

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY LẬP 1 - PETROLIMEX

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2026



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
	04
	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 30/06/2026.

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
Ông Lê Huy Thành	Thành viên
Ông Trần Văn Kha	Thành viên

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
Ông Trần Công Hữu	Phó Tổng Giám đốc
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

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

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.

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
- 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 30 tháng 06 năm 2026, 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Vũ Duy Hải

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 21 tháng 07 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.954.503.098.315	1.724.643.080.869
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		37.350.231.186	62.449.989.521
111	1. Tiền	3	37.350.231.186	62.449.989.521
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	835.000.000	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		835.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		951.592.403.266	926.377.794.589
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	96.659.608.547	196.927.277.860
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	179.458.738.535	77.697.056.527
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	702.109.765.530	678.489.349.548
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(26.764.590.331)	(26.864.770.331)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		128.880.985	128.880.985
140	IV. Hàng tồn kho		953.451.957.709	731.214.641.907
141	1. Hàng tồn kho	9	953.451.957.709	731.214.641.907
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		11.273.506.154	4.600.654.852
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	174.434.802	317.251.518
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		10.700.940.172	2.679.921.832
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	398.131.180	1.603.481.502
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		230.116.236.791	234.095.450.970
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		19.531.256.717	22.963.334.219
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	18.482.458.564	21.914.536.066
216	2. Phải thu dài hạn khác	7	1.048.798.153	1.048.798.153
220	II. Tài sản cố định		31.495.825.790	33.283.614.830
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	24.793.682.902	24.252.541.984
222	- Nguyên giá		158.356.288.037	155.576.389.777
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(133.562.605.135)	(131.323.847.793)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	6.702.142.888	9.031.072.846
225	- Nguyên giá		19.407.749.659	19.407.749.659
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(12.705.606.771)	(10.376.676.813)
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)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		3.049.676.982	2.539.580.041
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	3.049.676.982	2.539.580.041
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	4	163.944.416.715	163.944.416.715
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)	(17.395.364.649)
260	V. Tài sản dài hạn khác		12.095.060.587	11.364.505.165
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	1.044.233.514	1.575.678.815
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34	11.050.827.073	9.788.826.350
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.184.619.335.106	1.958.738.531.839

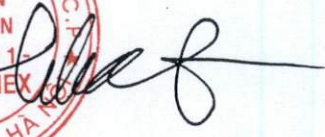
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.962.349.199.076	1.747.331.517.548
310	I. Nợ ngắn hạn		1.561.463.644.553	1.350.609.873.845
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	86.448.192.768	64.317.874.739
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.281.594.063.692	1.076.611.625.714
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	2.669.071.730	1.884.596.229
314	4. Phải trả người lao động		8.509.268.143	9.745.556.054
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	7.658.111.648	22.537.321.029
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	2.768.265.416	4.773.055.632
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	22.827.019.441	8.185.129.922
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	117.412.043.060	131.230.756.657
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	21.788.397.413	21.788.397.413
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		9.789.211.242	9.535.560.456
330	II. Nợ dài hạn		400.885.554.523	396.721.643.703
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	4.542.115.393	4.542.115.393
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	381.462.881.426	381.462.881.426
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	14.880.557.704	10.716.646.884
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		222.270.136.030	211.407.014.291
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	222.270.136.030	211.407.014.291
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		94.930.418.097	90.233.496.129
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		10.477.070.908	4.310.871.137
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(6.593.411.383)	(11.506.007.968)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		17.070.482.291	15.816.879.105
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.184.619.335.106	1.958.738.531.839


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 21 tháng 07 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Năm 2026

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng Năm 2026	6 tháng Năm 2025
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	163.568.037.064	180.452.271.889
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		163.568.037.064	180.452.271.889
11	4. Giá vốn hàng bán	26	137.908.109.223	156.181.586.549
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		25.659.927.841	24.270.685.340
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	13.502.764.028	11.845.889.409
22	7. Chi phí tài chính	28	5.989.998.811	5.478.436.615
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		5.989.998.811	5.478.436.615
25	8. Chi phí bán hàng	29	-	2.500.000
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	14.789.302.942	13.382.562.111
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		18.383.390.116	17.253.076.023
31	11. Thu nhập khác	31	36.000.000	175.925.926
32	12. Chi phí khác	32	143.557.503	145.075.350
40	13. Lợi nhuận khác		(107.557.503)	30.850.576
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		18.275.832.613	17.283.926.599
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	33	1.205.350.322	1.122.459.860
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	34	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>17.070.482.291</u>	<u>16.161.466.739</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 21 tháng 07 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng Năm 2026 VND	6 tháng Năm 2025 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		18.275.832.613	17.283.926.599
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định		2.238.757.342	4.108.347.248
03	- Các khoản dự phòng		(100.180.000)	-
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(13.502.764.028)	-
06	- Chi phí lãi vay		5.989.998.811	5.479.436.615
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		12.901.644.738	26.871.710.462
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu		(12.315.188.733)	(89.769.968.429)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho		(222.237.315.802)	(4.352.975.390)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		213.215.314.850	189.081.342.608
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước		674.262.017	130.459.205
14	- Tiền lãi vay đã trả		(6.157.228.013)	(5.762.571.036)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(11.087.802.500)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.464.249.214)	(1.230.300.003)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(15.382.760.157)	103.879.894.917
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(4.362.201.061)	(33.394.227.956)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(19.955.239.748)	(14.006.122.262)
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		(4.750.381.338)	220.122.213
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(9.880.023.278)	(23.997.016.964)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		98.688.428.691	72.395.014.915
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(96.895.152.621)	(174.857.723.581)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(1.630.250.970)	(5.485.794.525)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		163.025.100	(107.948.503.191)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(25.099.758.335)	(28.065.625.238)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã CHỈ TIÊU số	Thuyết minh	6 tháng Năm 2026	6 tháng Năm 2025
		VND	VND
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm		62.449.989.521	55.035.088.592
70 Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	37.350.231.186	26.969.463.354

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 21 tháng 07 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Năm 2026

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 30 tháng 06 năm 2026 là: 138 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 136 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 30/06/2026 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/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm Báo cáo tài chính 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

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 30/06/2026, 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

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền mặt	9.782.328	1.070.390.883
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	37.340.448.858	61.379.598.638
	37.350.231.186	62.449.989.521

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 01.

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
Bên liên quan	19.196.963.051	-	50.818.260.240	-
- Công ty TNHH MTV PCC-1 Hà Nội	194.785.441	-	26.501.703.539	-
- Công ty TNHH MTV PCC-1 Sài Gòn	19.002.177.610	-	19.812.416.077	-
- Công ty TNHH MTV Gỗ nhựa PCC-1	-	-	-	-
- Công ty TNHH Bê tông và Xây lắp - Petrolimex	-	-	4.504.140.624	-
Bên khác	77.462.645.496	(19.248.698.780)	146.109.017.620	(19.248.698.780)
- Quân chủng Hải Quân	6.359.605.000	-	12.830.002.000	-
- Công ty Cổ phần PME	1.133.231.457	-	1.133.231.457	-
- Cục Xăng dầu - Tổng cục Hậu cần	7.145.985.223	-	20.228.472.958	-
- Công ty TNHH MTV Nhiên liệu hàng không Việt Nam (Skypec)	5.155.013.990	-	4.759.944.284	-
- Công ty Cổ phần Vimeco	1.982.142.678	-	3.182.142.678	-
- Công ty TNHH Xây dựng Chitchareune	13.292.650.835	(3.987.795.251)	13.292.650.835	(3.987.795.251)
- Công ty TNHH Xăng dầu Giang Nam	7.029.230.561	-	36.478.529.309	-
- Công ty cổ phần dịch vụ dầu khí quảng Ngãi PTSC	2.221.485.592	-	-	-
- Các khách hàng khác	33.143.300.160	(15.260.903.529)	54.204.044.099	(15.260.903.529)
	96.659.608.547	(19.248.698.780)	196.927.277.860	(19.248.698.780)
Dài hạn				
Bên liên quan	18.482.458.564	-	18.482.458.564	-
- Công ty TNHH Bê tông và Xây lắp - Petrolimex	18.482.458.564	-	18.482.458.564	-
	18.482.458.564	-	18.482.458.564	-

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	30.780.971.180	-	19.953.432.049	-
- Công ty TNHH MTV PCC-1 Sài Gòn	-	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Gỗ nhựa PCC-1	16.389.131.477	-	9.427.467.332	-
- Công ty TNHH MTV PCC-1 Hà Nội	14.391.839.703	-	10.525.964.717	-
Bên khác	148.677.767.355	(7.616.071.551)	57.743.624.478	(7.616.071.551)
- Công ty TNHH Huy Hoàng QT	1.703.124.994	-	1.703.124.994	-
- Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Châu Khang	2.534.605.205	-	2.688.195.840	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại VNG	3.161.109.697	-	2.833.248.429	-
- Công ty TNHH Kinh doanh tổng hợp Bảo Ngọc	3.549.355.122	-	2.933.755.122	-
- Công ty TNHH Thương mại Bùi Minh	5.734.904	-	1.609.245.550	-
- Công ty Cổ phần Thiết bị công nghiệp HAKUTA	-	-	2.043.360.000	-
- Công ty TNHH MTV Tâm Khang	7.400.898	-	1.284.910.874	-
- Tổng Công ty Cổ phần Công trình Viettel	1.265.345.586	-	1.288.000.000	-
- Công ty Cổ phần Giải pháp công nghệ và Dịch vụ tự động hóa	3.520.115.175	-	3.520.115.175	-
- Các nhà cung cấp khác	132.930.975.774	(7.616.071.551)	37.839.668.494	(7.616.071.551)
	179.458.738.535	(7.616.071.551)	77.697.056.527	(7.616.071.551)

7 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn				
Bên liên quan	27.141.917.175	-	12.432.347.779	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	14.709.569.396	-	1.655.184.355	-
+ Công ty TNHH MTV PCC-1 Hà Nội	663.519.417	-	663.519.417	-
+ Công ty TNHH Bê tông & Xây lắp Petrolimex	338.600.000	-	338.600.000	-
+ 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	-
Bên khác	674.967.848.355	-	666.057.110.099	-
- Bảo hiểm phải thu người lao động	4.461.881.859	-	4.429.311.253	-
- Tạm ứng	15.229.474.289	-	7.854.296.709	-
- Ký cược, ký quỹ	-	-	-	-
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	-	-	68.556.924	-
- Các khoản chi hộ thầu phụ	-	-	-	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Vitec - Hợp tác kinh doanh (*)	652.633.179.222	-	652.633.179.222	-
- Thuế GTGT của tài sản thuế tài chính	228.282.184	-	391.307.284	-
- Phải thu khác	2.415.030.801	-	680.458.707	-
	702.109.765.530	-	678.489.349.548	-
Dài hạn				
Bên khác	1.048.798.153	-	1.048.798.153	-
- Ký cược, ký quỹ	1.048.798.153	-	1.048.798.153	-
	1.048.798.153	-	1.048.798.153	-

(*) 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

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị	Giá gốc	Giá trị
	VND	có thể thu hồi VND	VND	có thể thu hồi VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	29.929.938.071	10.681.239.291	29.929.938.071	10.681.239.291
- 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	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	1.313.805.600	919.663.920
- Các khách hàng khác	2.839.303.300	446.562.210	2.839.303.300	446.562.210
Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.783.530.706	267.639.155	7.883.710.706	267.639.155
- Công ty Cổ phần Phát triển công nghệ trắc địa Việt	4.120.800.000	-	4.120.800.000	-
- Công ty TNHH Việt Dân	1.000.000.000	-	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	1.711.443.852	267.639.155	1.811.623.852	267.639.155
	37.713.468.777	10.948.878.446	37.813.648.777	10.948.878.446

9 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	29.389.794.984	-	10.307.982.030	-
- Công cụ, dụng cụ	364.472.745	-	366.982.917	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	923.241.970.562	-	720.462.202.367	-
+ Dự án Khu nhà ở dịch vụ xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm (*)	712.276.089.244	-	629.487.251.290	-
+ Dự án đầu tư xây dựng và vận hành trạm dừng nghỉ Km329+700	34.635.796.610	-	36.134.242.723	-
+ Các dự án khác	176.330.084.708	-	54.840.708.354	-
- Hàng hóa	455.719.418	-	77.474.593	-
	953.451.957.709	-	731.214.641.907	-

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

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

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Dự án sửa chữa, đầu tư nhà văn phòng và Showroom Gỗ nhựa Trưng Trắc	187.640.813	187.640.813
- Dự án cải tạo nhà ăn 550 Nguyễn Văn Cừ	160.286.837	160.286.837
- Dự án mở rộng xưởng tại kho Hưng Yên	-	-
- Các dự án khác	2.701.749.332	2.191.652.391
	3.049.676.982	2.539.580.041

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 02.

12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	14.415.333.292	4.992.416.367	19.407.749.659
Số dư cuối năm	14.415.333.292	4.992.416.367	19.407.749.659
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	7.707.398.196	2.669.278.617	10.376.676.813
- Khấu hao trong năm	1.729.839.994	599.089.964	2.328.929.958
Số dư cuối năm	9.437.238.190	3.268.368.581	12.705.606.771
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	6.707.935.096	2.323.137.750	9.031.072.846
Tại ngày cuối năm	4.978.095.102	1.724.047.786	6.702.142.888

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

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	125.821.184	213.863.122
- Chi phí sửa chữa cải tạo văn phòng	48.613.618	88.388.396
- Các khoản khác	-	15.000.000
	174.434.802	317.251.518
Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	830.797.751	1.253.618.466
- Phí bảo hiểm tài sản	37.741.445	56.949.326
- Chi phí sửa chữa cải tạo văn phòng	162.058.472	244.535.440
- Các khoản khác	13.635.846	20.575.583
	1.044.233.514	1.575.678.815

15 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 03.

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên liên quan	24.163.149.144	24.163.149.144	35.153.034.963	35.153.034.963
- Công ty TNHH MTV Gỗ nhựa PCC-1	-	-	-	-
- Công ty Cổ phần Bãi đỗ xe tự động PCC-1 Nissei Tic	875.573.624	875.573.624	1.199.272.642	1.199.272.642
- Công ty TNHH MTV PCC-1 Sài Gòn	9.366.371.357	9.366.371.357	12.198.046.246	12.198.046.246
- Công ty TNHH MTV PCC-1 Chế tạo bồn bể - Ống công nghệ và kết cấu thép	13.921.204.163	13.921.204.163	21.755.716.075	21.755.716.075

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

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có	Giá trị	Số có
	VND	khả năng trả nợ VND	VND	khả năng trả nợ VND
Bên khác	62.285.043.624	62.285.043.624	29.164.839.776	29.164.839.776
- 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	630.372.000	630.372.000	1.643.028.000	1.643.028.000
- 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 xây dựng Five-Star	30.496.913.077	30.496.913.077	-	-
- Các nhà cung cấp khác	28.304.631.516	28.304.631.516	21.804.664.385	21.804.664.385
	86.448.192.768	86.448.192.768	64.317.874.739	64.317.874.739

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Hoạt động kinh doanh bất động sản	988.084.895.229	907.884.293.216
Bên khác	988.084.895.229	907.884.293.216
- Công ty Cổ phần Đầu tư Gold Land Việt Nam	252.808.606.262	252.808.606.262
- Công ty TNHH Nhà đất Trường Thịnh	267.716.271.396	267.716.271.396
- Công ty TNHH MTV Phát triển Đất Việt	259.608.282.900	259.608.282.900
- Các khách hàng khác	207.951.734.671	127.751.132.658
Hoạt động kinh doanh khác	293.509.168.463	168.727.332.498
Bên liên quan	5.749.286.798	4.999.999.398
- Công ty TNHH MTV gỗ nhựa PCC-1	5.749.286.798	4.999.999.398
Bên khác	287.759.881.665	163.727.333.100
- Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	251.078.164.743	133.552.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Công đoàn Ngân hàng Công Thương	5.651.616.492	5.651.616.492
- Công ty TNHH MTV Hóa chất Đức Giang Nghi Sơn	2.230.448.516	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	12.577.980.914	3.111.913.125
	1.281.594.063.692	1.076.611.625.714

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Xem chi tiết Phụ lục 04.

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	-	167.229.202
- Trích trước chi phí công trình	7.658.111.648	22.370.091.827
	7.658.111.648	22.537.321.029

20 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	5.180.020.044	4.825.267.624
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.000.000	10.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	16.849.460.639	522.144.194
- Phải trả tiền nhận hộ thầu phụ	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	787.538.758	2.827.718.104
	22.827.019.441	8.185.129.922
Dài hạn		
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Videc - (*) Phải trả về hợp tác kinh doanh	381.462.881.426	381.462.881.426
	381.462.881.426	381.462.881.426

(*) 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

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Công ty TNHH MTV Petrolimex Hưng Yên Thuê cửa hàng xăng dầu	400.000.000	800.000.000
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Thuê văn phòng	-	742.022.784
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội - Doanh thu cho thuê tài chính	2.368.265.416	3.209.580.430
- Các khách hàng khác	-	21.452.418
	2.768.265.416	4.773.055.632
Dài hạn		
- Công ty TNHH MTV Petrolimex Hưng Yên Thuê cửa hàng xăng dầu	1.600.000.000	1.600.000.000
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội - Doanh thu cho thuê tài chính	2.942.115.393	2.942.115.393
	4.542.115.393	4.542.115.393

22 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	21.788.397.413	21.788.397.413
	21.788.397.413	21.788.397.413

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

	30/06/2026	Tỷ lệ	01/01/2026	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
	115.000.000.000	100,00	115.000.000.000	100,00

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

	6 tháng Năm 2026	6 tháng Năm 2025
	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	16.732.827.600	405.511.155
- 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)	(17.133.366.961)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(17.133.366.961)	(17.133.366.961)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	16.849.460.639	522.144.194

d. Cổ phiếu

	30/06/2026	01/01/2026
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

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	94.930.418.097	90.233.496.129

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	30/06/2026	01/01/2026
- 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

	6 tháng Năm 2026 VND	6 tháng Năm 2025 VND
Doanh thu bán hàng hóa	1.772.463.506	12.364.891.084
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.366.337.334	5.088.230.810
Doanh thu hợp đồng xây dựng	152.429.236.224	162.999.149.995
	163.568.037.064	180.452.271.889

26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng Năm 2026 VND	6 tháng Năm 2025 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.683.840.330	11.746.646.530
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.088.119.267	2.645.880.021
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	130.136.149.626	141.789.059.998
	137.908.109.223	156.181.586.549

27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng Năm 2026 VND	6 tháng Năm 2025 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	621.019.116	182.369.992
Cổ tức, lợi nhuận được chia	12.881.744.912	11.663.519.417
Lãi phạt chậm thanh toán	-	-
	13.502.764.028	11.845.889.409

28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>6 tháng Năm 2026</u>	<u>6 tháng Năm 2025</u>
	VND	VND
Lãi tiền vay	5.989.998.811	5.478.436.615
Hoàn nhập/Dự phòng tổn thất đầu tư	-	-
	<u>5.989.998.811</u>	<u>5.478.436.615</u>

29 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	<u>6 tháng Năm 2026</u>	<u>6 tháng Năm 2025</u>
	VND	VND
Chi phí nhân công	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

30 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>6 tháng Năm 2026</u>	<u>6 tháng Năm 2025</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	552.961.291	479.767.261
Chi phí nhân công	11.152.400.967	10.406.131.092
Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng	284.567.804	272.105.390
Chi phí khấu hao tài sản cố định	123.064.762	117.978.496
Thuế, phí, và lệ phí	-	3.000.000
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	49.443.354	218.387.633
Chi phí khác bằng tiền	2.626.864.764	1.885.192.239
	<u>14.789.302.942</u>	<u>13.382.562.111</u>

31 . THU NHẬP KHÁC

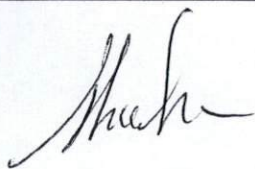
	<u>6 tháng Năm 2026</u>	<u>6 tháng Năm 2025</u>
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	-	175.925.926
Hoàn trích dự phòng bảo hành công trình	-	-
Xử lý công nợ không phải trả	-	-
Thu nhập khác	36.000.000	-
	<u>36.000.000</u>	<u>175.925.926</u>

32 . CHI PHÍ KHÁC

	<u>6 tháng Năm 2026</u>	<u>6 tháng Năm 2025</u>
	VND	VND
Phạt vi phạm hợp đồng	-	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	-	135.000.000
Chi phí khác	143.557.503	10.075.350
	<u>143.557.503</u>	<u>145.075.350</u>

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

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2026



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 21 tháng 07 năm 2026

Phụ lục 01: CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn	835.000.000	-	-	-
	835.000.000	-	-	-

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Mã CK	30/06/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con (*)	178.839.781.364	-	(16.095.364.649)	178.839.781.364	-	(16.095.364.649)
- 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		(957.246.956)
- 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		(7.859.790.621)
- 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		(7.278.327.072)
- 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		-
Đầu tư vào đơn vị khác	2.500.000.000	1.400.000.000	(1.100.000.000)	2.500.000.000	1.200.000.000	(1.300.000.000)
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu (**)	2.500.000.000	1.400.000.000	(1.100.000.000)	2.500.000.000	1.200.000.000	(1.300.000.000)
	181.339.781.364	1.400.000.000	(17.195.364.649)	181.339.781.364	1.200.000.000	(17.395.364.649)

(*) 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 30/06/2026 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 CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	37.103.235.536	54.906.171.729	62.318.083.278	776.519.272	472.379.962	155.576.389.777
- Mua trong năm	-	2.740.092.704	39.805.556	-	-	2.779.898.260
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	37.103.235.536	57.646.264.433	62.357.888.834	776.519.272	472.379.962	158.356.288.037
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	21.845.842.944	46.278.987.549	61.950.118.066	776.519.272	472.379.962	131.323.847.793
- Khấu hao trong năm	571.920.692	1.593.597.320	73.239.330	-	-	2.238.757.342
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	22.417.763.636	47.872.584.869	62.023.357.396	776.519.272	472.379.962	133.562.605.135
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	15.257.392.592	8.627.184.180	367.965.212	-	-	24.252.541.984
Tại ngày cuối năm	14.685.471.900	9.773.679.564	334.531.438	-	-	24.793.682.902

- 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

		01/01/2026		Trong năm		30/06/2026	
		Giá trị	Số có khả năng			Giá trị	Số có khả năng
		VND	trả nợ	Tăng	Giảm	VND	trả nợ
			VND	VND	VND	VND	VND
117.412.043.060							
a. Vay ngắn hạn							
Vay ngắn hạn		125.565.616.517	125.565.616.517	94.926.669.891	106.488.286.318	114.579.472.990	114.579.472.990
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Lý Nam Đế	(1)	59.801.280.538	59.801.280.538	34.511.299.588	41.929.070.907	52.383.509.219	52.383.509.219
- Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và phát triển Chi nhánh Thăng Long	(2)	65.764.335.979	65.764.335.979	60.415.370.303	64.559.215.411	61.620.490.871	61.620.490.871
- Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam á-TT KHDNL Miền Bắc				522.758.900		522.758.900	522.758.900
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam				52.714.000		52.714.000	52.714.000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả		2.078.588.000	2.078.588.000	-	1.039.294.000	1.039.294.000	1.039.294.000
- Ông Đặng Thanh Hải		-	-	-	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và phát triển Chi nhánh Thăng Long	(3)	2.078.588.000	2.078.588.000		1.039.294.000	1.039.294.000	1.039.294.000
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả		3.586.552.140	3.586.552.140	-	1.793.276.070	1.793.276.070	1.793.276.070
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội	(4)	3.586.552.140	3.586.552.140	-	1.793.276.070	1.793.276.070	1.793.276.070
		131.230.756.657	131.230.756.657	95.502.142.791	109.320.856.388	117.412.043.060	117.412.043.060
b. Vay dài hạn							
Vay dài hạn		9.469.475.854	9.469.475.854	3.761.758.800	1.039.294.000	12.191.940.654	12.191.940.654
- Ông Đặng Thanh Hải		-	-	-	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và phát triển Chi nhánh Thăng Long	(3)	9.469.475.854	9.469.475.854	3.761.758.800	1.039.294.000	12.191.940.654	12.191.940.654
Nợ thuê tài chính dài hạn		6.912.311.170	6.912.311.170	-	1.793.276.070	5.119.035.100	5.119.035.100
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội	(4)	6.912.311.170	6.912.311.170	-	1.793.276.070	5.119.035.100	5.119.035.100
		16.381.787.024	16.381.787.024	3.761.758.800	2.832.570.070	17.310.975.754	17.310.975.754

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây lắp 1 - Petrolimex

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

Báo cáo tài chính riêng

cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2026

Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(5.665.140.140)	(5.665.140.140)	-	-	(2.430.418.050)	(2.430.418.050)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>10.716.646.884</u>	<u>10.716.646.884</u>			<u>14.880.557.704</u>	<u>14.880.557.704</u>

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

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2026

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

	01/01/2025		Trong năm		30/06/2026	
	Số phải thu VND	Số phải nộp VND	Số phải nộp VND	Số đã thực nộp VND	Số phải thu VND	Số phải nộp VND
- Thuế Giá trị gia tăng	-	271.667.474	19.840.541.507	19.798.721.521		229.359.148
- Thuế Tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-	-	-
- Thuế Xuất khẩu, nhập khẩu	-	43.576.012		21.853.146	-	65.429.158
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.586.650.205	-	1.205.350.322	-	384.299.883	-
- Thuế Thu nhập cá nhân	16.831.297	1.569.352.743	2.535.269.335	1.725.378.654	13.831.297	2.374.283.424
- Tiền sử dụng đất, thuê đất và thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (*)	-	-	84.048.750.801	84.048.750.801	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	-	-	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	830.985.532	830.985.532	-	-
	1.603.481.502	1.884.596.229	108.460.897.497	106.425.689.654	398.131.180	2.669.071.730

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây lắp 1 - Petrolimex

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

Báo cáo tài chính riêng

cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2026

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	115.000.000.000	(86.133.791)	1.948.780.816	85.843.393.790	11.851.994.371	214.558.035.186
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	15.816.879.105	15.816.879.105
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	4.390.102.339	(23.358.002.339)	(18.967.900.000)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	115.000.000.000	(86.133.791)	1.948.780.816	90.233.496.129	4.310.871.137	211.407.014.291
Lãi trong năm nay	-	-	-	4.696.921.968	17.070.482.291	21.767.404.259
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	-	(10.904.282.520)	(10.904.282.520)
Số dư cuối năm nay	115.000.000.000	(86.133.791)	1.948.780.816	94.930.418.097	10.477.070.908	222.270.136.030