CÔNG TY TNHH MTV - TCTY XL VÀ TM PETROLIMEX
CÔNG TY CP XÂY LẮP III PETROLIMEX
Địa chỉ : 2286 Huỳnh Tấn Phát, Xã Nhà Bè, TPHCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

- Báo cáo tình hình tài chính	Mẫu số B 01 - DN
- Kết qủa hoạt động kinh doanh	Mẫu số B 02 - DN
- Lưu chuyển tiền tệ	Mẫu số B 03a - DN
- Thuyết minh báo cáo tài chính	Mẫu số B 09 - DN

- Mã số thuế : **0 3 0 2 5 3 6 5 8 0**

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP III - PETROLIMEX

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP III - PETROLIMEX
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ MINH, L=HUYỆN NHÀ BÈ, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP III - PETROLIMEX, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0302536580
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.10.22 10:29:56+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.4.0

Nơi nhận báo cáo :.....

CÔNG TY TNHH MTV - TCTY XL VÀ TM PETROLIMEX
CÔNG TY CP XÂY LẮP III PETROLIMEX
Địa chỉ : 2286 Huỳnh Tấn Phát, Xã Nhà Bè, TPHCM

Mẫu số B01-DN
(Ban hành kèm theo thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ tài chính)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/09/2026

Đơn vị tính : VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
1	2	3	5	4
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150+160)	**100**		**257,956,273,909**	**308,202,702,282**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**3,114,711,867**	**16,137,453,405**
1. Tiền	111	V-1	3,114,711,867	16,137,453,405
2. Các khoản tương đương tiền	112	V-1	-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**3,145,620,320**	**13,023,814,800**
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V-2a	974,924,900	13,898,064,900
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122	V-2a	(329,304,580)	(1,624,250,100)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V-2b	2,500,000,000	750,000,000
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)	124	V-2b	-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**193,140,293,167**	**223,894,758,299**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V-3a	114,755,899,899	137,323,120,501
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V-4	5,735,346,730	11,363,417,330
4. Phải thu ngắn hạn khác	135	V-5a	94,017,364,828	96,576,538,758
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	V-6	(21,368,318,290)	(21,368,318,290)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**55,538,835,320**	**49,609,317,861**
1. Hàng tồn kho	141	V-7	55,748,427,320	49,818,909,861
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		(209,592,000)	(209,592,000)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		**-**	**-**
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**3,016,813,235**	**5,537,357,917**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V-8	224,043,815	269,607,593
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162	V-15b	28,100,061	2,970,630,939
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V-15b	1,014,669,359	1,497,119,385
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		1,750,000,000	800,000,000
B.TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	**200**		**13,753,716,190**	**15,597,705,190**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**15,000,000**	**15,000,000**
1. Phải thu dài hạn khác	215	V-5b	15,000,000	15,000,000
II. Tài sản cố định	**220**		**12,294,074,549**	**14,047,011,600**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V-9	12,294,074,549	14,047,011,600
- Nguyên giá	222		88,247,320,215	88,586,173,275
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		(75,953,245,666)	(74,539,161,675)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V-10	-	-
- Nguyên giá	228		1,025,754,049	1,025,754,049
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	229		(1,025,754,049)	(1,025,754,049)
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**		**-**	**-**
IV. Bất động sản đầu tư	**240**	**V-11**	**-**	**-**
- Nguyên giá	241		252,156,600	252,156,600

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
1	2	3	5	4
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	242		(252,156,600)	(252,156,600)
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**199,599,673**	**199,599,673**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	VI-8b	199,599,673	199,599,673
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		-	-
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	V-2c	400,000,000	400,000,000
2. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác (*)	264	V-2c	(400,000,000)	(400,000,000)
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**1,245,041,968**	**1,336,093,917**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V-8b	1,245,041,968	1,336,093,917
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	**280**		**271,709,990,099**	**323,800,407,472**
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	**300**		**216,034,791,641**	**264,330,229,223**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**185,775,444,117**	**241,409,586,341**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V-13	29,321,969,576	46,393,518,633
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V-14	75,316,589,425	76,836,450,817
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V-14	7,267,500	7,267,500
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V-15b	1,537,447,264	1,395,621,904
5. Phải trả người lao động	315		3,646,007,880	1,662,478,941
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V-16	2,441,363,393	4,481,003,273
7. Phải trả ngắn hạn khác	320	V-17	7,772,542,517	9,985,495,257
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V-12a	63,504,446,688	98,182,640,142
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	V-18	-	130,000,000
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2,227,809,874	2,335,109,874
II. Nợ dài hạn	**330**		**30,259,347,524**	**22,920,642,882**
1. Phải trả dài hạn khác	338		50,000,000	50,000,000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V-12b	30,209,347,524	22,870,642,882
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+420)	**400**		**55,675,198,458**	**59,470,178,249**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	**V-19a**	50,000,000,000	50,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		50,000,000,000	50,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn	412		13,258,140,000	13,258,140,000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	V-19e	16,767,234,195	16,767,234,195
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(24,350,175,737)	(20,555,195,946)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(20,555,195,946)	(22,306,070,574)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		(3,794,979,791)	1,750,874,628
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	**440**		**271,709,990,099**	**323,800,407,472**

Lập, ngày 17 tháng 10 năm 2026

Lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Nguyễn Hồng Đan	KẾ TOÁN TRƯỞNG Hoàng Trần Như Quỳnh	PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Thị Phượng

M.S.D.N: 0302536580 C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP III PETROLIMEX THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CTY TNHH MTV-TCTY XL VÀ TM PETROLIMEX
CÔNG TY CP XÂY LẮP III PETROLIMEX

Địa chỉ : 2286 Huỳnh Tấn Phát, Xã Nhà Bè, TPHCM

Mẫu số B02-DN
(Ban hành kèm theo thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	66,436,489,725	90,125,846,666	207,455,728,409	196,794,181,521
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		66,436,489,725	90,125,846,666	207,455,728,409	196,794,181,521
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	59,254,750,012	85,028,884,969	186,841,561,739	178,995,131,025
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		7,181,739,713	5,096,961,697	20,614,166,670	17,799,050,496
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21	VI.3	-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	372,107,935	3,395,566,479	493,441,200	4,122,818,419
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	2,649,132,639	2,628,993,242	9,723,479,202	6,326,656,157
- Trong đó: Chi phí đi vay	*24*		*2,757,017,617*	*2,590,642,606*	*8,524,330,974*	*5,745,247,276*
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7	18,283,127	26,707,444	54,334,909	105,839,244
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		4,675,020,718	5,351,343,895	14,759,881,407	13,592,307,069
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+21+22-(23+25+26)}	30		211,411,164	485,483,595	(3,430,087,648)	1,897,066,445
12. Thu nhập khác	31	VI.5	29,623,013	33,324,088	176,570,328	154,647,033
13. Chi phí khác	32	VI.6	40,466,532	41,321	541,462,471	586,463,134
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(10,843,519)	33,282,767	(364,892,143)	(431,816,101)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**200,567,645**	**518,766,362**	**(3,794,979,791)**	**1,465,250,344**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	-	-	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10	-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 – 51 - 52)	60		**200,567,645**	**518,766,362**	**(3,794,979,791)**	**1,465,250,344**
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		40	104	(759)	293
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		40	104	(759)	293

Lập, ngày 17 tháng 10 năm 2026

Lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Nguyễn Hồng Đức	KẾ TOÁN TRƯỞNG Hoàng Trần Như Quỳnh	PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Thị Phượng

M.S.D.N : 0302536580 C.T.C.P * CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP III - PETROLIMEX * THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CÔNG TY TNHH MTV - TCTY XL VÀ TM PETROLIMEX

CÔNG TY CP XÂY LẮP III PETROLIMEX

Địa chỉ : 2286 Huỳnh Tấn Phát, Xã Nhà Bè, TPHCM

Mẫu số B03a-DN
(Ban hành kèm theo thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026

ĐVT: Việt Nam Đồng

TT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm nay	Năm trước
I.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**				
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	**01**		**(3,794,979,791)**	**1,465,250,344**
2.	***Điều chỉnh cho các khoản***				
	- Khấu hao TSCĐ	02		1,752,937,051	2,409,413,922
	- Các khoản dự phòng	03		(1,424,945,520)	1,419,133,172
	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(1,720,026)	939,286
	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(551,158,900)	(212,912,361)
	- Chi phí đi vay	06		8,524,330,974	5,745,247,276
	- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3.	***Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động***	**08**		**4,504,463,788**	**10,827,071,639**
	- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		34,179,446,036	9,787,579,647
	- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(5,929,517,459)	(48,731,770,691)
	- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(21,801,728,676)	(15,282,494,279)
	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		136,615,727	162,342,376
	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		12,923,140,000	(5,997,505,000)
	- Chi phí đi vay đã trả	14		(8,391,251,068)	(5,745,247,276)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(107,300,000)	(78,078,728)
	Lưu chuyển tiền thuần từ HĐKD	**20**		**15,513,868,348**	**(55,058,102,312)**
II.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(1,334,823,793)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		62,363,636	-

TT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm nay	Năm trước
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1,750,000,000)	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		488,795,264	656,786,664
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(1,198,841,100)**	**(678,037,129)**
III.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2.	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33		219,274,482,923	247,755,611,468
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(246,613,971,735)	(195,662,911,192)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(27,339,488,812)**	**52,092,700,276**
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**(13,024,461,564)**	**(3,643,439,165)**
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**16,137,453,405**	**15,432,467,054**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1,720,026	(939,286)
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**		**3,114,711,867**	**11,788,088,603**

Lập, ngày 17 tháng 10 năm 2026

Lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Dần	KẾ TOÁN TRƯỞNG Hoàng Thị Quỳnh	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP XII - PETROLIMEX PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Thị Phượng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn:

- Công ty Cổ phần Xây Lắp III – Petrolimex được thành lập theo Quyết định số 0721/1999/QĐ-BTM ngày 08/6/1999 của Bộ trưởng Bộ Thương mại (nay là Bộ Công thương) về việc chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành lập Công ty cổ phần.

- Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0302536580 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31/01/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 27/05/2026.

- Tên Công ty viết tắt: PENJICO

- Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302536580 thay đổi lần thứ 20 ngày 27/05/2026 là 50.000.000.000 VND *(Bằng chữ: Năm mươi tỷ đồng chẵn)*

- Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX). Mã giao dịch: PEN

- Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 2286, Huỳnh Tấn Phát, ấp 38, xã Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh

- Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/09/2026 là 145 người (tại ngày 31/12/2025 là 155 người)

2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của công ty bao gồm:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây lắp các công trình phục vụ ngành xăng dầu Xây lắp các đường dây và trạm biến điện đến 35KV Xây lắp dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, cầu đường, công trình công cộng và xử lý môi trường Xây dựng công trình bờ kè, bến cảng Xây lắp bồn chứa, đường ống, kho cảng chứa xăng dầu Xây lắp các công trình dầu khí Xây dựng các nhà máy lọc dầu, các xưởng hóa chất, các bồn chứa dầu thực vật Xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật: công trình cấp thoát nước, xử lý rác thải, chiếu sáng công cộng, công viên cây xanh Xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn: công trình thủy lợi, công trình lâm nghiệp, diêm nghiệp, thủy sản, chăn nuôi Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng Xây dựng nhà máy điện, trạm phát điện, lưới điện Thi công xây dựng thiết bị: các công trình hóa dầu, hóa chất; kho xăng, dầu, khí hóa lỏng công nghiệp và chung cư; cửa hàng xăng dầu; tuyến ống xăng dầu, khí hóa lỏng; công trình luyện kim, cơ khí chế tạo, công trình năng lượng, công nghiệp nhẹ, công nghiệp thực phẩm, công nghiệp vật liệu xây dựng, kho chứa vật tư; công trình tự động điều khiển; công trình chiếu sáng đô thị; hệ thống an toàn phòng chống cháy nổ; công trình xử lý chất thải, công trình cấp thoát nước; công trình nông nghiệp thủy lợi.

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng cơ sở Cho thuê kho bãi, nhà xưởng Cho thuê văn phòng, nhà ở Quản lý tòa nhà.

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn thiết bị phục vụ cho các công trình điện hạ thế và chiếu sáng công cộng Bán buôn thiết bị phục vụ cho hệ thống cấp nước sinh hoạt khu dân cư

Hoạt động chính của Công ty trong năm bao gồm thi công xây lắp, cung cấp vật tư, hàng hóa.

3. Cấu trúc doanh nghiệp :

- Công ty liên kết : Công ty TNHH Xây Lắp Thương Mại Điện Máy Thăng Long
- Các đơn vị trực thuộc:

+ Chi nhánh tại Cần Thơ - Công ty CP Xây Lắp III Petrolimex

+ Chi nhánh Công ty CP Xây Lắp III Petrolimex tại TP Đà Nẵng

+ Chi nhánh Công ty CP Xây Lắp III Petrolimex tại TP Hà Nội

+ Chi nhánh Công ty CP Xây Lắp III Petrolimex

+ Chi nhánh Công ty CP Xây Lắp III Petrolimex - Xưởng cơ khí Bà Hom

+ Nhà máy cơ khí Nhà Bè

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng

5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 99/2025/TT/BTC ngày 27/10/2025, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp là có thể so sánh được

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND)

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán áp dụng : Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài Chính

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Giám Đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày các báo cáo tài chính tổng hợp này

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc và Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam

2. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra

3. Nguyên tắc ghi nhận tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng

4. Nguyên tắc áp dụng tỷ giá hối đoái trong kế toán

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch, chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong Báo cáo kết quả kinh doanh. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay): Là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và Ngân hàng thương mại cổ phần;

- Trường hợp hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán thì doanh nghiệp ghi sổ kế toán theo nguyên tắc:

• Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu: Là tỷ giá mua của Ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;

• Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả: Là tỷ giá bán của Ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh

Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính tổng hợp

Khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là tiền gửi ngân hàng: Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của chính Ngân hàng Thương mại cổ phần nơi Công ty mở tài khoản tại ngày 30/09/2026

Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (nợ phải thu...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại cổ phần nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày 30/09/2026

Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,..): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng Thương mại cổ phần nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày 30/09/2026

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào công ty liên kết được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của công được trích lập khi có những bằng chứng đáng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho

8. Nguyên tắc kế toán và khấu hao tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá TSCĐ bao gồm toàn bộ các chi phí mà công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản, cụ thể như sau:

. Nhà cửa vật kiến trúc	05-30 năm
. Máy móc thiết bị	08-10 năm
. Phương tiện vận tải, vật truyền dẫn	08-10 năm
. Thiết bị, dụng cụ quản lý	03-08 năm
. Tài sản cố định khác	05-08 năm

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

9. Nguyên tắc kế toán và khấu hao tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của công ty là bản quyền bằng sáng chế và phần mềm máy vi tính được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế

Nguyên giá TSCĐ vô hình là toàn bộ các chi phí mà công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy vi tính được khấu hao theo thời gian hữu dụng ước tính, trong vòng 05 năm

10. Thuê tài sản

Thuê hoạt động (Công ty là bên đi thuê)

Các khoản thuê hoạt động của Công ty bao gồm thuê văn phòng và thuê đất. Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản

Cho thuê hoạt động (Công ty là bên cho thuê)

Tài sản thuê hoạt động được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Công ty

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong năm khi phát sinh/ phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự

11. Nguyên tắc kế toán và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà do Công ty nắm giữ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, trong vòng 15 năm.

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp

12. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Chi phí sửa chữa tài sản

Các khoản chi phí sửa chữa tài sản lớn được phân bổ dần vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian tối đa 36 tháng

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng

Chi phí trả trước khác

Các chi phí trả trước khác có liên quan đến nhiều kỳ kế toán trước được phân bổ với thời gian không quá 36 tháng

13. Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

+ Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa công ty và người bán là đơn vị độc lập với công ty

+ Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau: Dịch vụ chưa có hóa đơn: trích trước căn cứ vào báo giá, hợp đồng có liên quan

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

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 kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán

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.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm: dự phòng bảo hành công trình xây lắp mà Công ty là nhà thầu

16. Nguyên tắc ghi nhận vay

Bao gồm các khoản tiền vay từ Ngân hàng và các cá nhân. Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ. Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính.

17. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán " chi phí đi vay"

18. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tài phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán hàng hóa, doanh thu cung cấp dịch vụ, doanh thu cho thuê hoạt động, và doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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 được xác định tương đối chắc chắn
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Doanh thu xây dựng

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

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

20. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư, giá thành sản xuất cấu sản phẩm xây lắp trong năm theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận nhay vào giá vốn hàng bán.

21. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp: Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế

Việc xác định thuế thu nhập của công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền

22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

23. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý

24. Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác

Ban giám đốc cho rằng rủi ro và tỷ lệ sinh lời của Công ty phụ thuộc chủ yếu vào các lĩnh vực kinh doanh mà Công ty đang thực hiện, do vậy Công ty lập báo cáo bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh. Báo cáo bộ phận thứ yếu được lập theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng của công ty.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính : VNĐ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

1.1 Tiền	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
- Tiền mặt	308,444,102	159,781,312
- Tiền gửi ngân hàng	2,805,006,378	15,917,928,322
- Tiền gửi tại công ty chứng khoán	1,261,387	59,743,771
Cộng :	**3,114,711,867**	**16,137,453,405**

1.2 Các khoản tương đương tiền	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
- Tiền gửi có kỳ hạn ≤ 3 tháng	-	-
Cộng :	-	-

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

	30/09/2026 (VND)				01/01/2026 (VND)			
	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Tổng giá trị cổ phiếu		**974,924,900**		**(329,304,580)**		**13,898,064,900**		**(1,624,250,100)**
Các cổ phiếu được giao dịch trên sàn chứng khoán		***634,642,000***		***(144,021,680)***		***13,557,782,000***		***(1,438,967,200)***
+ Tổng Công ty CP Khoan Và Dịch Vụ Khoan Dầu Khí (PVD)	*7,710*	*222,930,000*	*141,093,000*	*(81,837,000)*	*4,620*	*222,930,000*	*130,977,000*	*(91,953,000)*
+ Công ty CP Vận Tải Xăng Dầu VIPCO (VIP)	*2,289*	*81,800,000*	*22,615,320*	*(59,184,680)*	*2,289*	*81,800,000*	*27,925,800*	*(53,874,200)*
+ Công ty CP Vận Tải Xăng Dầu Vitaco (VTO)	*5,241*	*52,412,000*	*58,961,250*	-	*5,241*	*52,412,000*	*59,747,400*	-
+ Công ty CP XNK Petrolimex (PIT)	*10,896*	*73,500,000*	*84,988,800*	-	*10,896*	*73,500,000*	*74,964,480*	-
+ Ngân Hàng TMCP Á Châu (ACB)	-	-	-	-	*346,000*	*9,367,140,000*	*8,304,000,000*	*(1,063,140,000)*
+ Công ty CP Chứng Khoán Vietcap (VCI)	-	-	-	-	*100,000*	*3,760,000,000*	*3,530,000,000*	*(230,000,000)*
+ Công ty CP Chứng Khoán SSI	*10,000*	*204,000,000*	*201,000,000*	*(3,000,000)*	-	-	-	-
Các cổ phiếu chưa niêm yết hoặc chưa giao dịch trên sàn chứng khoán		***340,282,900***	**-**	***(185,282,900)***		***340,282,900***	**-**	***(185,282,900)***
+ Công ty CP Dầu Thực Vật Tường An (TAC)	*850*	*59,000,000*	-	-	*850*	*59,000,000*	-	-
+ Công ty CP ĐT và XD Thái Bình Dương (CTX)	*3,000*	*96,000,000*	-	-	*3,000*	*96,000,000*	-	-
+ Công ty CP Xây Dựng 41 (X41)	*17,900*	*185,282,900*	-	*(185,282,900)*	*17,900*	*185,282,900*	-	*(185,282,900)*

Cộng :	**974,924,900**	**(329,304,580)**	**13,898,064,900**		**(1,624,250,100)**

- Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu :

+ Về số lượng:

+ Về giá trị:

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
* Ngắn hạn	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn ≤ 12 tháng (*)	2,500,000,000	2,500,000,000	750,000,000	750,000,000
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (*)	-	-	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-

(*) Tiền gửi có kỳ hạn ≤ 12 tháng

+ Tiền gửi có kỳ hạn 07 tháng tại Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát Triển – Chi nhánh Sài Gòn với lãi suất áp dụng là 6,8%/năm. Số tiền gửi có kỳ hạn này được thế chấp để đảm bảo cho việc cấp tín dụng cho Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát Triển – Chi nhánh Sài Gòn với số dư tại ngày 30/09/2026 là 2.500.000.000 đồng

b2) Dài hạn	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn 1 năm	-	-	-	-
- Trái phiếu	-	-	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-

c) Đầu tư vào Công ty liên kết

	30/09/2026 (VND)				01/01/2026 (VND)			
	Tỉ lệ	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Tỉ lệ	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Công ty TNHH Xây Lắp Thương Mại Điện Máy Thăng Long	44.44%	400,000,000	-	(400,000,000)	44.44%	400,000,000	-	(400,000,000)
Cộng :		**400,000,000**	**-**	**(400,000,000)**		**400,000,000**	**-**	**(400,000,000)**

'- Tóm tắt tình hình hoạt động của công liên kết trong kỳ : Cty TNHH TM XL Điện Máy Thăng Long đã ngừng hoạt động từ năm 2012

- Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ : không có

- Trường hợp không xác định được giá trị hợp lý thì giải trình lý do :

3. Phải thu của khách hàng	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	**114,755,899,899**	**137,323,120,501**
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	58,377,013,206	51,542,248,752
+ Cty TNHH TTCL Việt Nam	*16,017,887,243*	*17,016,338,500*
+ Cty CP Kho Cảng Nhiên Liệu Hàng Không Nam Đình Vũ	*42,359,125,963*	*34,525,910,252*
- Các khoản phải thu khách hàng khác	56,378,886,693	85,780,871,749
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	*2,146,326,653*	*4,614,563,078*
+ Cty CP TM Kỹ Thuật PET-NOR LNG	*1,640,799,392*	*4,427,826,211*
+ Công ty TNHH Liên Doanh Oval Việt Nam	*505,527,261*	*186,736,867*

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
- Cty CP TM Kỹ Thuật PET-NOR LNG	238,466,305	-
- Cty TNHH Thương Mại Đồng Tân	-	1,225,372,677
- Cty CP Cơ Khí Và Môi Trường Nam An	-	4,214,225,275
- Các khách hàng khác	5,496,880,425	5,923,819,378
Tổng	**5,735,346,730**	**11,363,417,330**
Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan	*238,466,305*	*168,295,968*
+ Cty CP TM Kỹ Thuật PET-NOR LNG	*238,466,305*	-
+ Công ty TNHH MTV tổng công ty Xây Lắp Và Thương Mại Petrolimex	-	*168,295,968*

5. Phải thu khác	30/09/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Ký cược, ký quỹ (*)	67,115,084,709	-	66,658,237,842	-
- Cho mượn	-	-	-	-
- Các khoản chi hộ	-	-	-	-
- Phải thu khác (**)	26,902,280,119	742,512,743	29,918,300,916	742,512,743
Cộng	**94,017,364,828**	**742,512,743**	**96,576,538,758**	**742,512,743**

(*) Trong đó, khoản ký quỹ để thực hiện hợp đồng với Công ty CP Kho Cảng Xăng Dầu Hàng Không Miền Nam với số dư tại ngày 30/09/2026 là 64.303.000.000 đồng

(**) Trong đó, khoản Ông Trần Ngọc Hải và Bà Nguyễn Thị Phượng tạm ứng chi phí dự án Trung tâm thương mại dịch vụ Logistics tại khu vực Cảng hàng không quốc tế Long Thành, Đồng Nai với số dư tại ngày 30/09/2026 là 18.493.840.000 đồng

b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	15,000,000	-	15,000,000	-

- Cho mượn	-	-	-	-
- Các khoản chi hộ	-	-	-	-
- Phải thu khác	-	-	-	-
Cộng	**15,000,000**	**-**	**15,000,000**	**-**

6. Nợ xấu

	30/09/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Các khoản phải thu khách hàng	**34,091,279,954**	**(20,585,089,547)**	**35,089,731,211**	**(20,585,089,547)**
+ Cty TNHH MTV CN Tàu Thủy Cái Lân	2,460,007,505	(2,460,007,505)	2,460,007,505	(2,460,007,505)
+ Cty CP Dầu Khí Vũng Tàu	3,090,292,841	(3,090,292,841)	3,090,292,841	(3,090,292,841)
+ Cty TNHH TTCL Việt Nam	16,017,887,243	(3,483,694,088)	17,016,338,500	(3,483,694,088)
+ Cty CP Đầu Tư DKC Hòn La	1,910,250,220	(955,125,110)	1,910,250,220	(955,125,110)
+ Cty CP Kho Cảng XD Hàng Không Miền Nam	6,784,886,169	(6,784,886,169)	6,784,886,169	(6,784,886,169)
+ Các đối tượng khác	3,827,955,976	(3,811,083,834)	3,827,955,976	(3,811,083,834)
- Phải thu khác và trả trước cho người bán :	**783,228,743**	**(783,228,743)**	**783,228,743**	**(783,228,743)**
+ Các đối tượng khác	783,228,743	(783,228,743)	783,228,743	(783,228,743)
Cộng :	**34,874,508,697**	**(21,368,318,290)**	**35,872,959,954**	**(21,368,318,290)**

7. Hàng tồn kho:

	30/09/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường	-	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	5,004,362,508	(209,592,000)	5,055,011,724	(209,592,000)
- Công cụ, dụng cụ	396,081,965	-	452,872,258	-
- Chi phí SX kinh doanh dở dang (*)	49,962,809,386	-	43,915,480,964	-
- Thành phẩm	230,447,708	-	253,318,416	-
- Hàng hóa	154,725,753	-	142,226,499	-
Cộng :	**55,748,427,320**	**(209,592,000)**	**49,818,909,861**	**(209,592,000)**

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
- Công trình cung cấp và xây lắp bồn chứa dạng nón dự án TVP - Tập đoàn JFE	3,204,419,234	6,163,001,704
- Thi công bể chứa xăng dầu, công nghệ phụ trợ, CC thiết bị PCCC dự án kho xăng dầu K662 - Tcty Xăng Dầu Quân Đội	5,040,447,801	26,289,453
- Mua sắm, lắp đặt và thi công xây dựng công trình kho chứa thuộc dự án kho cảng nhiên liệu hàng không Nam Đình Vũ	13,560,145,476	27,576,285,906
- Các công trình, dự án khác	28,157,796,875	10,149,903,901
Tổng	**49,962,809,386**	**43,915,480,964**

8. Chi phí trả trước	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
a) Ngắn hạn		
- Các khoản khác	224,043,815	269,607,593
Cộng :	**224,043,815**	**269,607,593**
b) Dài hạn		
- Các khoản khác		
+ CP sửa chữa tài sản	202,281,138	502,479,698
+ Chi phí trả trước dài hạn khác	563,650,412	608,382,077
+ Chi phí dịch vụ phần mềm máy tính	479,110,418	183,969,996
+ Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	-	41,262,146
Cộng :	**1,245,041,968**	**1,336,093,917**

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản Mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	PT vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư tại ngày 01/01/2026	**28,416,787,174**	**47,162,376,529**	**12,257,781,347**	**749,228,225**	**88,586,173,275**
- Mua trong năm		-	-		-
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-		-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	338,853,060		338,853,060
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/09/2026	**28,416,787,174**	**47,162,376,529**	**11,918,928,287**	**749,228,225**	**88,247,320,215**
Giá trị hao mòn lũy kế					-
Số dư tại ngày 01/01/2026	**16,689,160,979**	**46,013,061,068**	**11,087,711,403**	**749,228,225**	**74,539,161,675**
- Khấu hao trong năm	953,727,851	307,573,035	491,636,165	-	1,752,937,051
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	338,853,060	-	338,853,060
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/09/2026	**17,642,888,830**	**46,320,634,103**	**11,240,494,508**	**749,228,225**	**75,953,245,666**
Giá trị còn lại					-
- Tại ngày 01/01/2026	11,727,626,195	1,149,315,461	1,170,069,944	-	14,047,011,600
- Tại ngày 30/09/2026	10,773,898,344	841,742,426	678,433,779	-	12,294,074,549

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng : 57,257,331,212

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Bằng phát minh sáng chế	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá	-	-	
Số dư tại ngày 01/01/2026	504,134,000	521,620,049	1,025,754,049
- Mua trong năm	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ DN	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-		-
- Giảm khác	-	-	-
Số dư tại ngày 30/09/2026	504,134,000	521,620,049	1,025,754,049
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-
Số dư tại ngày 01/01/2026	504,134,000	521,620,049	1,025,754,049
- Khấu hao trong năm	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-		-
- Giảm khác	-	-	-
Số dư tại ngày 30/09/2026	504,134,000	521,620,049	1,025,754,049
Giá trị còn lại	-	-	
- Tại ngày 01/01/2026	-	-	-
- Tại ngày 30/09/2026	-	-	-

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	01/01/2026	Tăng trong năm	Giảm trong năm	30/09/2026
Nguyên giá bất động sản đầu tư	**252,156,600**	**-**	**-**	**252,156,600**
-Nhà	252,156,600	-	-	252,156,600
Giá trị hao mòn lũy kế	**252,156,600**	**-**	**-**	**252,156,600**
-Nhà	252,156,600	-	-	252,156,600
Giá trị còn lại BĐS đầu tư	**-**	**-**	**-**	**-**
-Nhà	-	-	-	-

12. Vay và nợ thuê tài chính	30/09/2026 (VND)		Biến động trong năm (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	**63,504,446,688**	**63,504,446,688**	**193,958,447,709**	**228,636,641,163**	**98,182,640,142**	**98,182,640,142**
- Vay ngắn hạn Ngân hàng	54,462,342,803	54,462,342,803	114,100,327,380	153,675,275,228	94,037,290,651	94,037,290,651
+ NH TMCP Tiên Phong (i)	*3,564,205,537*	*3,564,205,537*	*15,391,339,082*	*11,827,133,545*		-
+ NH TMCP Quân Đội CN Phú Nhuận (ii)	*3,497,151,610*	*3,497,151,610*	*6,397,151,610*	*8,823,790,715*	*5,923,790,715*	*5,923,790,715*
+ NH TMCP Hàng Hải Việt Nam Chi Nhánh Sài Gòn (iii)	*5,273,874,183*	*5,273,874,183*	*8,856,140,050*	*4,382,265,867*	*800,000,000*	*800,000,000*
+ NH TMCP Thịnh Vượng Và Phát Triển Chi Nhánh Sài Gòn (PGBank) (iv)	*42,127,111,473*	*42,127,111,473*	*83,455,696,638*	*128,642,085,101*	*87,313,499,936*	*87,313,499,936*
- Vay ngắn hạn Cá nhân (vii)	7,150,000,000	7,150,000,000	15,999,500,000	9,869,500,000	1,020,000,000	1,020,000,000
- Vay Cty chứng khoán SSI (v)	17,103,888	17,103,888	61,358,620,333	64,466,865,936	3,125,349,491	3,125,349,491
- Vay dài hạn đến hạn trả	**1,874,999,997**	**1,874,999,997**	**2,499,999,996**	**624,999,999**	-	-
+ NH TMCP Tiên Phong	*1,874,999,997*	*1,874,999,997*	*2,499,999,996*	*624,999,999*	-	-
b) Vay dài hạn	**30,209,347,524**	**30,209,347,524**	**27,816,035,210**	**20,477,330,568**	**22,870,642,882**	**22,870,642,882**
- Các khoản vay cá nhân *(vii)*	*22,709,347,520*	*22,709,347,520*	*17,816,035,210*	*17,977,330,572*	*22,870,642,882*	22,870,642,882
- Vay ngân hàng TMCP Tiên Phong CN Quận 2 - 48 tháng (vi)	*7,500,000,004*	*7,500,000,004*	*10,000,000,000*	*2,499,999,996*	-	-
	93,713,794,212	**93,713,794,212**	**221,774,482,919**	**249,113,971,731**	**121,053,283,024**	**121,053,283,024**

c) Các khoản vay đối với các bên liên quan :

	Mối quan hệ	Cuối kỳ	Đầu kỳ
		Gốc	Gốc
- Ông Cung Quang Hà	Chủ tịch HĐQT	127,471,775	168,611,565
- Ông Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên HĐQT	2,227,118,036	-
- Bà Lê Thị Thùy Linh	Người phụ trách quản trị công ty	100,000,000	649,995,775

- Bà Đào Kim Thi	Cá nhân liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt	3,000,000,000	3,000,000,000
- Bà Cung Hà Linh	Cá nhân liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt	6,777,220,311	6,300,000,000
- Bà Nguyễn Thị Bé	Cá nhân liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt	3,242,000,000	2,565,000,000
- Bà Trần Ngọc Phương	Cá nhân liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt	155,050,010	-
- Ông Trần Ngọc Hải	Cá nhân liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt	659,688,578	-
Cộng		**16,288,548,710**	**12,683,607,340**

(i) Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 21/2026/HDTD/DSG ngày 24/03/2026 với Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Quận 2 ("TP Bank Đông Sài Gòn") với các thông tin chi tiết như sau:

Hạn mức tín dụng:	180.000.000.000 VND, trong đó hạn mức cho vay là 80.000.000.000 VND;
Mục đích vay:	Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh xây lắp;
Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng:	12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng;
Thời hạn của từng khoản vay:	Không quá 9 tháng;
Lãi suất cho vay:	Thỏa thuận theo từng khế ước nhận nợ;
Tài sản đảm bảo:	Tiền gửi có kỳ hạn tại TP Bank Đông Sài Gòn; quyền đòi nợ hình thành từ phương án do TP Bank Đông Sài Gòn cấp tín dụng.

(ii) Hợp đồng cấp tín dụng số 342478.25.226.600289.TD ngày 23/10/2025 với Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Phú Nhuận với các thông tin chi tiết như sau:

Hạn mức tín dụng:	80.000.000.000 VND, trong đó hạn mức cho vay là 30.000.000.000 VND;
Mục đích vay:	Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh xây lắp
Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng:	kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 24/09/2026;
Thời hạn của từng khoản vay:	Không quá 9 tháng;
Lãi suất cho vay:	Thỏa thuận theo từng khế ước nhận nợ;
Tài sản đảm bảo:	Tiền ký quỹ tại MB Phú Nhuận, các giấy tờ có giá; hàng hóa và quyền đòi nợ hình thành từ phương án do MB Phú Nhuận cấp tín dụng; Quyền sử dụng đất đứng tên bởi Công ty Cổ phần Xây Lắp III – Petrolimex

(iii) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 112-00050621.19761/2025/HĐTD ngày 13/10/2025 với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn với các thông tin chi tiết như sau:

Hạn mức tín dụng:	30.000.000.000 VND, trong đó hạn mức vay vốn tối đa là 10.000.000.000 VND;
Mục đích vay:	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh;
Thời hạn duy trì của hạn mức tín dụng:	Từ ngày 13/10/2025 đến ngày 12/10/2028;
Thời hạn của từng khoản vay:	Không quá 6 tháng;
Lãi suất cho vay:	Thỏa thuận theo từng khế ước nhận nợ;
Tài sản đảm bảo:	Thế chấp quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế.

(iv) Hợp đồng hạn mức tín dụng số VN0010107.164/25/DN ngày 24/10/2025 với Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - Chi nhánh Sài Gòn với các thông tin chi tiết như sau:

Hạn mức tín dụng:	250.000.000.000 VND, trong đó hạn mức vay vốn tối đa là 100.000.000.000 VND;
Mục đích vay:	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh;
Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng:	12 tháng, từ ngày 24/10/2025 đến ngày 24/10/2026;
Thời hạn của từng khoản vay:	Không quá 9 tháng;
Lãi suất cho vay:	Thỏa thuận theo từng khế ước nhận nợ;

Tài sản đảm bảo:	Thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên bởi Ông Trần Ngọc Hải và Bà Nguyễn Thị Phượng; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên bởi Công ty Cổ phần Xây Lắp III – Petrolimex; quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế.

(v) Khoản vay ký quỹ với Công ty CP Chứng Khoán SSI để thực hiện đầu tư chứng khoán. Hạn mức tín dụng được cấp theo giá trị chứng khoán mà Công ty sử dụng khoản vay để đầu tư, lãi suất áp dụng là 13%/năm

(vi) Hợp đồng cho vay số 35/2026/HDTD/DSG ngày 17/04/2026 với Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Quận 2 ("TP Bank Đông Sài Gòn") với các thông

Hạn mức tín dụng:	10.000.000.000 VND
Mục đích vay:	Tài trợ thanh toán tiền sử dụng đất cho bất động sản tại thửa đất số 365/5 Tỉnh Lộ 10, Phường An Lạc, TPHCM
Thời hạn cho vay	48 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên
Lãi suất cho vay:	Chi tiết tại Giấy nhận nợ/Khế ước nhận nợ
Tài sản đảm bảo:	Quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty tại đường Lê Hồng Phong, phường Bình Thủy, TP Cần Thơ

(vii) Các khoản vay cá nhân là cán bộ công nhân viên trong Công ty. Mục đích vay là phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty. Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo. Thông tin chi tiết như sau:

	Dư nợ gốc tại ngày 30/09/2026 (VND)					
Đối tượng cho vay	**Nợ ngắn hạn**	**Nợ dài hạn**	**Số và ngày hợp đồng vay**	**Lãi suất vay 1 năm**	**Kỳ hạn (tháng)**	**Điều khoản tái tục**
Bà Triệu Thị Lan Anh	-	106,041,805	070923/CN/XL3-HĐ ngày 07/9/2023	9.6%	13 tháng	Tự động tái tục khi hết hạn
Ông Đinh Xuân Đông	-	350,000,000	211025/HDV-EDDX01 ngày 21/10/2025	9.6%	13 tháng	Tự động tái tục khi hết hạn
Bà Bùi Thị Ngân Hà	-	223,173,297	281024/HDV-EHBN01 ngày 28/10/2024	9.6%	13 tháng	Tự động tái tục khi hết hạn
Ông Cung Quang Hà	-	127,471,775	01032024/HDVNT-EHCQ01 ngày 01/03/2024	9.6%	13 tháng	Tự động tái tục khi hết hạn

Ông Phan Văn Hùng	-	101,227,888	30062026/HDV-EHPV01 ngày 30/06/2026; 130826/HDV_EHPV01 ngày 13/08/26	9.6%	13 tháng	Tự động tái tục khi hết hạn
Bà Vũ Thanh Hương	-	366,655,497	240226/HDV-KH002153 ngày 24/02/2026	9.6%	13 tháng	Tự động tái tục khi hết hạn
Ông Huỳnh Minh Phước	-	100,000,000	271233/HDV ngày 27/12/2023	9.6%	13 tháng	Tự động tái tục khi hết hạn
Ông Bùi Văn Tiến	-	550,000,000	20022024/HDV ngày 20/02/2024; 16042026/HDV-ETBV03 ngày 16/04/2026	9.6%	13 tháng	Tự động tái tục khi hết hạn
Bà Lê Thị Thủy	-	237,197,139	04102022 ngày 14/10/2022	9.6%	13 tháng	Tự động tái tục khi hết hạn
Ông Nguyễn Ngọc Thanh	-	2,227,118,036	130326/HDV_ETNN01 ngày 13/03/2026	9.6%	13 tháng	Tự động tái tục khi hết hạn
Bà Nguyễn Thu Thủy	7,150,000,000	1,420,000,000	161025/HDV-KH000504 và PL01 ngày 19/03/2026; 250626/HDV/KH000504 ngày 25/06/2026	9.6% & 11.58%	13 tháng	Tự động tái tục khi hết hạn
Bà Nguyễn Thị Bé	-	3,242,000,000	120925/HDV-KH000533 ngày 12/09/2025	9.6%		
Bà Lê Thị Thùy Linh	-	100,000,000	311025/HDV-KH001952	9.6%	13 tháng	Tự động tái tục khi hết hạn

Bà Nguyễn Lê Minh Anh	-	447,293,011	030625/HDV-KH002115 ngày 03/6/2025	9.6%	13 tháng	Tự động tái tục khi hết hạn
Bà Nguyễn Lê Hoài Trân	-	102,260,767	311225/HDV-KH003508 ngày 31/12/2025	9.6%	13 tháng	Tự động tái tục khi hết hạn
Bà Nguyễn Lê Trúc Anh	-	257,731,202	311225/HDV-KH003521 ngày 31/12/2025	9.6%	13 tháng	Tự động tái tục khi hết hạn
Bà Phan Thị Đào	-	450,000,000	250825/HDV-KH003413 ngày 25/08/2025	9.6%	13 tháng	Tự động tái tục khi hết hạn
Bà Phan Thị Vân	-	380,537,066	050126/HDV-KH003507	9.6%	13 tháng	Tự động tái tục khi hết hạn
Bà Triệu Thị Lan Anh	-	337,381,348	160925/HDV-KH003420 ngày 16/09/2025	9.6%	13 tháng	Tự động tái tục khi hết hạn
Bà Đào Kim Thi	-	3,000,000,000	52/XL3-HDVV ngày 29/07/2025	11%	48 tháng	Không tái tục khi hết hạn
Bà Cung Hà Linh	-	1,300,000,000	161025-01/HDV-KH003444	9.6%	13 tháng	Tự động tái tục khi hết hạn
Bà Cung Hà Linh	-	5,000,000,000	161025-02/HDV-KH003447	11%	48 tháng	Tự động tái tục khi hết hạn
Bà Cung Hà Linh	-	477,220,311	060826/HDV_KH003676 ngày 06/08/2026	10.5%	03 tháng	Không tái tục khi hết hạn
Ông Phan Văn Bá Hải	-	206,784,858	20052026/HDV-KH003592 ngày 20/05/2026	9.6%	13 tháng	Tự động tái tục khi hết hạn
Bà Trần Ngọc Phương	-	155,050,010	21052026/HDV-KH003597 ngày 21/05/2026	9.6%	13 tháng	Tự động tái tục khi hết hạn

Ông Trần Ngọc Hải	-	659,688,578	100826/HDV_EHTN01 ngày 10/08/2026	9.6%	13 tháng	Tự động tái tục khi hết hạn
Bà Nguyễn Thị Thanh Nga		101,278,235	110826/HDV_ENNTT01 ngày 11/08/2026	9.6%	13 tháng	Tự động tái tục khi hết hạn
Ông Nguyễn Phú Cường		151,804,071	140826/HDV_ECNP01 ngày 14/08/2026	9.6%	13 tháng	Tự động tái tục khi hết hạn
Ông Vũ Ngọc Bình		131,432,626	180826/HDV_EBVN01 ngày 18/08/2026	9.6%	13 tháng	Tự động tái tục khi hết hạn
Ông Đào Quang Hoành		400,000,000	060826/HDV_016643 ngày 06/08/2026	9.6%	13 tháng	Tự động tái tục khi hết hạn
Cộng	**7,150,000,000**	**22,709,347,520**				

13. Phải trả người bán	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	29,321,969,576	46,393,518,633
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	2,007,418,977	10,626,726,414
+ Công ty TNHH TM Phú Đức	-	*2,974,184,136*
+ Cty TNHH Thiết Kế & Xây Lắp Trung Phong	*2,007,418,977*	*7,652,542,278*
- Các khoản phải trả khách hàng khác	27,314,550,599	35,766,792,219
Cộng	**29,321,969,576**	**46,393,518,633**
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	1,179,396,517	768,904,530
+ Cty CP Tư Vấn Và Xây Lắp Dầu Khí Việt Nhật	*816,585,605*	*419,411,285*
+ Cty CP TM KT PET-NOR LNG	-	*85,012,907*
+ Cty TNHH Liên Doanh Oval Việt Nam		*48,921,840*
+ Công ty TNHH Công Nghệ Năng Lương Tâm Việt CKC	*362,810,912*	*215,558,498*

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
+ Cty CP Kho Cảng Xăng Dầu Miền Nam	64,500,000,000	64,500,000,000
+ Tập Đoàn JFE Engineering	-	4,944,120,000
+ Các đối tượng khác	10,816,589,425	7,392,330,817
Cộng	**75,316,589,425**	**76,836,450,817**

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
a) Phải nộp	**1,395,621,904**	**12,578,716,746**	**12,436,891,386**	**1,537,447,264**
- Thuế GTGT	1,076,092,349	1,173,667,933	1,825,276,413	424,483,869
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	47,155,613	47,155,613	-
- Thuế TNDN	-	-	-	-
- Thuế TNCN	319,529,555	295,297,300	380,586,800	234,240,055
- Thuế nhà đất, thuê đất	-	11,062,595,900	10,183,872,560	878,723,340
- Thuế môn bài	-	-	-	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	-
b) Phải thu				
- Thuế GTGT được khấu trừ	2,970,630,939	16,671,188,827	19,613,719,705	28,100,061
- Thuế TNDN; thuế TNCN; …	1,497,119,385	501,188,103	18,738,077	1,014,669,359

16. Chi phí phải trả	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Ngắn hạn	2,441,363,393	4,481,003,273
- Trích trước tiền thuê nhà tại số 232 Nguyễn Tất Thành, P13, Q4 từ quý 4/2015 đến quý 4/2018	1,128,889,749	1,128,889,749
- Trích trước chi phí các công trình	1,312,473,644	3,352,113,524
Cộng	**2,441,363,393**	**4,481,003,273**

17. Phải trả khác

	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	486,060,443	431,298,186
- Bảo hiểm xã hội	85,986,306	87,255,596
- Bảo hiểm y tế	15,171,668	16,556,902
- Bảo hiểm thất nghiệp	7,978,533	5,248,670
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	892,288,400	839,135,400
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	6,285,057,167	8,606,000,503
Cộng	**7,772,542,517**	**9,985,495,257**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	50,000,000	50,000,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	-
Cộng	**50,000,000**	**50,000,000**

18. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;	-	-
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;	-	130,000,000
Cộng	**-**	**130,000,000**

19. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Các khoản mục khác ...	**Cộng**
Số dư tại 01/01/2025	**50,000,000,000**	**13,258,140,000**	-	-	-	-	**(5,538,836,379)**	-	**57,719,303,621**
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	***1,750,874,628***	-	***1,750,874,628***
- Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	1,750,874,628	-	1,750,874,628
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư 31/12/2025 và 01/01/2026	**50,000,000,000**	**13,258,140,000**	-	-	-	-	**(3,787,961,751)**	-	**59,470,178,249**
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Phân phối lợi nhuận vào Quỹ ĐTPT	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	***(3,794,979,791)***	-	***(3,794,979,791)***
- Lỗ trong năm	-	-	-	-	-	-	(3,794,979,791)	-	(3,794,979,791)
Số dư cuối kỳ	**50,000,000,000**	**13,258,140,000**	-	-	-	-	**(7,582,941,542)**	-	**55,675,198,458**

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
- Vốn góp của Nhà nước	15,000,000,000	15,000,000,000
- Vốn góp của các đối tượng khác	35,000,000,000	35,000,000,000
Cộng	**50,000,000,000**	**50,000,000,000**

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	50,000,000,000	50,000,000,000
+ Vốn góp đầu năm	50,000,000,000	50,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	50,000,000,000	50,000,000,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia :	-	-

d) Cổ phiếu	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5,000,000	5,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	5,000,000	5,000,000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
** Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)*	*10,000*	*10,000*

e) Các quỹ của doanh nghiệp:	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
- Quỹ đầu tư phát triển	16,767,234,195	16,767,234,195
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
Cộng	**16,767,234,195**	**16,767,234,195**

20. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại:	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
- Đồng Đô La Mỹ (USD)	370.68	17,948.52
Theo giá trị tương đương VND	*9,556,131*	*470,305,070*

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

ĐVT : VNĐ

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	30/09/2026 (VND)	30/09/2025 (VND)
a) Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng	9,414,914,230	6,556,188,459
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	6,399,869,226	6,225,426,379
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)	191,640,944,953	184,012,566,683

+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ	191,640,944,953	184,012,566,683
+ Tổng doanh thu luỹ kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập Báo cáo tài chính	-	-
Cộng	**207,455,728,409**	**196,794,181,521**
b) Doanh thu đối với các bên liên quan	**3,190,582,126**	**2,870,907,962**
+ Công ty CP TM Kỹ Thuật PET-NOR LNG	*1,045,182,126*	*81,621,162*
+ Công ty TNHH Liên Doanh OVAL Việt Nam	2,145,400,000	*2,789,286,800*

c) Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước, doanh nghiệp phải thuyết minh thêm để so sánh sự khác biệt giữa việc ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê; Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước

2. Giá vốn hàng bán	**30/09/2026 (VND)**	**30/09/2025 (VND)**
- Giá vốn của hàng hóa đã bán;	7,890,138,020	4,712,929,634
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng;	175,582,534,812	168,374,699,407
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp;	3,368,888,907	5,907,501,984
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư;	-	-
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	-	-
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ	-	-
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ	-	-
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn	-	-
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán	-	-
Cộng	**186,841,561,739**	**178,995,131,025**

3. Doanh thu hoạt động tài chính	**30/09/2026 (VND)**	**30/09/2025 (VND)**
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	173,001,164	59,256,664
- Lãi bán các khoản đầu tư;	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	315,794,100	597,530,000
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	4,645,936	31,832,641
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	3,434,199,114
Cộng	**493,441,200**	**4,122,818,419**

4. Chi phí tài chính	**30/09/2026 (VND)**	**30/09/2025 (VND)**
- Lãi tiền vay;	8,524,330,974	5,745,247,276
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;	-	-
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;	-	-

- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm	27,531,196	2,619,231
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư;	(1,294,945,520)	578,789,650
- Chi phí tài chính khác;	2,466,562,552	-
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	-	-
Cộng	**9,723,479,202**	**6,326,656,157**

5. Thu nhập khác	**30/09/2026 (VND)**	**30/09/2025 (VND)**
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ; CCDC	62,363,636	-
- Lãi do đánh giá lại tài sản;	-	-
- Tiền phạt thu được;	-	-
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành	-	-
- Các khoản khác.	114,206,692	154,647,033
Cộng	**176,570,328**	**154,647,033**

6. Chi phí khác	**30/09/2026 (VND)**	**30/09/2025 (VND)**
- Các khoản bị phạt vi phạm hành chính	-	-
- Các khoản khác.	541,462,471	586,463,134
Cộng	**541,462,471**	**586,463,134**

7. Chi phí bán hàng và chi phí QL doanh nghiệp	**30/09/2026 (VND)**	**30/09/2025 (VND)**
a) Các khoản chi phí quản lý DN phát sinh trong kỳ	**14,759,881,407**	**13,592,307,069**
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;	14,759,881,407	13,592,307,069
+ Chi phí nhân viên quản lý	*8,864,318,476*	*7,910,178,711*
+ Chi phí vật liệu quản lý	*274,585,296*	281,053,400
+ Chi phí đồ dùng văn phòng	*366,279,538*	281,413,620
+ Chi phí khấu hao TSCĐ	*276,552,616*	363,274,520
+ Thuế phí và lệ phí	*693,902,978*	630,005,643
+ Chi phí dự phòng	-	870,923,522
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	*2,178,483,786*	1,852,021,945
+ Chi phí bằng tiền khác	*2,105,758,717*	1,403,435,708
- Các khoản chi phí QLDN khác.	-	-
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	**54,334,909**	**105,839,244**
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;	54,334,909	105,839,244
+ Chi phí nhân viên bán hàng	-	-
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	*652,207*	-
+ Chi phí bằng tiền khác	*53,682,702*	*105,839,244*
- Các khoản chi phí bán hàng khác.	-	-

8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	**30/09/2026 (VND)**	**30/09/2025 (VND)**
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	70,046,218,949	100,996,252,029

- Chi phí nhân công;	17,772,862,618	25,147,767,633
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	1,752,937,051	3,461,628,967
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	73,846,739,769	70,829,370,295
- Chi phí khác bằng tiền.	4,621,246,990	9,927,356,194
Cộng	**168,040,005,377**	**210,362,375,118**

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**30/09/2026 (VND)**	**30/09/2025 (VND)**
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
- Điều chỉnh chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí Thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
-Thuế TNDN đã nộp năm trước hoàn nhập		-
Tổng chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

VII. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác :

** Nợ tiềm tàng* :

Công ty chưa thực hiện được hợp đồng thuê 14.147m2 đất thuộc thửa 725, tờ bản đồ số 8, phường Bình Trị Đông, Quận Bình Tân, TPHCM (trụ sở Chi Nhánh Công ty CP Xây Lắp III Petrolimex - Xưởng Cơ Khí Bà Hom) với Sở Tài Nguyên Môi Trường TPHCM nên công ty đang tạm nộp tiền thuê đất của thửa đất nêu trên theo đơn giá và thông báo từ năm 2010. Ngày 23/11/2022, Công ty đã gửi công văn đến Sở Tài Nguyên Môi Trường TPHCM đề nghị được hướng dẫn việc xác định giá thuê đất để làm căn cứ ký hợp đồng thuê đất. Tuy nhiên đến thời điểm 30/09/2026, công ty vẫn chưa nhận được phản hồi của các cơ quan hữu quan. Số tiền thuê đất có thể bị thay đổi khi có quyết định chính thức từ các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm : (không có)

3. Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên).

3.1 - Thù lao HĐQT, BKS và Thu nhập HĐQT, BKS, Ban giám đốc & người quản lý khác

		30/09/2026 (VND)	*30/09/2025 (VND)*
**** Hội đồng quản trị***		***404,600,000***	***515,500,000***
+ Ông Cung Quang Hà	Chủ tịch	*256,100,000*	*353,500,000*
+ Ông Nguyễn Hồng Kỳ	Thành viên	*40,500,000*	*40,500,000*
+ Ông Đào Quốc Hưng	Thành viên	*40,500,000*	*40,500,000*
+ Ông Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên	*27,000,000*	*40,500,000*
+ Ông Trương Đăng Cảnh	Thành viên	*40,500,000*	*40,500,000*
**** Ban kiểm soát***		***210,650,000***	***230,968,185***
+ Bà Lê Thị Hồng Mai	Trưởng ban	153,950,000	174,268,185
+ Ông Ngô Hồng Phi	Thành viên	28,350,000	28,350,000
+ Bà Nguyễn Hồng Minh	Thành viên	28,350,000	28,350,000
**** Ban Giám Đốc & Người quản lý khác***		***1,605,397,825***	***1,334,311,501***
+ Ông Nguyễn Ngọc Thanh	Giám đốc (đến hết ngày 29/04/2026)	*288,574,954*	*320,345,670*
+ Ông Võ Văn Huy	Giám đốc (từ ngày 19/05/2026)	*244,574,954*	
+ Ông Trương Đăng Cảnh	Giám đốc chi nhánh Hà Nội	*191,277,054*	*205,453,200*
+ Ông Dương Minh Trí	Phó Giám đốc	*259,410,449*	*266,661,801*
+ Bà Nguyễn Thị Phượng	Phó Giám đốc	*204,069,209*	*203,357,884*
+ Bà Hoàng Trần Như Quỳnh	Kế toán trưởng	*166,821,205*	*183,812,946*
+ Ông Nguyễn Huy Nhân	Thư ký HĐQT	*124,670,000*	*154,680,000*
+ Bà Lê Thị Thùy Linh	Người phụ trách quản trị công ty	*126,000,000*	-

3.2 Giao dịch với các bên liên quan	*30/09/2026 (VND)*	*30/09/2025 (VND)*

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*		
a. Bán Hàng		***3,190,582,126***	***2,870,907,962***
+ Công ty CP TM Kỹ thuật PET-NOR LNG (bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ)	*Tổ chức liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt*	*1,045,182,126*	*81,621,162*
+ Công ty TNHH Liên Doanh Oval Việt Nam	*Tổ chức liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt*	*2,145,400,000*	*2,789,286,800*
b. Mua Hàng		***13,644,987,557***	***19,855,193,196***
+ Công ty CP TM Kỹ thuật PET-NOR LNG (Mua hàng hóa, dịch vụ)	*Tổ chức liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt*	*2,693,394,721*	*13,270,321,473*
+ Công ty TNHH MTV tổng công ty Xây Lắp Và Thương Mại Petrolimex (Mua hàng hóa, dịch vụ)	*Nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể*	*1,529,963,346*	-
+ Công ty CP Tư Vấn Và Xây Lắp Dầu Khí Việt Nhật (Mua hàng hóa, dịch vụ)	*Tổ chức liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt*	*367,754,000*	*3,646,420,239*
+ Công ty TNHH Công Nghệ Năng Lương Tâm Việt CKC (Mua hàng hóa, dịch vụ)	*Tổ chức liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt*	*4,655,600,490*	*2,812,451,484*
+ Công ty TNHH Liên Doanh Oval Việt Nam (Mua hàng hóa, dịch vụ)	*Tổ chức liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt*	*4,398,275,000*	*126,000,000*
c. Giao dịch đi vay			
- Ông Cung Quang Hà	*Chủ tịch HĐQT*		
+ Phần nợ gốc Công ty nhận được		*988,392,210*	*1,430,305,977*
+ Phần nợ gốc Công ty thanh toán		*1,029,532,000*	*1,108,683,399*
- Ông Nguyễn Ngọc Thanh	*Giám đốc công ty*		
+ Phần nợ gốc Công ty nhận được		*2,431,938,748*	*50,308,185*
+ Phần nợ gốc Công ty thanh toán		*204,820,712*	*53,366,251*
- Bà Lê Thị Thùy Linh	*Người phụ trách quản trị công ty*		
+ Phần nợ gốc Công ty nhận được		*30,576,860*	*1,474,248,977*
+ Phần nợ gốc Công ty thanh toán		*580,572,635*	*1,316,912,500*
- Bà Đào Kim Thi	*Cá nhân liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt*		
+ Phần nợ gốc Công ty nhận được		-	*3,000,000,000*
+ Phần nợ gốc Công ty thanh toán		-	-

- Bà Cung Hà Linh	*Cá nhân liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt*		
+ Phần nợ gốc Công ty nhận được		*477,220,311*	-
+ Phần nợ gốc Công ty thanh toán		-	-
- Bà Nguyễn Thị Bé	*Cá nhân liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt*		
+ Phần nợ gốc Công ty nhận được		*1,527,000,000*	*2,000,000,000*
+ Phần nợ gốc Công ty thanh toán		*850,000,000*	-
- Bà Trần Ngọc Phương	*Cá nhân liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt*		
+ Phần nợ gốc Công ty nhận được		*155,050,010*	-
+ Phần nợ gốc Công ty thanh toán		-	-
- Ông Trần Ngọc Hải	*Cá nhân liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt*		
+ Phần nợ gốc Công ty nhận được		*959,688,578*	-
+ Phần nợ gốc Công ty thanh toán		*300,000,000*	-
- Ông Đinh Tấn Dũng	*Cá nhân liên quan đến thành viên người phụ trách QTCT*		
+ Phần nợ gốc Công ty nhận được		*74,072,839*	-
+ Phần nợ gốc Công ty thanh toán		*74,072,839*	-
d. Chi phí tài chính (chi phí lãi vay)			
+ Ông Cung Quang Hà	*Chủ tịch HĐQT*	*18,622,349*	*22,414,948*
+ Ông Nguyễn Ngọc Thanh	*Giám đốc công ty*	*86,251,314*	*324,406*
+ Bà Lê Thị Thùy Linh	*Người phụ trách quản trị công ty*	*35,805,715*	*25,525,240*
+ Bà Đào Kim Thi	*Cá nhân liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt*	*246,821,917*	*57,863,014*
+ Bà Cung Hà Linh	*Cá nhân liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt*	*510,390,462*	-
+ Bà Nguyễn Thị Bé	*Cá nhân liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt*	*250,325,854*	*8,136,986*
+ Bà Trần Ngọc Phương	*Cá nhân liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt*	*5,315,800*	-

+ Ông Trần Ngọc Hải	*Cá nhân liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt*	*10,198,502*	-
+ Ông Đinh Tấn Dũng	*Cá nhân liên quan đến thành viên người phục trách QTCT*	*2,630,026*	-

4. Báo cáo bộ phận

Ban giám đốc của Công ty xác định rằng, việc đưa ra những quyết định quản lý của Công ty dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp. Mặt khác, rủi ro và tỷ suất sinh lời của các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty có sự khác biệt đáng kể và ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của công ty trong năm. Do vậy, Công ty lập Báo cáo bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh gồm bán hàng hóa (vật liệu xây dựng, thiết bị, gas, hàng hóa khác); cung cấp dịch vụ, và hoạt động xây lắp. Mặt khác, tài sản và nợ phải trả của từng bộ phận không được công ty trình bày do được dùng chung cho tất cả lĩnh vực kinh doanh mà Công ty đang thực hiện. Báo cáo bộ phận thứ yếu được lập theo các thị trường mà công ty đang cung cấp dịch vụ bao gồm: Việt Nam, Campuchia

a. Báo cáo bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh

	30/09/2026 (VND)			
	Bán hàng hóa	**Cung cấp dịch vụ**	**Xây lắp**	**Tổng**
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cho khách hàng bên ngoài	9,414,914,230	6,399,869,226	191,640,944,953	207,455,728,409
Giá vốn hàng bán	7,890,138,020	3,368,888,907	175,582,534,812	186,841,561,739
Lợi nhuận gộp trên doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**1,524,776,210**	**3,030,980,319**	**16,058,410,141**	**20,614,166,670**

	30/09/2025 (VND)			
	Bán hàng hóa	**Cung cấp dịch vụ**	**Xây lắp**	**Tổng**
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cho khách hàng bên ngoài	6,556,188,459	6,225,426,379	184,012,566,683	196,794,181,521
Giá vốn hàng bán	4,712,929,634	5,907,501,984	168,374,699,407	178,995,131,025
Lợi nhuận gộp trên doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**1,843,258,825**	**317,924,395**	**15,637,867,276**	**17,799,050,496**

b. Báo cáo bộ phận chính yếu theo khu vực địa lý

	30/09/2026 (VND)		
	Việt Nam	**Campuchia**	**Tổng**
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cho khách hàng bên ngoài	204,887,942,611	2,567,785,798	207,455,728,409

	30/09/2025 (VND)		
	Việt Nam	**Campuchia**	**Tổng**
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cho khách hàng bên ngoài	189,679,257,039	7,114,924,482	196,794,181,521

5. Thông tin so sánh :

Một số chỉ tiêu trên Báo cáo tình hình tài chính đã được trình bày lại để phù hợp với Thông tư 99/2025/TT-BTC như sau:

Chỉ tiêu	MS	01/01/2026 (Số đã báo cáo) VND	01/01/2026 (số trình bày lại) VND	Chênh lệch VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	16,937,453,405	16,137,453,405	(800,000,000)
Tiền và các khoản tương đương tiền	112	800,000,000	-	(800,000,000)
Tài sản ngắn hạn khác	160	4,737,357,917	5,537,357,917	800,000,000
Tài sản ngắn hạn khác	165	-	800,000,000	800,000,000
Phải trả cổ tức lợi nhuận	313	-	7,267,500	7,267,500
Phải trả ngắn hạn khác	320	9,992,762,757	9,985,495,257	(7,267,500)

Lập, ngày 17 tháng 10 năm 2026

Lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Nguyễn Hồng Dân	KẾ TOÁN TRƯỞNG Hoàng Thắm Như Quỳnh	PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Thị Phượng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP III - PETROLIMEX

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP III PETROLIMEX	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Số: 54../XL3-CBTT	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
	TPHCM, ngày 20 tháng 10 năm 2026.

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP Xây Lắp III Petrolimex thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý III năm 2026 với Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CP XÂY LẮP III PETROLIMEX**

- Mã chứng khoán: **PEN**
- Địa chỉ: 2286 Huỳnh Tấn Phát Xã Nhà Bè TPHCM
- Điện thoại liên hệ/Tel: 028 39404 602 Fax: 028 39404 606.
- Email: company@penjico.vn. Website: www.penjico.petrolimex.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Quý III năm 2026

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

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

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

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2026):

☐ Có ☑ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☑ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2026):

☐ Có ☑ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☑ Không

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

☑ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☑ Có ☐ Không

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

☐ Có ☑ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☑ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 20/10/2026 tại đường dẫn: www.penjico.petrolimex.com.vn

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2026: không có

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

Đại diện tổ chức
Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Tài liệu đính kèm:
- BCTC Quý III năm 2026
- Văn bản giải trình

M.S.D.N: 0302536580 - C.T.C.P ★ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP III PETROLIMEX ★ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Phượng

Mẫu số 01

CÔNG TY CP
XÂY LẮP III PETROLIMEX

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

Số: 255 /XL3-TCKT

TP.HCM, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên công ty: CÔNG TY CP XÂY LẮP III PETROLIMEX
2. Mã chứng khoán: PEN
3. Địa chỉ trụ sở chính: 2286 Huỳnh Tấn Phát, Ấp 3, Xã Nhà Bè, TPHCM
4. Điện thoại: 028 39404602 Fax : 028 39404606
5. Người thực hiện công bố thông tin : Bà NGUYỄN THỊ PHƯỢNG
6. Nội dung của thông tin công bố:

6.1 Báo cáo tài chính Quý III năm 2026 của CTCP Xây Lắp III Petrolimex được lập ngày 17/10/2026 bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC

6.2 Giải trình: Lợi nhuận sau thuế Quý III năm 2026 lãi, thay đổi giảm từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước.

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Quý III/2026	Quý III/2025	Chênh lệch	Tỷ lệ %
1	**Tổng doanh thu**	**66.838**	**93.555**	**-26.717**	**-28,55%**
1.1	DT bán hàng	66.436	90.126		
1.2	DT hoạt động tài chính	372	3.396		
1.3	Thu nhập khác	30	33		
2	**Tổng chi phí SXKD**	**66.637**	**93.036**	**-26.399**	**-28,37%**
2.1	Giá vốn bán hàng	59.255	85.029		
2.2	Chi phí tài chính	2.649	2.629		
2.3	Chi phí khác	40	0		
2.4	Chi phí bán hàng và chi phí quản lý	4.693	5.378		
3	**Lợi nhuận trước thuế**	**201**	**519**	**-318**	
4	**Lợi nhuận sau thuế**	**201**	**519**	**-318**	

- Lợi nhuận sau thuế Quý III/2026 của công ty lãi 201 triệu đồng, biến động giảm từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm 2025. Nguyên nhân: Hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty không đem lại lợi nhuận theo kế hoạch đề ra, đồng thời việc sử dụng vốn vay ngân hàng đã làm phát sinh thêm chi phí lãi vay đối với các khoản công nợ chưa thu hồi được. Mặt khác, Công ty chưa tiết giảm được các khoản chi phí quản lý phù hợp với tình hình thực tế.

7. Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính : www.penjico.petrolimex.com.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT/
NGƯỜI ĐƯỢC UQCBTT

PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Phượng

Nơi nhận:
- Như trên
- Lưu VT-HĐQT-TCKT

TẬP ĐOÀN XĂNG DẦU VIỆT NAM
CÔNG TY CP XÂY LẮP III PETROLIMEX
Số...60...../XL3-GUQ

PETROLIMEX

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc
TP. HCM, Ngày 15 tháng 10 năm 2026

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Người ủy quyền: Võ Văn Huy

Số CMND: 049 083 003 219 Cấp ngày: 11/01/2023 Nơi cấp: CTCCS QLHC VTTXH

Chức vụ: GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP III PETROLIMEX

Ủy quyền cho Ông (Bà): Nguyễn Thị Phượng.

Số CMND: 015 178 000 262 Cấp ngày: 15/08/2022 Nơi cấp: CTCCS QLHC VTTXH

Chức vụ: Phó Giám đốc

Phạm vi ủy quyền: ký báo cáo tài chính với các văn bản liên quan giải trình đến việc công bố thông tin báo cáo tài chính quý III năm 2026

Trong thời hạn:

Từ ngày 15 tháng 10 năm 2026 Đến ngày 23 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Phượng

NGƯỜI ỦY QUYỀN

M.S.D.N: 0302586580 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP III - PETROLIMEX
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Giám Đốc
Võ Văn Huy