

**BẢN SAO**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

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



## **NỘI DUNG**

|                                            | Trang   |
|--------------------------------------------|---------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc              | 02 - 03 |
| Báo cáo Kiểm toán độc lập                  | 04      |
| Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán  | 05 - 42 |
| Bảng cân đối kế toán riêng                 | 05 - 06 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng | 07      |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng           | 08 - 09 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng        | 10 - 42 |

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

### **CÔNG TY**

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

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

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

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

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

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

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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

### **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

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

## KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng 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 riêng;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng 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 riêng.

### Cam kết khác

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



**Vũ Duy Hải**

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026



**Lương Ngọc Vinh**

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây lắp 1 - Petrolimex được lập ngày 30 tháng 03 năm 2026, từ trang 5 đến trang 42, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

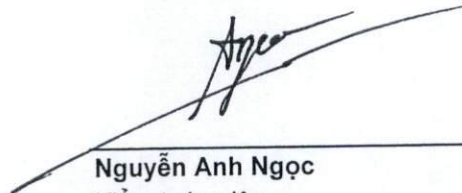
### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây lắp 1 - Petrolimex tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.



**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

**Đỗ Mạnh Cường**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0744-2023-002-1  
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026



**Nguyễn Anh Ngọc**  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 1437-2023-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

| Mã<br>số   | TÀI SẢN                                        | Thuyết<br>minh | 31/12/2025               | 01/01/2025               |
|------------|------------------------------------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|
|            |                                                |                | VND                      | (Đã điều chỉnh)<br>VND   |
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                     |                | <b>1.724.643.080.869</b> | <b>784.853.416.300</b>   |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>   |                | <b>62.449.989.521</b>    | <b>55.035.088.592</b>    |
| 111        | 1. Tiền                                        | 3              | 62.449.989.521           | 55.035.088.592           |
| <b>120</b> | <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> | <b>4</b>       | <b>-</b>                 | <b>8.820.239.748</b>     |
| 123        | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn             |                | -                        | 8.820.239.748            |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>        |                | <b>926.377.794.589</b>   | <b>348.725.919.593</b>   |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng            | 5              | 196.927.277.860          | 246.684.572.848          |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn            | 6              | 77.697.056.527           | 29.376.374.480           |
| 135        | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn                |                | -                        | 800.000.000              |
| 136        | 4. Phải thu ngắn hạn khác                      | 7              | 678.489.349.548          | 89.141.874.680           |
| 137        | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi          | 8              | (26.864.770.331)         | (17.405.783.400)         |
| 139        | 6. Tài sản thiếu chờ xử lý                     |                | 128.880.985              | 128.880.985              |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                        |                | <b>731.214.641.907</b>   | <b>371.797.429.114</b>   |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                                | 9              | 731.214.641.907          | 371.797.429.114          |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                |                | <b>4.600.654.852</b>     | <b>474.739.253</b>       |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                  | 14             | 317.251.518              | 260.298.931              |
| 152        | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                     |                | 2.679.921.832            | 190.596.872              |
| 153        | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước    | 18             | 1.603.481.502            | 23.843.450               |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      |                | <b>234.095.450.970</b>   | <b>220.262.245.739</b>   |
| <b>210</b> | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>           |                | <b>22.963.334.219</b>    | <b>14.129.133.108</b>    |
| 211        | 1. Phải thu dài hạn của khách hàng             | 5              | 21.914.536.066           | 13.080.334.955           |
| 216        | 2. Phải thu dài hạn khác                       | 7              | 1.048.798.153            | 1.048.798.153            |
| <b>220</b> | <b>II. Tài sản cố định</b>                     |                | <b>33.283.614.830</b>    | <b>38.989.687.402</b>    |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                    | 11             | 24.252.541.984           | 25.300.754.640           |
| 222        | - Nguyên giá                                   |                | 155.576.389.777          | 158.794.133.185          |
| 223        | - Giá trị hao mòn lũy kế                       |                | (131.323.847.793)        | (133.493.378.545)        |
| 224        | 2. Tài sản cố định thuê tài chính              | 12             | 9.031.072.846            | 13.688.932.762           |
| 225        | - Nguyên giá                                   |                | 19.407.749.659           | 19.407.749.659           |
| 226        | - Giá trị hao mòn lũy kế                       |                | (10.376.676.813)         | (5.718.816.897)          |
| 227        | 3. Tài sản cố định vô hình                     | 13             | -                        | -                        |
| 228        | - Nguyên giá                                   |                | 120.000.000              | 120.000.000              |
| 229        | - Giá trị hao mòn lũy kế                       |                | (120.000.000)            | (120.000.000)            |
| <b>240</b> | <b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>            |                | <b>2.539.580.041</b>     | <b>2.096.006.255</b>     |
| 242        | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang             | 10             | 2.539.580.041            | 2.096.006.255            |
| <b>250</b> | <b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>            | <b>4</b>       | <b>163.944.416.715</b>   | <b>163.576.755.710</b>   |
| 251        | 1. Đầu tư vào công ty con                      |                | 178.839.781.364          | 178.839.781.364          |
| 253        | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác              |                | 2.500.000.000            | 2.500.000.000            |
| 254        | 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn           |                | (17.395.364.649)         | (17.763.025.654)         |
| <b>260</b> | <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                 |                | <b>11.364.505.165</b>    | <b>1.470.663.264</b>     |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn                   | 14             | 1.575.678.815            | 1.470.663.264            |
| 262        | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại              | 34             | 9.788.826.350            | -                        |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                       |                | <b>1.958.738.531.839</b> | <b>1.005.115.662.039</b> |

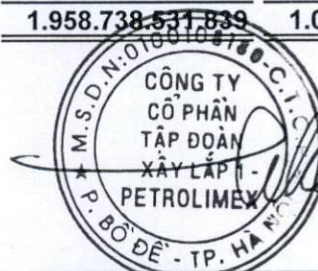
## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025  
(tiếp theo)

| Mã<br>số   | NGUỒN VỐN                                     | Thuyết<br>minh | 31/12/2025<br>VND        | 01/01/2025<br>VND        |
|------------|-----------------------------------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                         |                | <b>1.747.331.517.548</b> | <b>790.557.626.853</b>   |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                         |                | <b>1.350.609.873.845</b> | <b>487.627.650.823</b>   |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                | 16             | 64.317.874.739           | 69.970.040.192           |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn          | 17             | 1.076.611.625.714        | 66.299.466.935           |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 18             | 1.884.596.229            | 12.836.526.094           |
| 314        | 4. Phải trả người lao động                    |                | 9.745.556.054            | 10.988.641.345           |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                  | 19             | 22.537.321.029           | 33.864.991.244           |
| 318        | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn          | 21             | 4.773.055.632            | 4.805.049.194            |
| 319        | 7. Phải trả ngắn hạn khác                     | 20             | 8.185.129.922            | 66.252.352.846           |
| 320        | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn          | 15             | 131.230.756.657          | 188.443.790.408          |
| 321        | 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn                 | 22             | 21.788.397.413           | 24.472.967.851           |
| 322        | 10. Quỹ khen thưởng phúc lợi                  |                | 9.535.560.456            | 9.693.824.714            |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                         |                | <b>396.721.643.703</b>   | <b>302.929.976.030</b>   |
| 336        | 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn           | 21             | 4.542.115.393            | 8.551.695.824            |
| 337        | 2. Phải trả dài hạn khác                      | 20             | 381.462.881.426          | 280.916.419.660          |
| 338        | 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn           | 15             | 10.716.646.884           | 13.461.860.546           |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      |                | <b>211.407.014.291</b>   | <b>214.558.035.186</b>   |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                      | <b>23</b>      | <b>211.407.014.291</b>   | <b>214.558.035.186</b>   |
| 411        | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                     |                | 115.000.000.000          | 115.000.000.000          |
| 411a       | Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết        |                | 115.000.000.000          | 115.000.000.000          |
| 412        | 2. Thặng dư vốn cổ phần                       |                | (86.133.791)             | (86.133.791)             |
| 414        | 3. Vốn khác của chủ sở hữu                    |                | 1.948.780.816            | 1.948.780.816            |
| 418        | 4. Quỹ đầu tư phát triển                      |                | 90.233.496.129           | 85.843.393.790           |
| 421        | 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          |                | 4.310.871.137            | 11.851.994.371           |
| 421a       | LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước |                | (11.506.007.968)         | 946.006.979              |
| 421b       | LNST chưa phân phối năm nay                   |                | 15.816.879.105           | 10.905.987.392           |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                    |                | <b>1.958.738.531.839</b> | <b>1.005.115.662.039</b> |

Nguyễn Như Mạnh  
Người lập biểu

Lê Thị Minh Huệ  
Phụ trách tài chính kế toán



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

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2025

| Mã số | CHỈ TIÊU                                         | Thuyết minh | Năm 2025<br>VND       | Năm 2024<br>VND       |
|-------|--------------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 25          | 514.273.236.472       | 690.670.667.091       |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                  |             | -                     | -                     |
| 10    | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ  |             | 514.273.236.472       | 690.670.667.091       |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                              | 26          | 461.921.854.738       | 628.567.263.352       |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ |             | 52.351.381.734        | 62.103.403.739        |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                 | 27          | 13.212.779.425        | 19.410.547.207        |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                             | 28          | 9.232.700.847         | 21.476.229.809        |
| 23    | - Trong đó: Chi phí lãi vay                      |             | 9.600.361.852         | 17.287.299.683        |
| 25    | 8. Chi phí bán hàng                              | 29          | 2.500.000             | 6.672.412             |
| 26    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                  | 30          | 41.804.535.750        | 28.228.900.560        |
| 30    | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh      |             | 14.524.424.562        | 31.802.148.165        |
| 31    | 11. Thu nhập khác                                | 31          | 3.066.433.401         | 763.375.057           |
| 32    | 12. Chi phí khác                                 | 32          | 640.350.975           | 1.353.479.272         |
| 40    | 13. Lợi nhuận khác                               |             | 2.426.082.426         | (590.104.215)         |
| 50    | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế            |             | 16.950.506.988        | 31.212.043.950        |
| 51    | 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                  | 33          | 10.922.454.233        | 3.052.240.821         |
| 52    | 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                   | 34          | (9.788.826.350)       | -                     |
| 60    | 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN                      |             | <u>15.816.879.105</u> | <u>28.159.803.129</u> |



**Nguyễn Như Mạnh**  
Người lập biểu



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



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

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số                                              | CHỈ TIÊU                                                                          | Thuyết minh | Năm 2025<br>VND         | Năm 2024<br>VND         |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |                                                                                   |             |                         |                         |
| 01                                                 | <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>                                                    |             | <b>16.950.506.988</b>   | <b>31.212.043.950</b>   |
|                                                    | <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>                                                |             |                         |                         |
| 02                                                 | - Khấu hao tài sản cố định                                                        |             | 8.409.709.700           | 8.419.404.868           |
| 03                                                 | - Các khoản dự phòng                                                              |             | 6.406.755.488           | 9.163.017.479           |
| 05                                                 | - Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư                                                      |             | (12.487.710.072)        | (18.168.206.916)        |
| 06                                                 | - Chi phí lãi vay                                                                 |             | 9.600.361.852           | 17.287.299.683          |
| 08                                                 | <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>           |             | <b>28.879.623.956</b>   | <b>47.913.559.064</b>   |
| 09                                                 | - Tăng/giảm các khoản phải thu                                                    |             | (604.516.279.641)       | (98.997.951.901)        |
| 10                                                 | - Tăng/giảm hàng tồn kho                                                          |             | (359.417.212.793)       | 39.828.790.969          |
| 11                                                 | - Tăng/giảm các khoản phải trả<br>(không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) |             | 1.029.097.220.780       | 99.498.077.780          |
| 12                                                 | - Tăng/giảm chi phí trả trước                                                     |             | (161.968.138)           | (1.265.232.416)         |
| 14                                                 | - Tiền lãi vay đã trả                                                             |             | (9.717.267.071)         | (17.017.021.426)        |
| 15                                                 | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                               |             | (16.900.745.248)        | (1.561.232.534)         |
| 17                                                 | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                          |             | (1.876.164.258)         | (3.424.094.539)         |
| 20                                                 | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                              |             | <b>65.387.207.587</b>   | <b>64.974.894.997</b>   |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>     |                                                                                   |             |                         |                         |
| 21                                                 | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                 |             | (4.219.416.774)         | (48.118.556.512)        |
| 22                                                 | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác              |             | 362.962.963             | -                       |
| 23                                                 | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                           |             | (9.500.000.000)         | (23.391.673.000)        |
| 24                                                 | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                   |             | 19.187.798.869          | 23.183.211.041          |
| 27                                                 | 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                            |             | 12.961.912.458          | 10.158.978.308          |
| 30                                                 | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                  |             | <b>18.793.257.516</b>   | <b>(38.168.040.163)</b> |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b> |                                                                                   |             |                         |                         |
| 33                                                 | 1. Tiền thu từ đi vay                                                             |             | 196.377.169.148         | 212.456.412.459         |
| 34                                                 | 2. Tiền trả nợ gốc vay                                                            |             | (252.748.864.421)       | (217.467.670.743)       |
| 35                                                 | 3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                                 |             | (3.260.501.940)         | (3.855.543.555)         |
| 36                                                 | 4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                        |             | (17.133.366.961)        | (17.320.372.800)        |
| 40                                                 | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                               |             | <b>(76.765.564.174)</b> | <b>(26.187.174.639)</b> |
| 50                                                 | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>                                            |             | <b>7.414.900.929</b>    | <b>619.680.195</b>      |

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2025

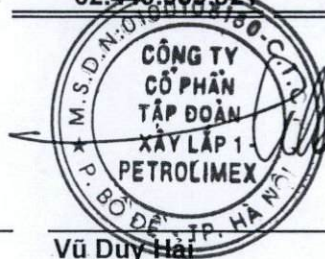
(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

| Mã CHỈ TIÊU<br>số                    | Thuyết<br>minh | Năm 2025<br>VND | Năm 2024<br>VND |
|--------------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|
| 60 Tiền và tương đương tiền đầu năm  |                | 55.035.088.592  | 54.415.408.397  |
| 70 Tiền và tương đương tiền cuối năm | 3              | 62.449.989.521  | 55.035.088.592  |

Nguyễn Như Mạnh  
Người lập biểu

Lê Thị Minh Huệ  
Phụ trách tài chính kế toán



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

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**Năm 2025**

### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 136 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 133 người).

#### **Lĩnh vực kinh doanh**

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

#### **Ngành nghề kinh doanh**

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

#### **Cấu trúc doanh nghiệp**

| Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:          | Địa chỉ                                                                                            | Hoạt động kinh doanh chính                    |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1. Chi nhánh Nghệ An                           | Số 246 đường Thăng Long, phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An                                            | Xây lắp                                       |
| 2. Chi nhánh Hải Phòng                         | Số 168, đường Hà Nội, phường Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng                                        | Xây lắp                                       |
| 3. Chi nhánh Hưng Yên                          | Km số 17, Quốc lộ 39, thôn Lôi Cầu, xã Việt Tiến, tỉnh Hưng Yên                                    | Xây lắp, gia công cơ khí, kinh doanh xăng dầu |
| 4. Chi nhánh Phía Nam                          | Nhà A2-26, A2-27, Khu dân cư Phú Xuân, ấp 3, xã Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh                      | Xây lắp                                       |
| 5. Nhà máy Chế tạo cơ khí Phía Nam             | Kho B, Tổng kho Xăng dầu Nhà Bè, đường Huỳnh Tấn Phát, khu phố 7, xã Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh | Gia công chế tạo các sản phẩm cơ khí          |
| 6. Nhà máy Chế tạo bồn bể và Kết cấu thép PCC1 | Km số 17, quốc lộ 39, thôn Lôi Cầu, xã Việt Tiến, tỉnh Hưng Yên                                    | Gia công chế tạo các sản phẩm cơ khí          |

Thông tin về các công ty con, công ty nhận đầu tư khác của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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

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

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

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

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

### **2.3 . Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng**

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

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

### **2.4 . Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

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

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho ;
- Ước tính thời gian hữu dụng của tài sản cố định;
- Ước tính thời gian phân bổ chi phí trả trước;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính tỷ lệ phần trăm hoàn thành của doanh thu;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

## **2.5 . Công cụ tài chính**

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

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

#### Nợ phải trả tài chính

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

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

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

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

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

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

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

## **2.7 . Tiền**

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

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

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

Các khoản đầu tư vào các công ty con được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán 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.

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

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

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

## **2.9 . Các khoản nợ phải thu**

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

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

## **2.10 . Hàng tồn kho**

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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

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

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

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

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

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà chi phí phát sinh.

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

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

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

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

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

**2.13 . Thuê hoạt động**

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

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

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

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

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

## **2.15 . Chi phí trả trước**

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

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

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

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

## **2.16 . Các khoản nợ phải trả**

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

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

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

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

## **2.18 . Chi phí đi vay**

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

## **2.19 . Chi phí phải trả**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2.22 . Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

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

## **2.23 . Doanh thu**

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

### *Doanh thu bán hàng*

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

*Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

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

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

**2.25 . Chi phí tài chính**

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

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

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

**2.26 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**

**a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

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

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

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

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

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

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

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

**c. Thuế suất thuế TNDN hiện hành**

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

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

**2.28 . Thông tin bộ phận**

Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, đồng thời toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày 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                        | 1.070.390.883         | 133.628.312           |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 61.379.598.638        | 54.901.460.280        |
|                                 | <b>62.449.989.521</b> | <b>55.035.088.592</b> |

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

Xem chi tiết Phụ lục 01.

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

|                                                            | 31/12/2025             |                         | 01/01/2025             |                         |
|------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                                            | Giá trị                | Dự phòng                | Giá trị                | Dự phòng                |
|                                                            | VND                    | VND                     | VND                    | VND                     |
| <b>Ngắn hạn</b>                                            |                        |                         |                        |                         |
| <b>Bên liên quan</b>                                       | <b>50.818.260.240</b>  | -                       | <b>48.705.816.746</b>  | -                       |
| - Công ty TNHH MTV PCC-1 Hà Nội                            | 26.501.703.539         | -                       | 22.191.232.043         | -                       |
| - Công ty TNHH MTV PCC-1 Sài Gòn                           | 19.812.416.077         | -                       | 17.997.532.589         | -                       |
| - Công ty TNHH MTV Gỗ nhựa PCC-1                           | -                      | -                       | 4.012.911.490          | -                       |
| - Công ty TNHH Bê tông và Xây lắp - Petrolimex             | 4.504.140.624          | -                       | 4.504.140.624          | -                       |
| <b>Bên khác</b>                                            | <b>146.109.017.620</b> | <b>(19.248.698.780)</b> | <b>197.978.756.102</b> | <b>(14.910.511.849)</b> |
| - Quân chủng Hải Quân                                      | 12.830.002.000         | -                       | -                      | -                       |
| - Công ty Cổ phần PME                                      | 1.133.231.457          | -                       | 27.906.917.238         | -                       |
| - Cục Xăng dầu - Tổng cục Hậu cần                          | 20.228.472.958         | -                       | 30.102.009.929         | -                       |
| - Công ty TNHH MTV Nhiên liệu hàng không Việt Nam (Skypec) | 4.759.944.284          | -                       | 9.631.591.368          | -                       |
| - Công ty Cổ phần Vimeco                                   | 3.182.142.678          | -                       | 15.939.248.071         | -                       |
| - Công ty TNHH Xây dựng Chitchareune                       | 13.292.650.835         | (3.987.795.251)         | 13.292.650.835         | -                       |
| - Công ty TNHH Xăng dầu Giang Nam                          | 36.478.529.309         | -                       | 8.612.803.541          | -                       |
| - Công ty Cổ phần thép Hòa Phát Dung Quất                  | -                      | -                       | 10.535.027.024         | -                       |
| - Các khách hàng khác                                      | 54.204.044.099         | (15.260.903.529)        | 81.958.508.096         | (14.910.511.849)        |
|                                                            | <b>196.927.277.860</b> | <b>(19.248.698.780)</b> | <b>246.684.572.848</b> | <b>(14.910.511.849)</b> |
| <b>Dài hạn</b>                                             |                        |                         |                        |                         |
| <b>Bên liên quan</b>                                       | <b>21.914.536.066</b>  | -                       | <b>13.080.334.955</b>  | -                       |
| - Công ty TNHH Bê tông và Xây lắp - Petrolimex             | 21.914.536.066         | -                       | 13.080.334.955         | -                       |
|                                                            | <b>21.914.536.066</b>  | -                       | <b>13.080.334.955</b>  | -                       |

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

|                                                              | 31/12/2025            |                        | 01/01/2025            |                        |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                                              | Giá trị               | Dự phòng               | Giá trị               | Dự phòng               |
|                                                              | VND                   | VND                    | VND                   | VND                    |
| <b>Bên liên quan</b>                                         | <b>19.953.432.049</b> | -                      | <b>19.774.407</b>     | -                      |
| - Công ty TNHH MTV PCC-1 Sài Gòn                             | -                     | -                      | 19.774.407            | -                      |
| - Công ty TNHH MTV Gỗ nhựa PCC-1                             | 9.427.467.332         | -                      | -                     | -                      |
| - Công ty TNHH MTV PCC-1 Hà Nội                              | 10.525.964.717        | -                      | -                     | -                      |
| <b>Bên khác</b>                                              | <b>57.743.624.478</b> | <b>(7.616.071.551)</b> | <b>29.356.600.073</b> | <b>(2.495.271.551)</b> |
| - Công ty TNHH Huy Hoàng QT                                  | 1.703.124.994         | -                      | -                     | -                      |
| - Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Châu Khang                 | 2.688.195.840         | -                      | -                     | -                      |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại VNG                 | 2.833.248.429         | -                      | -                     | -                      |
| - Công ty TNHH Kinh doanh tổng hợp Bảo Ngọc                  | 2.933.755.122         | -                      | -                     | -                      |
| - Công ty TNHH Thương mại Bùi Minh                           | 1.609.245.550         | -                      | -                     | -                      |
| - Công ty Cổ phần Thiết bị công nghiệp HAKUTA                | 2.043.360.000         | -                      | -                     | -                      |
| - Công ty TNHH MTV Tâm Khang                                 | 1.284.910.874         | -                      | -                     | -                      |
| - Tổng Công ty Cổ phần Công trình Viettel                    | 1.288.000.000         | -                      | -                     | -                      |
| - Công ty Cổ phần Giải pháp công nghệ và Dịch vụ tự động hóa | 3.520.115.175         | -                      | 6.865.663.527         | -                      |
| - Các nhà cung cấp khác                                      | 37.839.668.494        | (7.616.071.551)        | 22.490.936.546        | (2.495.271.551)        |
|                                                              | <b>77.697.056.527</b> | <b>(7.616.071.551)</b> | <b>29.376.374.480</b> | <b>(2.495.271.551)</b> |

**7 . PHẢI THU KHÁC**

|                                                                                  | 31/12/2025             |          | 01/01/2025            |          |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                                                                  | Giá trị                | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
|                                                                                  | VND                    | VND      | VND                   | VND      |
| <b>Ngắn hạn</b>                                                                  |                        |          |                       |          |
| <b>Bên liên quan</b>                                                             | <b>12.432.347.779</b>  | -        | <b>18.550.163.919</b> | -        |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia                                                    | 1.655.184.355          | -        | 7.773.000.495         | -        |
| + Công ty TNHH MTV PCC-1 Hà Nội                                                  | 663.519.417            | -        | 1.068.135.557         | -        |
| + Công ty TNHH Bê tông & Xây lắp Petrolimex                                      | 338.600.000            | -        | 6.051.800.000         | -        |
| + Công ty TNHH MTV Gỗ nhựa PCC-1                                                 | 653.064.938            | -        | 653.064.938           | -        |
| - Lợi nhuận từ Quỹ ĐTPT được chia của Công ty TNHH Bê tông và Xây lắp Petrolimex | 10.013.925.241         | -        | 10.013.925.241        | -        |
| - Công ty TNHH MTV Gỗ nhựa PCC-1                                                 | 763.238.183            | -        | 763.238.183           | -        |
| <b>Bên khác</b>                                                                  | <b>666.057.001.769</b> | -        | <b>70.591.710.761</b> | -        |
| - Bảo hiểm phải thu người lao động                                               | 4.429.311.253          | -        | 4.410.724.959         | -        |
| - Tạm ứng                                                                        | 7.854.296.709          | -        | 6.561.386.213         | -        |
| - Ký cược, ký quỹ                                                                | -                      | -        | 3.098.608.730         | -        |
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay                                                     | 68.448.594             | -        | 68.556.924            | -        |
| - Các khoản chi hộ thầu phụ                                                      | -                      | -        | 53.597.620.789        | -        |
| - Công ty Cổ phần Tập đoàn Vitec - Hợp tác kinh doanh (*)                        | 652.633.179.222        | -        | -                     | -        |
| - Thuế GTGT của tài sản thuê tài chính                                           | 391.307.284            | -        | 717.357.484           | -        |
| - Phải thu khác                                                                  | 680.458.707            | -        | 2.137.455.662         | -        |
|                                                                                  | <b>678.489.349.548</b> | -        | <b>89.141.874.680</b> | -        |
| <b>Dài hạn</b>                                                                   |                        |          |                       |          |
| <b>Bên khác</b>                                                                  | <b>1.048.798.153</b>   | -        | <b>1.048.798.153</b>  | -        |
| - Ký cược, ký quỹ                                                                | 1.048.798.153          | -        | 1.048.798.153         | -        |
|                                                                                  | <b>1.048.798.153</b>   | -        | <b>1.048.798.153</b>  | -        |

(\*) Khoản phải thu Công ty Cổ phần Tập đoàn Vitec ("Vitec") phát sinh từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty và Vitec nhằm đầu tư thực hiện Dự án "Xây dựng khu nhà ở dịch vụ tại xã Gia Lâm, thành phố Hà Nội" (Thuyết minh 09). Theo thỏa thuận, Công ty là chủ đầu tư và trực tiếp ký Hợp đồng mua bán với khách hàng. Công ty nhận các khoản tiền người mua thanh toán theo tiến độ của Hợp đồng mua bán và chuyển một phần cho Vitec theo thỏa thuận của hai bên để thực hiện chi trả các chi phí đầu tư của dự án. Các khoản này sẽ được các bên đối chiếu, quyết toán khi hoàn thành Dự án và thực hiện phân chia lợi nhuận theo thỏa thuận.

**8 . NỢ XẤU**

|                                                                | 31/12/2025            |                           | 01/01/2025            |                           |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------|
|                                                                | Giá gốc               | Giá trị<br>có thể thu hồi | Giá gốc               | Giá trị<br>có thể thu hồi |
|                                                                | VND                   | VND                       | VND                   | VND                       |
| <b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>                        | <b>29.929.938.071</b> | <b>10.681.239.291</b>     | <b>15.323.481.636</b> | <b>412.969.787</b>        |
| - Trường Cao đẳng Du lịch và Thương mại                        | 2.405.649.443         | -                         | 2.405.649.443         | -                         |
| - Công ty Cổ phần Vận tải biển và Bất động sản Việt Hải        | 2.788.454.213         | -                         | 2.788.454.213         | -                         |
| - Petrolimex (Laos) SOLE Co., Ltd                              | 1.670.802.120         | 10.157.577                | 1.670.802.120         | 10.157.577                |
| - Công ty CP Máy - Thiết bị dầu khí                            | 2.789.092.560         | -                         | 2.789.092.560         | -                         |
| - Xí nghiệp Xây lắp 33 - Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96   | 2.830.180.000         | -                         | 2.830.180.000         | -                         |
| - Công ty TNHH Xây dựng Chitchareune                           | 13.292.650.835        | 9.304.855.584             | -                     | -                         |
| - Công ty TNHH Xây dựng công trình Thủy Hồng Phúc              | 1.313.805.600         | 919.663.920               | -                     | -                         |
| - Các khách hàng khác                                          | 2.839.303.300         | 446.562.210               | 2.839.303.300         | 402.812.210               |
| <b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>                        | <b>7.883.710.706</b>  | <b>267.639.155</b>        | <b>2.762.910.706</b>  | <b>267.639.155</b>        |
| - Công ty Cổ phần Phát triển công nghệ trắc địa Việt Nam       | 4.120.800.000         | -                         | -                     | -                         |
| - Công ty TNHH Việt Dân                                        | 1.000.000.000         | -                         | -                     | -                         |
| - Công ty TNHH MTV Anh Đức                                     | 153.698.642           | -                         | 153.698.642           | -                         |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CIP                       | 130.000.000           | -                         | 130.000.000           | -                         |
| - Công ty TNHH Thiết bị công nghiệp Thiên Trường               | 379.760.000           | -                         | 379.760.000           | -                         |
| - Công ty TNHH Cửa Việt Đại An                                 | 187.828.212           | -                         | 187.828.212           | -                         |
| - Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển xây dựng Phúc Thành | 100.000.000           | -                         | 100.000.000           | -                         |
| - Các nhà cung cấp khác                                        | 1.811.623.852         | 267.639.155               | 1.811.623.852         | 267.639.155               |
|                                                                | <b>37.813.648.777</b> | <b>10.948.878.446</b>     | <b>18.086.392.342</b> | <b>680.608.942</b>        |

**9 . HÀNG TỒN KHO**

|                                                              | 31/12/2025             |          | 01/01/2025<br>(Đã điều chỉnh) |          |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|----------|-------------------------------|----------|
|                                                              | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                       | Dự phòng |
|                                                              | VND                    | VND      | VND                           | VND      |
| - Nguyên liệu, vật liệu                                      | 10.307.982.030         | -        | 7.877.130.270                 | -        |
| - Công cụ, dụng cụ                                           | 366.982.917            | -        | 525.096.627                   | -        |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang                        | 720.462.202.367        | -        | 363.133.351.423               | -        |
| + Dự án Khu nhà ở dịch vụ xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm (*)        | 629.487.251.290        | -        | 308.182.591.267               | -        |
| + Dự án đầu tư xây dựng và vận hành trạm dừng nghỉ Km329+700 | 36.134.242.723         | -        | -                             | -        |
| + Dự án Phân kho 85 - Kho 182 (Cục Xăng dầu)                 | -                      | -        | 16.313.324.183                | -        |
| + Các dự án khác                                             | 54.840.708.354         | -        | 38.637.435.973                | -        |
| - Hàng hóa                                                   | 77.474.593             | -        | 261.850.794                   | -        |
|                                                              | <b>731.214.641.907</b> | <b>-</b> | <b>371.797.429.114</b>        | <b>-</b> |

(\*) Dự án Xây dựng Khu nhà ở dịch vụ xã cổ Bi, huyện Gia Lâm (nay là xã Gia Lâm) được thực hiện theo Giấy chứng nhận đầu tư và Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội do Công ty làm chủ đầu tư với tổng vốn đầu tư 541 tỷ VND. Tổng diện tích thực hiện dự án là 32.494 m<sup>2</sup>.

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

**10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỒI DANG**

|                                                                       | 31/12/2025           | 01/01/2025<br>(Đã điều chỉnh) |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
|                                                                       | VND                  | VND                           |
| - Dự án sửa chữa, đầu tư nhà văn phòng và Showroom Gỗ nhựa Trưng Trắc | 187.640.813          | -                             |
| - Dự án cải tạo nhà ăn 550 Nguyễn Văn Cừ                              | 160.286.837          | -                             |
| - Dự án mở rộng xưởng tại kho Hưng Yên                                | -                    | 791.501.436                   |
| - Các dự án khác                                                      | 2.191.652.391        | 1.304.504.819                 |
|                                                                       | <b>2.539.580.041</b> | <b>2.096.006.255</b>          |

**11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Xem chi tiết Phụ lục 02.

**12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

|                               | Máy móc, thiết bị<br>VND | Phương tiện vận<br>tải, truyền dẫn<br>VND | Cộng<br>VND           |
|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                          |                                           |                       |
| Số dư đầu năm                 | 14.415.333.292           | 4.992.416.367                             | 19.407.749.659        |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>14.415.333.292</b>    | <b>4.992.416.367</b>                      | <b>19.407.749.659</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                          |                                           |                       |
| Số dư đầu năm                 | 4.247.718.208            | 1.471.098.689                             | 5.718.816.897         |
| - <i>Khấu hao trong năm</i>   | 3.459.679.988            | 1.198.179.928                             | 4.657.859.916         |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>7.707.398.196</b>     | <b>2.669.278.617</b>                      | <b>10.376.676.813</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                          |                                           |                       |
| Tại ngày đầu năm              | 10.167.615.084           | 3.521.317.678                             | 13.688.932.762        |
| <b>Tại ngày cuối năm</b>      | <b>6.707.935.096</b>     | <b>2.323.137.750</b>                      | <b>9.031.072.846</b>  |

**13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

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

**14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|                                      | 31/12/2025<br>VND    | 01/01/2025<br>VND    |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                      |                      |                      |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng          | 213.863.122          | 253.645.877          |
| - Chi phí sửa chữa cải tạo văn phòng | 88.388.396           | -                    |
| - Các khoản khác                     | 15.000.000           | 6.653.054            |
|                                      | <b>317.251.518</b>   | <b>260.298.931</b>   |
| <b>Dài hạn</b>                       |                      |                      |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng          | 1.253.618.466        | 1.354.153.982        |
| - Phí bảo hiểm tài sản               | 56.949.326           | 84.285.002           |
| - Chi phí sửa chữa cải tạo văn phòng | 244.535.440          | -                    |
| - Các khoản khác                     | 20.575.583           | 32.224.280           |
|                                      | <b>1.575.678.815</b> | <b>1.470.663.264</b> |

**15 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

Xem chi tiết Phụ lục 03.

**16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                                                                  | 31/12/2025            |                                 | 01/01/2025            |                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
|                                                                                  | Giá trị<br>VND        | Số có<br>khả năng trả nợ<br>VND | Giá trị<br>VND        | Số có<br>khả năng trả nợ<br>VND |
| <b>Bên liên quan</b>                                                             | <b>35.153.034.963</b> | <b>35.153.034.963</b>           | <b>13.928.178.129</b> | <b>13.928.178.129</b>           |
| - Công ty TNHH MTV<br>Gỗ nhựa PCC-1                                              | -                     | -                               | 352.624.889           | 352.624.889                     |
| - Công ty Cổ phần<br>Bãi đỗ xe tự động<br>PCC-1 Nissei Tic                       | 1.199.272.642         | 1.199.272.642                   | 2.059.254.220         | 2.059.254.220                   |
| - Công ty TNHH MTV<br>PCC-1 Sài Gòn                                              | 12.198.046.246        | 12.198.046.246                  | -                     | -                               |
| - Công ty TNHH MTV<br>PCC-1 Chế tạo bồn<br>bể - Ống công nghệ<br>và kết cấu thép | 21.755.716.075        | 21.755.716.075                  | 11.516.299.020        | 11.516.299.020                  |

**16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)**

|                                                      | 31/12/2025            |                        | 01/01/2025            |                        |
|------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                                      | Giá trị               | Số có                  | Giá trị               | Số có                  |
|                                                      | VND                   | khả năng trả nợ<br>VND | VND                   | khả năng trả nợ<br>VND |
| <b>Bên khác</b>                                      | <b>29.164.839.776</b> | <b>29.164.839.776</b>  | <b>56.041.862.063</b> | <b>56.041.862.063</b>  |
| - Công ty TNHH Thương mại và Xây lắp Tritaco         | 1.222.142.552         | 1.222.142.552          | 1.222.142.552         | 1.222.142.552          |
| - Công ty Cổ phần Thiết bị xăng dầu Petrolimex       | 1.643.028.000         | 1.643.028.000          | 1.730.723.070         | 1.730.723.070          |
| - Công ty TNHH Wec Engineers & Constructors Việt Nam | 1.630.984.479         | 1.630.984.479          | 1.630.984.479         | 1.630.984.479          |
| - Công ty TNHH Cơ khí xây dựng Hải Đăng              | 2.864.020.360         | 2.864.020.360          | -                     | -                      |
| - Công ty Cổ phần PME                                | -                     | -                      | 9.456.416.333         | 9.456.416.333          |
| - Các nhà cung cấp khác                              | 21.804.664.385        | 21.804.664.385         | 42.001.595.629        | 42.001.595.629         |
|                                                      | <b>64.317.874.739</b> | <b>64.317.874.739</b>  | <b>69.970.040.192</b> | <b>69.970.040.192</b>  |

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

|                                                           | 31/12/2025               | 01/01/2025            |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|
|                                                           | VND                      | VND                   |
| <b>Hoạt động kinh doanh bất động sản</b>                  | <b>907.884.293.216</b>   | <b>40.267.656.796</b> |
| <b>Bên khác</b>                                           | <b>907.884.293.216</b>   | <b>40.267.656.796</b> |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Gold Land Việt Nam               | 252.808.606.262          | -                     |
| - Công ty TNHH Nhà đất Trường Thịnh                       | 267.716.271.396          | -                     |
| - Công ty TNHH MTV Phát triển Đất Việt                    | 259.608.282.900          | 40.267.656.796        |
| - Các khách hàng khác                                     | 127.751.132.658          | -                     |
| <b>Hoạt động kinh doanh khác</b>                          | <b>168.727.332.498</b>   | <b>26.031.810.139</b> |
| <b>Bên liên quan</b>                                      | <b>4.999.999.398</b>     | <b>-</b>              |
| - Công ty TNHH MTV gỗ nhựa PCC-1                          | 4.999.999.398            | -                     |
| <b>Bên khác</b>                                           | <b>163.727.333.100</b>   | <b>26.031.810.139</b> |
| - Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam                              | 133.552.000.000          | -                     |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Công đoàn Ngân hàng Công Thương  | 5.651.616.492            | -                     |
| - Công ty TNHH MTV Hóa chất Đức Giang Nghi Sơn            | 5.190.132.483            | -                     |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Quốc Tế   | 13.621.500.000           | 13.621.500.000        |
| - Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ xăng dầu Thanh Hà | 2.600.171.000            | 2.600.171.000         |
| - Các khách hàng khác                                     | 3.111.913.125            | 9.810.139.139         |
|                                                           | <b>1.076.611.625.714</b> | <b>66.299.466.935</b> |

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

Xem chi tiết Phụ lục 04.

**19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|                                  | 31/12/2025            | 01/01/2025            |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                  | VND                   | VND                   |
| - Chi phí lãi vay                | 167.229.202           | 284.134.421           |
| - Trích trước chi phí công trình | 22.370.091.827        | 33.580.856.823        |
|                                  | <b>22.537.321.029</b> | <b>33.864.991.244</b> |

**20 . PHẢI TRẢ KHÁC**

|                                                                          | 31/12/2025             | 01/01/2025             |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                          | VND                    | VND                    |
| <b>Ngắn hạn</b>                                                          |                        |                        |
| - Kinh phí công đoàn                                                     | 4.825.267.624          | 5.179.441.340          |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                                          | 10.000.000             | 10.000.000             |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả                                             | 522.144.194            | 405.511.155            |
| - Phải trả tiền nhận hộ thầu phụ                                         | -                      | 55.725.947.337         |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác                                      | 2.827.718.104          | 4.931.453.014          |
|                                                                          | <b>8.185.129.922</b>   | <b>66.252.352.846</b>  |
| <b>Dài hạn</b>                                                           |                        |                        |
| - Công ty Cổ phần Tập đoàn Videc - (*)<br>Phải trả về hợp tác kinh doanh | 381.462.881.426        | 280.916.419.660        |
|                                                                          | <b>381.462.881.426</b> | <b>280.916.419.660</b> |

(\*) Khoản phải trả Công ty Cổ phần Tập đoàn Videc liên quan tới Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty và đối tác này về việc đầu tư thực hiện Dự án "Xây dựng khu nhà ở dịch vụ xã Gia Lâm, thành phố Hà Nội" (Thuyết minh 09). Theo hợp đồng này, Công ty là chủ đầu tư thực hiện Dự án, Công ty Cổ phần Tập đoàn Videc hợp tác với Công ty để đầu tư, xây dựng và khai thác, kinh doanh Dự án. Lợi nhuận được phân chia cho Công ty theo lợi nhuận trước thuế.

**21 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

|                                                                                                              | 31/12/2025           | 01/01/2025           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                                                              | VND                  | VND                  |
| <b>Ngắn hạn</b>                                                                                              |                      |                      |
| - Công ty TNHH MTV Petrolimex Hưng Yên<br>Thuê cửa hàng xăng dầu                                             | 800.000.000          | 800.000.000          |
| - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Thuê văn phòng                                                          | 742.022.784          | 747.735.740          |
| - Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease -<br>Chi nhánh Hà Nội - Doanh thu cho thuê tài chính | 3.209.580.430        | 3.209.580.430        |
| - Các khách hàng khác                                                                                        | 21.452.418           | 47.733.024           |
|                                                                                                              | <b>4.773.055.632</b> | <b>4.805.049.194</b> |
| <b>Dài hạn</b>                                                                                               |                      |                      |
| - Công ty TNHH MTV Petrolimex Hưng Yên<br>Thuê cửa hàng xăng dầu                                             | 1.600.000.000        | 2.400.000.000        |
| - Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease -<br>Chi nhánh Hà Nội - Doanh thu cho thuê tài chính | 2.942.115.393        | 6.151.695.824        |
|                                                                                                              | <b>4.542.115.393</b> | <b>8.551.695.824</b> |

**22 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|                                         | 31/12/2025            | 01/01/2025            |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                         | VND                   | VND                   |
| - Dự phòng bảo hành công trình xây dựng | 21.788.397.413        | 24.472.967.851        |
|                                         | <b>21.788.397.413</b> | <b>24.472.967.851</b> |

**23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

Xem chi tiết Phụ lục 05.

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

|                                                                    | 31/12/2025             | Tỷ lệ         | 01/01/2025             | Tỷ lệ         |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|------------------------|---------------|
|                                                                    | VND                    | %             | VND                    | %             |
| - Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Xây lắp và Thương mại Petrolimex | 34.502.020.000         | 30,00         | 34.502.020.000         | 30,00         |
| - Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Petrolimex                         | 11.500.660.000         | 10,00         | 11.500.660.000         | 10,00         |
| - Ông Phạm Minh Tâm                                                | 12.000.000.000         | 10,43         | 12.000.000.000         | 10,43         |
| - Các cổ đông khác                                                 | 56.997.320.000         | 49,57         | 56.997.320.000         | 49,57         |
|                                                                    | <b>115.000.000.000</b> | <b>100,00</b> | <b>115.000.000.000</b> | <b>100,00</b> |

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

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

**d. Cổ phiếu**

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

**e. Các quỹ của công ty**

|                       | 31/12/2025     | 01/01/2025     |
|-----------------------|----------------|----------------|
|                       | VND            | VND            |
| Quỹ đầu tư phát triển | 90.233.496.129 | 85.843.393.790 |

## 24 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

### Tài sản thuê ngoài

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

| Vị trí                                    | Diện tích | Mục đích thuê                      | Thời hạn thuê             | Tiền thuê                               |
|-------------------------------------------|-----------|------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| Xã Như Quỳnh, tỉnh Hưng Yên               | 17.144 m2 | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp | 50 năm từ ngày 01/01/2004 | Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm |
| Đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề, Hà Nội | 560 m2    | Làm văn phòng                      | 50 năm từ ngày 01/01/1996 | Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm |

### Ngoại tệ các loại

|                                  | Ký hiệu | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|----------------------------------|---------|------------|------------|
| - Đô la Mỹ                       | USD     | 136,37     | 136,37     |
| - Đồng tiền chung Châu Âu (Euro) | EUR     | 100,56     | 100,56     |
| - Đô la Singapore                | SGD     | 119,95     | 119,95     |
| - Đô la Canada                   | CAD     | 97,70      | 97,70      |

## 25 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

|                                                                                                     | Năm 2025<br>VND        | Năm 2024<br>VND        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa                                                                              | 11.283.405.937         | 14.911.679.345         |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                                                                          | 17.262.274.377         | 14.522.780.688         |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng                                                                         | 485.727.556.158        | 661.236.207.058        |
|                                                                                                     | <b>514.273.236.472</b> | <b>690.670.667.091</b> |
| <b>Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan</b><br>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39) | <b>113.507.443.401</b> | <b>53.173.075.063</b>  |

## 26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

|                                 | Năm 2025<br>VND        | Năm 2024<br>VND        |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán     | 10.545.450.277         | 13.792.952.728         |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 6.805.324.460          | 6.239.830.105          |
| Giá vốn của hợp đồng xây dựng   | 444.571.080.001        | 608.534.480.519        |
|                                 | <b>461.921.854.738</b> | <b>628.567.263.352</b> |

## 27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

|                                                                                                          | Năm 2025<br>VND       | Năm 2024<br>VND       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                                                                               | 272.427.692           | 596.206.421           |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                                                                              | 11.852.319.417        | 17.572.000.495        |
| Lãi phạt chậm thanh toán                                                                                 | 1.088.032.316         | 1.242.340.291         |
|                                                                                                          | <b>13.212.779.425</b> | <b>19.410.547.207</b> |
| <b>Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan</b><br>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39) | <b>12.972.093.103</b> | <b>18.814.340.786</b> |

**28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                                    | Năm 2025<br>VND      | Năm 2024<br>VND       |
|------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền vay                       | 9.600.361.852        | 17.287.299.683        |
| Hoàn nhập/Dự phòng tổn thất đầu tư | (367.661.005)        | 4.188.930.126         |
|                                    | <b>9.232.700.847</b> | <b>21.476.229.809</b> |

**29 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

|                           | Năm 2025<br>VND  | Năm 2024<br>VND  |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Chi phí nhân công         | -                | 1.800.000        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.500.000        | 4.872.412        |
|                           | <b>2.500.000</b> | <b>6.672.412</b> |

**30 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                    | Năm 2025<br>VND       | Năm 2024<br>VND       |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu      | 1.053.494.754         | 966.174.867           |
| Chi phí nhân công                  | 24.759.230.197        | 18.532.144.710        |
| Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng | 587.999.555           | 379.939.290           |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định   | 235.956.992           | 257.561.159           |
| Thuế, phí, và lệ phí               | 3.000.000             | 3.000.000             |
| Chi phí dự phòng                   | 9.458.986.931         | 821.183.381           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài          | 475.708.814           | 1.613.111.396         |
| Chi phí khác bằng tiền             | 5.230.158.507         | 5.655.785.757         |
|                                    | <b>41.804.535.750</b> | <b>28.228.900.560</b> |

**31 . THU NHẬP KHÁC**

|                                         | Năm 2025<br>VND      | Năm 2024<br>VND    |
|-----------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định    | 362.962.963          | 392.318.186        |
| Hoàn trích dự phòng bảo hành công trình | 2.684.570.438        | -                  |
| Xử lý công nợ không phải trả            | -                    | 366.231.871        |
| Thu nhập khác                           | 18.900.000           | 4.825.000          |
|                                         | <b>3.066.433.401</b> | <b>763.375.057</b> |

**32 . CHI PHÍ KHÁC**

|                           | Năm 2025<br>VND    | Năm 2024<br>VND      |
|---------------------------|--------------------|----------------------|
| Phạt vi phạm hợp đồng     | 296.054.444        | -                    |
| Thuế bị phạt, bị truy thu | 301.151.844        | 1.352.360.652        |
| Chi phí khác              | 43.144.687         | 1.118.620            |
|                           | <b>640.350.975</b> | <b>1.353.479.272</b> |

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

|                                                                | Năm 2025<br>VND        | Năm 2024<br>VND      |
|----------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|
| <b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b>                 |                        |                      |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN                         | 16.950.506.988         | 31.212.043.950       |
| Các khoản điều chỉnh tăng                                      | 569.951.844            | 1.621.160.652        |
| - Chi phí phạt vi phạm hành chính, phạt thuế                   | 301.151.844            | 1.352.360.652        |
| - Tiền lương và phụ cấp HĐQT                                   | 268.800.000            | 268.800.000          |
| Các khoản điều chỉnh giảm                                      | (11.852.319.417)       | (17.572.000.495)     |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia                                  | (11.852.319.417)       | (17.572.000.495)     |
| Thu nhập chịu thuế TNDN                                        | 5.668.139.415          | 15.261.204.107       |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>             | <b>1.133.627.883</b>   | <b>3.052.240.821</b> |
| <b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</b>          |                        |                      |
| Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản    | -                      | -                    |
| Thu nhập chịu thuế TNDN                                        | -                      | -                    |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>             | <b>-</b>               | <b>-</b>             |
| Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản | 9.788.826.350          | -                    |
| <b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản</b>       | <b>9.788.826.350</b>   | <b>-</b>             |
| <b>Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>                        | <b>10.922.454.233</b>  | <b>3.052.240.821</b> |
| Thuế TNDN phải nộp đầu năm                                     | 4.391.640.810          | 2.900.632.523        |
| Thuế TNDN đã nộp trong năm                                     | (16.900.745.248)       | (1.561.232.534)      |
| <b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>                        | <b>(1.586.650.205)</b> | <b>4.391.640.810</b> |

**34 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI**

**a. Tài sản thuế Thu nhập hoãn lại.**

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

**b. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại**

|                                                                                                                | Năm 2025<br>VND        | Năm 2024<br>VND |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------|
| - Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ        | (9.788.826.350)        | -               |
| + Thuế TNDN tạm nộp đối với tiền thu ứng trước của khách hàng theo tiến độ hợp đồng chuyển nhượng bất động sản | (9.788.826.350)        | -               |
|                                                                                                                | <b>(9.788.826.350)</b> | <b>-</b>        |

### 35 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

|                               | Năm 2025               | Năm 2024               |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|
|                               | VND                    | VND                    |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 232.895.069.038        | 320.669.450.765        |
| Chi phí nhân công             | 70.891.068.259         | 71.105.840.931         |
| Chi phí khấu hao TSCĐ         | 8.409.709.700          | 8.419.404.868          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài     | 265.355.324.109        | 212.861.828.735        |
| Chi phí khác bằng tiền        | 263.502.133.118        | 15.241.353.554         |
|                               | <b>841.053.304.224</b> | <b>628.297.878.853</b> |

### 36 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

#### Quản lý rủi ro tài chính

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

#### Rủi ro thị trường

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

#### Rủi ro về giá:

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

|                            | Trên 5 năm           |
|----------------------------|----------------------|
|                            | VND                  |
| <b>Tại ngày 31/12/2025</b> |                      |
| Đầu tư dài hạn             | 1.200.000.000        |
|                            | <b>1.200.000.000</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2025</b> |                      |
| Đầu tư dài hạn             | 1.125.000.000        |
|                            | <b>1.125.000.000</b> |

#### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

#### Rủi ro về lãi suất:

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

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

**Rủi ro tín dụng**

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

|                                    | Từ 1 năm<br>trở xuống<br>VND | Trên 1 năm<br>đến 5 năm<br>VND | Cộng<br>VND            |
|------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| <b>Tại ngày 31/12/2025</b>         |                              |                                |                        |
| Tiền                               | 61.379.598.638               | -                              | 61.379.598.638         |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 856.167.928.628              | 22.963.334.219                 | 879.131.262.847        |
|                                    | <b>917.547.527.266</b>       | <b>22.963.334.219</b>          | <b>940.510.861.485</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2025</b>         |                              |                                |                        |
| Tiền                               | 54.901.460.280               | -                              | 54.901.460.280         |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 320.915.935.679              | 14.129.133.108                 | 335.045.068.787        |
| Các khoản cho vay                  | 9.620.239.748                | -                              | 9.620.239.748          |
|                                    | <b>385.437.635.707</b>       | <b>14.129.133.108</b>          | <b>399.566.768.815</b> |

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

|                                   | Từ 1 năm<br>trở xuống<br>VND | Trên 1 năm<br>đến 5 năm<br>VND | Cộng<br>VND            |
|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| <b>Tại ngày 31/12/2025</b>        |                              |                                |                        |
| Vay và nợ                         | 131.230.756.657              | 10.716.646.884                 | 141.947.403.541        |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 72.503.004.661               | 381.462.881.426                | 453.965.886.087        |
| Chi phí phải trả                  | 22.537.321.029               | -                              | 22.537.321.029         |
|                                   | <b>226.271.082.347</b>       | <b>392.179.528.310</b>         | <b>618.450.610.657</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2025</b>        |                              |                                |                        |
| Vay và nợ                         | 188.443.790.408              | 13.461.860.546                 | 201.905.650.954        |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 136.222.393.038              | 280.916.419.660                | 417.138.812.698        |
| Chi phí phải trả                  | 33.864.991.244               | -                              | 33.864.991.244         |
|                                   | <b>358.531.174.690</b>       | <b>294.378.280.206</b>         | <b>652.909.454.896</b> |

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

**37 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

|                                              | Năm 2025<br>VND | Năm 2024<br>VND |
|----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>     |                 |                 |
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường  | 196.377.169.148 | 212.456.412.459 |
| <b>Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b> |                 |                 |
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | 256.335.416.561 | 221.323.214.298 |

**38 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 riêng này.

**39 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 |
|----------------------------------------------------------------------|-------------|
| Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Xây lắp và Thương mại Petrolimex     | Cổ đông lớn |
| Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Petrolimex                             | Cổ đông lớn |
| Công ty TNHH Bê tông & Xây lắp Petrolimex                            | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Bãi đỗ xe tự động PCC-1 NISSEI TIC                   | Công ty con |
| Công ty TNHH MTV PCC-1 Hà Nội                                        | Công ty con |
| Công ty TNHH MTV PCC-1 Sài Gòn                                       | Công ty con |
| Công ty TNHH MTV PCC-1 Chế tạo bồn bể - Ống công nghệ & Kết cấu thép | Công ty con |
| Công ty TNHH MTV Gỗ nhựa PCC-1                                       | Công ty con |
| Công ty Cổ phần PCC-1 Homes                                          | Công ty con |
| Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát |             |

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:

Giao dịch phát sinh trong năm:

|                                                           | Năm 2025<br>VND | Năm 2024<br>VND |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Công ty TNHH Bê tông &amp; Xây lắp Petrolimex</b>      |                 |                 |
| - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                  | 11.634.176.448  | 7.836.740.265   |
| - Mua hàng hóa dịch vụ                                    | 10.526.894.727  | 5.010.022.500   |
| - Lợi nhuận được chia                                     | 11.188.800.000  | 15.850.800.000  |
| - Lãi phạt chậm trả                                       | 1.088.032.316   | 1.242.340.291   |
| <b>Công ty Cổ phần Bãi đỗ xe tự động PCC-1 NISSEI TIC</b> |                 |                 |
| - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                  | -               | 391.045.556     |
| - Mua hàng hóa dịch vụ                                    | 1.727.189.797   | 10.665.825.368  |
| <b>Công ty TNHH MTV PCC-1 Hà Nội</b>                      |                 |                 |
| - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                  | 97.060.594.577  | 31.104.351.730  |
| - Mua hàng hóa dịch vụ                                    | 153.823.148     | 631.976.746     |
| - Lợi nhuận được chia                                     | 663.519.417     | 1.068.135.557   |

### 39 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Giao dịch phát sinh trong năm: (tiếp theo)

|                                                                                     | Năm 2025<br>VND | Năm 2024<br>VND |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Công ty TNHH MTV PCC-1 Sài Gòn</b>                                               |                 |                 |
| - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                            | 3.158.541.489   | 66.800.000      |
| - Mua hàng hóa dịch vụ                                                              | 28.775.706.579  | 28.191.733.742  |
| - Lãi cho vay                                                                       | 31.741.370      | -               |
| <b>Công ty TNHH MTV PCC-1 Chế tạo bồn bể -<br/>Ông công nghệ &amp; Kết cấu thép</b> |                 |                 |
| - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                            | 629.890.763     | 1.334.538.338   |
| - Mua hàng hóa dịch vụ                                                              | 30.931.211.630  | 16.782.729.109  |
| <b>Công ty TNHH MTV Gổ nhựa PCC-1</b>                                               |                 |                 |
| - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                            | 1.024.240.124   | 12.439.599.174  |
| - Mua hàng hóa dịch vụ                                                              | 2.720.789.312   | 3.926.181.980   |
| - Lợi nhuận được chia                                                               | -               | 653.064.938     |

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

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

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

### 40 . SỐ LIỆU SO SÁNH

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

**40 . SỐ LIỆU SO SÁNH (tiếp theo)**

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

|                                   | Mã số | Số liệu trên<br>Báo cáo tài chính<br>riêng năm trước<br>VND | Số liệu<br>điều chỉnh lại<br>VND | Chênh lệch<br>VND | Ghi chú |
|-----------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------|---------|
| <b>Bảng cân đối kế toán riêng</b> |       |                                                             |                                  |                   |         |
| - Hàng tồn kho                    | 141   | 63.614.837.847                                              | 371.797.429.114                  | 308.182.591.267   | (*)     |
| - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242   | 310.278.597.522                                             | 2.096.006.255                    | (308.182.591.267) | (*)     |

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

**Nguyễn Như Mạnh**  
Người lập biểu

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

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

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

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

|                      | 31/12/2025 |          | 01/01/2025           |          |
|----------------------|------------|----------|----------------------|----------|
|                      | Giá gốc    | Dự phòng | Giá gốc              | Dự phòng |
|                      | VND        | VND      | VND                  | VND      |
| - Tiền gửi có kỳ hạn | -          | -        | 8.820.239.748        | -        |
|                      | <b>-</b>   | <b>-</b> | <b>8.820.239.748</b> | <b>-</b> |

**b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

|                                                                        | Mã CK | 31/12/2025             |                      |                         | 01/01/2025             |                      |                         |
|------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------|----------------------|-------------------------|------------------------|----------------------|-------------------------|
|                                                                        |       | Giá gốc                | Giá trị hợp lý       | Dự phòng                | Giá gốc                | Giá trị hợp lý       | Dự phòng                |
|                                                                        |       | VND                    | VND                  | VND                     | VND                    | VND                  | VND                     |
| <b>Đầu tư vào công ty con (*)</b>                                      |       | <b>178.839.781.364</b> | <b>-</b>             | <b>(16.095.364.649)</b> | <b>178.839.781.364</b> | <b>-</b>             | <b>(16.388.025.654)</b> |
| - Công ty TNHH Bê tông & Xây lắp Petrolimex                            |       | 41.958.540.511         | -                    | -                       | 41.958.540.511         | -                    | -                       |
| - Công ty Cổ phần Bãi đỗ xe tự động PCC-1 NISSEI TIC                   |       | 3.274.200.000          | (957.246.956)        | -                       | 3.274.200.000          | (979.270.917)        | -                       |
| - Công ty TNHH MTV PCC-1 Hà Nội                                        |       | 3.000.000.000          | -                    | -                       | 3.000.000.000          | -                    | -                       |
| - Công ty TNHH MTV PCC-1 Sài Gòn                                       |       | 38.024.599.767         | (7.859.790.621)      | -                       | 38.024.599.767         | (8.396.270.836)      | -                       |
| - Công ty TNHH MTV PCC-1 Chế tạo bồn bể - Ống công nghệ & Kết cấu thép |       | 44.582.441.086         | (7.278.327.072)      | -                       | 44.582.441.086         | (7.012.483.901)      | -                       |
| - Công ty TNHH MTV Gỗ nhựa PCC-1                                       |       | 45.000.000.000         | -                    | -                       | 45.000.000.000         | -                    | -                       |
| - Công ty Cổ phần PCC-1 Homes                                          |       | 3.000.000.000          | -                    | -                       | 3.000.000.000          | -                    | -                       |
| <b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>                                          |       | <b>2.500.000.000</b>   | <b>1.200.000.000</b> | <b>(1.300.000.000)</b>  | <b>2.500.000.000</b>   | <b>1.125.000.000</b> | <b>(1.375.000.000)</b>  |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu (**)              | PLA   | 2.500.000.000          | 1.200.000.000        | (1.300.000.000)         | 2.500.000.000          | 1.125.000.000        | (1.375.000.000)         |
|                                                                        |       | <b>181.339.781.364</b> | <b>1.200.000.000</b> | <b>(17.395.364.649)</b> | <b>181.339.781.364</b> | <b>1.125.000.000</b> | <b>(17.763.025.654)</b> |

(\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các 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.

(\*\*) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này được xác định theo giá đóng cửa chứng khoán này trên sàn UPCOM tại ngày 31/12/2024 và 31/12/2025.

**Phụ lục 01: CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2025 như sau:**

| Tên công ty                                                          | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính                                       |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Công ty TNHH Bê tông & Xây lắp Petrolimex                            | Hưng Yên                   | 93,24%        | 93,24%                 | Sản xuất bê tông thương phẩm                                     |
| Công ty Cổ phần Bãi đỗ xe tự động PCC-1 NISSEI TIC                   | Hà Nội                     | 51,00%        | 51,00%                 | Nhập khẩu, sản xuất lắp đặt hệ thống, thiết bị bãi đỗ xe tự động |
| Công ty TNHH MTV PCC-1 Hà Nội                                        | Hà Nội                     | 100,00%       | 100,00%                | Hoạt động xây lắp, gia công cơ khí                               |
| Công ty TNHH MTV PCC-1 Sài Gòn                                       | Hồ Chí Minh                | 100,00%       | 100,00%                | Hoạt động xây lắp, gia công cơ khí                               |
| Công ty TNHH MTV PCC-1 Chế tạo bồn bể - Ống công nghệ & Kết cấu thép | Hưng Yên                   | 100,00%       | 100,00%                | Gia công cơ khí, chế tạo bồn bể                                  |
| Công ty TNHH MTV Gỗ nhựa PCC-1                                       | Hưng Yên                   | 100,00%       | 100,00%                | Sản xuất đồ gỗ xây dựng, bao bì bằng gỗ, các sản phẩm từ plastic |
| Công ty Cổ phần PCC-1 Homes                                          | Hà Nội                     | 60,00%        | 60,00%                 | Kinh doanh bất động sản                                          |

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

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

Phụ lục 02 : TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                               | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc<br>VND | Máy móc thiết bị<br>VND | Phương tiện vận<br>tải, truyền dẫn<br>VND | Thiết bị, dụng cụ<br>quản lý<br>VND | TSCĐ<br>hữu hình khác<br>VND | Cộng<br>VND            |
|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                                  |                         |                                           |                                     |                              |                        |
| Số dư đầu năm                 | 38.538.934.253                   | 52.202.534.601          | 66.803.765.097                            | 776.519.272                         | 472.379.962                  | 158.794.133.185        |
| - Mua trong năm               | -                                | 2.703.637.128           | -                                         | -                                   | -                            | 2.703.637.128          |
| - Thanh lý, nhượng bán        | (1.435.698.717)                  | -                       | (4.485.681.819)                           | -                                   | -                            | (5.921.380.536)        |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>37.103.235.536</b>            | <b>54.906.171.729</b>   | <b>62.318.083.278</b>                     | <b>776.519.272</b>                  | <b>472.379.962</b>           | <b>155.576.389.777</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                                  |                         |                                           |                                     |                              |                        |
| Số dư đầu năm                 | 22.137.700.277                   | 43.740.695.543          | 66.366.083.491                            | 776.519.272                         | 472.379.962                  | 133.493.378.545        |
| - Khấu hao trong năm          | 1.143.841.384                    | 2.538.292.006           | 69.716.394                                | -                                   | -                            | 3.751.849.784          |
| - Thanh lý, nhượng bán        | (1.435.698.717)                  | -                       | (4.485.681.819)                           | -                                   | -                            | (5.921.380.536)        |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>21.845.842.944</b>            | <b>46.278.987.549</b>   | <b>61.950.118.066</b>                     | <b>776.519.272</b>                  | <b>472.379.962</b>           | <b>131.323.847.793</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                                  |                         |                                           |                                     |                              |                        |
| Tại ngày đầu năm              | 16.401.233.976                   | 8.461.839.058           | 437.681.606                               | -                                   | -                            | 25.300.754.640         |
| <b>Tại ngày cuối năm</b>      | <b>15.257.392.592</b>            | <b>8.627.184.180</b>    | <b>367.965.212</b>                        | <b>-</b>                            | <b>-</b>                     | <b>24.252.541.984</b>  |

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VND;

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 113.375.255.141 VND.

Phụ lục 03 : VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

|                                                                            |     | 01/01/2025             |                        | Trong năm              |                        | 31/12/2025             |                        |
|----------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                            |     | Giá trị                | Số có khả năng         | Tăng                   | Giảm                   | Giá trị                | Số có khả năng         |
|                                                                            |     | VND                    | trả nợ                 | VND                    | VND                    | VND                    | trả nợ                 |
|                                                                            |     |                        | VND                    |                        |                        |                        | VND                    |
| <b>a. Vay ngắn hạn</b>                                                     |     |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| <b>Vay ngắn hạn</b>                                                        |     | <b>181.112.110.268</b> | <b>181.112.110.268</b> | <b>190.663.782.662</b> | <b>246.210.276.413</b> | <b>125.565.616.517</b> | <b>125.565.616.517</b> |
| - Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Lý Nam Đế                            | (1) | 42.261.956.963         | 42.261.956.963         | 72.853.737.276         | 55.314.413.701         | 59.801.280.538         | 59.801.280.538         |
| - Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và phát triển Chi nhánh Thăng Long            | (2) | 138.850.153.305        | 138.850.153.305        | 117.810.045.386        | 190.895.862.712        | 65.764.335.979         | 65.764.335.979         |
| <b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>                                       |     | <b>3.745.128.000</b>   | <b>3.745.128.000</b>   | <b>2.078.588.000</b>   | <b>3.745.128.000</b>   | <b>2.078.588.000</b>   | <b>2.078.588.000</b>   |
| - Ông Đặng Thanh Hải                                                       |     | 1.000.000.000          | 1.000.000.000          | -                      | 1.000.000.000          | -                      | -                      |
| - Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và phát triển Chi nhánh Thăng Long            | (3) | 2.745.128.000          | 2.745.128.000          | 2.078.588.000          | 2.745.128.000          | 2.078.588.000          | 2.078.588.000          |
| <b>Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả</b>                               |     | <b>3.586.552.140</b>   | <b>3.586.552.140</b>   | <b>3.586.552.140</b>   | <b>3.586.552.140</b>   | <b>3.586.552.140</b>   | <b>3.586.552.140</b>   |
| - Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội | (4) | 3.586.552.140          | 3.586.552.140          | 3.586.552.140          | 3.586.552.140          | 3.586.552.140          | 3.586.552.140          |
|                                                                            |     | <b>188.443.790.408</b> | <b>188.443.790.408</b> | <b>196.328.922.802</b> | <b>253.541.956.553</b> | <b>131.230.756.657</b> | <b>131.230.756.657</b> |
| <b>b. Vay dài hạn</b>                                                      |     |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| <b>Vay dài hạn</b>                                                         |     | <b>10.294.677.376</b>  | <b>10.294.677.376</b>  | <b>5.713.386.486</b>   | <b>6.538.588.008</b>   | <b>9.469.475.854</b>   | <b>9.469.475.854</b>   |
| - Ông Đặng Thanh Hải                                                       |     | 2.500.000.008          | 2.500.000.008          | -                      | 2.500.000.008          | -                      | -                      |
| - Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và phát triển Chi nhánh Thăng Long            | (3) | 7.794.677.368          | 7.794.677.368          | 5.713.386.486          | 4.038.588.000          | 9.469.475.854          | 9.469.475.854          |
| <b>Nợ thuê tài chính dài hạn</b>                                           |     | <b>10.498.863.310</b>  | <b>10.498.863.310</b>  | <b>-</b>               | <b>3.586.552.140</b>   | <b>6.912.311.170</b>   | <b>6.912.311.170</b>   |
| - Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội | (4) | 10.498.863.310         | 10.498.863.310         | -                      | 3.586.552.140          | 6.912.311.170          | 6.912.311.170          |
|                                                                            |     | <b>20.793.540.686</b>  | <b>20.793.540.686</b>  | <b>5.713.386.486</b>   | <b>10.125.140.148</b>  | <b>16.381.787.024</b>  | <b>16.381.787.024</b>  |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng                                      |     | (7.331.680.140)        | (7.331.680.140)        | (5.665.140.140)        | (7.331.680.140)        | (5.665.140.140)        | (5.665.140.140)        |
| Khoản đến hạn trả sau 12 tháng                                             |     | <b>13.461.860.546</b>  | <b>13.461.860.546</b>  |                        |                        | <b>10.716.646.884</b>  | <b>10.716.646.884</b>  |

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

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

| Stt | Hợp đồng vay                                                            | Thời hạn                      | Lãi suất                  | Mục đích vay                                                                                                                                                     | Hình thức đảm bảo                                                                                    |
|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1) | Hợp đồng cấp tín dụng số 214374.24.052.1981005.TD ngày 06/06/2024       | 12 tháng kể từ ngày giải ngân | Theo từng khế ước nhận nợ | Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh xây lắp của Công ty                                                                                                        | Hàng hóa, quyền đòi nợ hình thành từ phương án được MB cấp tín dụng theo hợp đồng thế chấp           |
| (2) | Hợp đồng tín dụng số 107.0787/2023/HDTDHM - DN/PGBankTL ngày 21/11/2023 | 12 tháng kể từ ngày giải ngân | Theo từng khế ước nhận nợ | Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, phát hành L/C                                                                                                          | Tín chấp                                                                                             |
| (3) | Hợp đồng tín dụng số 107.0525/2021/HDTD-DN/PGBankTL ngày 01/09/2021     | 84 tháng                      | Theo từng khế ước nhận nợ | Tài trợ bù đắp cho Công ty chi phí đầu vào cho phương án đầu ra thi công công trình: Nhà máy bê tông dự ứng lực, mạ kẽm nhúng nóng và cán thép hình - Petrolimex | Lợi thế quyền thuê đất và tài sản gắn liền trên đất tại xã Như Quỳnh, tỉnh Hưng Yên (Thuyết minh 24) |

**Thông tin chi tiết liên quan đến khoản nợ thuê tài chính:**

| Stt | Hợp đồng cho thuê tài chính   | Thời hạn thuê | Lãi suất                                                                                              | Loại tài sản     | Tổng giá trị nợ gốc<br>VND | Số dư tại<br>31/12/2025<br>VND |
|-----|-------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------|--------------------------------|
| (4) | Số C230816014 ngày 10/10/2023 | 50 tháng      | - Trong 06 kỳ đầu tiên lãi suất là 8,70%/365 ngày<br>- Từ kỳ số 07 trở đi, lãi suất là 9,31%/365 ngày | Máy móc thiết bị | 20.975.963.065             | 6.912.311.170                  |

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

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

|                                                                      | 01/01/2025        |                       | Trong năm              |                        | 31/12/2025           |                      |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                      | Số phải thu       | Số phải nộp           | Số phải nộp            | Số đã thực nộp         | Số phải thu          | Số phải nộp          |
|                                                                      | VND               | VND                   | VND                    | VND                    | VND                  | VND                  |
| - Thuế Giá trị gia tăng                                              | 7.012.153         | 4.976.530.835         | 67.967.758.603         | 72.665.609.811         | -                    | 271.667.474          |
| - Thuế Xuất khẩu, nhập khẩu                                          | -                 | 49.869.784            | 41.940.500             | 48.234.272             | -                    | 43.576.012           |
| - Thuế Thu nhập doanh nghiệp                                         | -                 | 4.391.640.810         | 10.922.454.233         | 16.900.745.248         | 1.586.650.205        | -                    |
| - Thuế Thu nhập cá nhân                                              | 16.831.297        | 2.265.837.549         | 4.427.509.019          | 5.123.993.825          | 16.831.297           | 1.569.352.743        |
| - Tiền sử dụng đất, thuê đất và thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (*) | -                 | -                     | 251.236.411.617        | 251.236.411.617        | -                    | -                    |
| - Các loại thuế khác                                                 | -                 | -                     | 6.447.323              | 6.447.323              | -                    | -                    |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác                   | -                 | 1.152.647.116         | 56.553.945             | 1.209.201.061          | -                    | -                    |
|                                                                      | <b>23.843.450</b> | <b>12.836.526.094</b> | <b>334.659.075.240</b> | <b>347.190.643.157</b> | <b>1.603.481.502</b> | <b>1.884.596.229</b> |

(\*) Trong đó bao gồm tiền sử dụng đất, thuê đất và thuế sử dụng đất phi nông nghiệp liên quan đến Dự án xây dựng khu nhà ở dịch vụ tại xã Gia Lâm, Hà Nội với tổng số tiền là 249.179.859.662 VND (Thuyết minh 09);

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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

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

|                             | Vốn đầu tư<br>của chủ sở hữu<br>VND | Thặng dư<br>vốn cổ phần<br>VND | Vốn khác<br>của chủ sở hữu<br>VND | Quỹ đầu tư<br>phát triển<br>VND | Lợi nhuận<br>chưa phân phối<br>VND | Cộng<br>VND            |
|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| <b>Số dư đầu năm trước</b>  | <b>115.000.000.000</b>              | <b>(86.133.791)</b>            | <b>1.948.780.816</b>              | <b>85.843.393.790</b>           | <b>946.006.979</b>                 | <b>203.652.047.794</b> |
| Lãi trong năm trước         | -                                   | -                              | -                                 | -                               | 28.159.803.129                     | 28.159.803.129         |
| Phân phối lợi nhuận         | -                                   | -                              | -                                 | -                               | (17.250.000.000)                   | (17.250.000.000)       |
| Giảm khác                   | -                                   | -                              | -                                 | -                               | (3.815.737)                        | (3.815.737)            |
| <b>Số dư cuối năm trước</b> | <b>115.000.000.000</b>              | <b>(86.133.791)</b>            | <b>1.948.780.816</b>              | <b>85.843.393.790</b>           | <b>11.851.994.371</b>              | <b>214.558.035.186</b> |
| Lãi trong năm nay           | -                                   | -                              | -                                 | -                               | 15.816.879.105                     | 15.816.879.105         |
| Phân phối lợi nhuận (*)     | -                                   | -                              | -                                 | 4.390.102.339                   | (23.358.002.339)                   | (18.967.900.000)       |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>   | <b>115.000.000.000</b>              | <b>(86.133.791)</b>            | <b>1.948.780.816</b>              | <b>90.233.496.129</b>           | <b>4.310.871.137</b>               | <b>211.407.014.291</b> |

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

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