá vốn bán hàng hóa	8.978.793.696	-
	16.796.472.212	32.063.073.829
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan Tổng giá trị mua vào: (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)	6.289.172.519	-

24 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.468.391.677	1.106.583.334
	1.468.391.677	1.106.583.334

25 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân công	365.646.926	-
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	7.303.709	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	230.541.383	-
Chi phí khác bằng tiền	91.407.556	-
	694.899.574	-

26 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân công	3.854.102.535	4.649.600.444
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	427.755.238	415.399.372
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.832.819	15.488.905
Thuế, phí và lệ phí	67.346.056	240.809.063
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.022.454.220	570.732.121
Chi phí khác bằng tiền	652.055.759	395.994.185
	6.026.546.627	6.288.024.090

Trong đó: Chi phí mua của các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)

-

18.000.000

27 THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thanh lý công cụ dụng cụ	39.239.545	-
Thu nhập khác	54.811.074	10.299.402
	94.050.619	10.299.402

28 CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền án phí, tiền thi hành án	101.927.113	19.980.000
Tiền chậm nộp thuế, bảo hiểm	35.320.046	18.895.679
Thanh lý công cụ dụng cụ	42.551.981	-
Phạt vi phạm hành chính	82.153.000	68.783.691
Các khoản khác	10.145	57.700
	261.962.285	107.717.070

29 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(9.103.321.940)	(20.237.381.960)
Các khoản điều chỉnh tăng	219.400.159	87.737.070
- Chi phí không được trừ	219.400.159	87.737.070
Thu nhập chịu thuế TNDN	(8.883.921.781)	(20.149.644.890)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(60.521.822)	(60.521.822)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	-
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	(60.521.822)	(60.521.822)

30 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 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(9.103.321.940)	(20.237.381.960)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(9.103.321.940)	(20.237.381.960)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	21.000.000	21.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(433)	(964)

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

31 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.240.001	1.026.967.557
Chi phí nhân công	5.396.171.330	6.359.507.093
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	3.519.738.469	3.955.414.271
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.835.043.783	1.774.118.617
Thuế, phí và lệ phí	370.483.134	128.781.999
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.360.340.224	2.243.277.383
Chi phí khác bằng tiền	1.229.277.634	793.713.272
	13.717.294.575	16.281.780.192

32 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 này.

33 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ 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
Tổng Công ty CP Xây lắp dầu khí Việt Nam	Cổ đông lớn
Ban điều hành Dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2	Đơn vị phụ thuộc của cổ đông lớn
Chi nhánh Phía bắc - Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Đơn vị phụ thuộc của cổ đông lớn
Ban Điều hành Dự án Nhà máy Xơ sợi Polyester Hải Phòng	Đơn vị phụ thuộc của cổ đông lớn
Công ty CP Tập đoàn AnhPhatGroup (AnhPhatGroup)	Ông Phạm Văn Tú (Thành viên HĐQT) là Phó Chủ tịch HĐQT AnhPhatGroup
Công ty CP Anh Phát Petro	Công ty con của AnhPhatGroup
Công ty CP Anh Phát Nghi Sơn	Công ty liên kết của AnhPhatGroup
Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	Cổ đông lớn
Công ty CP Quản lý quỹ Leadvisors	Cổ đông lớn
Công ty CP Khách sạn Lam Kinh	Công ty liên kết
Công ty CP Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí (PVC-IC)	Công ty con của cổ đông lớn
Công ty CP Kết cấu Kim loại và Lắp máy Dầu khí	Công ty con của cổ đông lớn
Công ty CP đầu tư xây dựng Vinaconex-PVC	Công ty liên kết của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần xây lắp dầu khí Trường Sơn	Công ty liên kết của cổ đông lớn
Công ty CP Thi công cơ giới và Lắp máy Dầu khí	Công ty liên kết của cổ đông lớn
Công ty CP Thiết kế Quốc tế Heerim - PVC	Công ty liên kết của cổ đông lớn
Công ty CP Xây lắp dầu khí Hà Nội	Công ty liên kết của cổ đông lớn
Công ty CP Trang trí nội thất Dầu khí	Công ty liên kết của cổ đông lớn
Công ty CP Xây lắp Dầu khí Nghệ An	Công ty liên kết của cổ đông lớn
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, những người quản lý khác của Công ty	Thành viên quản lý chủ chốt của Công ty

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
Bán hàng, cung cấp dịch vụ	1.037.318.053	1.854.288.043
Ban điều hành Dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2	1.037.318.053	1.854.288.043
Mua hàng hóa, dịch vụ	6.289.172.519	18.000.000
Công ty CP Anh Phát Petro	6.289.172.519	-
Công ty CP Khách sạn Lam Kinh	-	18.000.000


Thù lao, tiền lương và các khoản thu nhập khác của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và người quản lý khác như sau:


	Chức vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Lê Anh Dũng	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 26/12/2024)	49.090.909	328.772.728
Ông Vũ Đức Tiến	Phó Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 20/05/2025)	36.000.000	36.000.000
Ông Phạm Văn Tú	Thành viên HĐQT	36.000.000	36.000.000
Ông Hoàng Tuấn Anh	Thành viên HĐQT	36.000.000	36.000.000
Ông Hoàng Giang	Thành viên HĐQT	9.000.000	
Ông Hoàng Đắc Tuấn	Giám đốc (bổ nhiệm ngày 14/5/2024)	290.034.199	203.909.091
Ông Phạm Văn Trường	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 26/09/2024), Giám đốc (miễn nhiệm ngày 08/02/2024)	35.272.727	74.454.545
Bà Vũ Thị Hà	Phó Giám đốc	252.803.031	251.454.546
Ông Nguyễn Văn Quang	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 26/03/2025)	102.285.714	247.818.182
Ông Vũ Đức Long	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 26/03/2025)	136.992.857	-
Bà Vũ Thị Thanh	Trưởng Ban Kiểm soát	195.803.030	164.229.438
Bà Trịnh Thị Hồng	Thành viên Ban Kiểm soát	24.000.000	24.000.000
Ông Đỗ Dương Thông	Thành viên Ban Kiểm soát	24.000.000	24.000.000

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm tài chính với Công ty.

34 SỐ LIỆU SO SÁNH

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


Lương Quang Trung
Người lập biểu


Vũ Thị Hải
Phụ trách phòng
Tài chính - Kế toán


Hoàng Đắc Tuấn
Giám đốc
Thanh Hóa, ngày 23 tháng 03 năm 2026

