

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

NỘI DUNG

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Vũ Duy Hải

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

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

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



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



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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

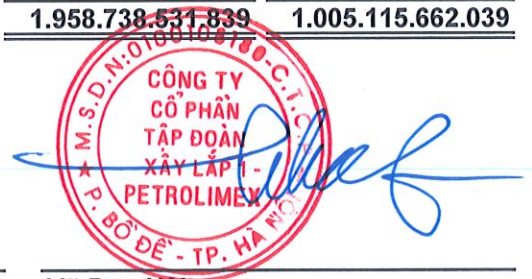
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

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

Nguyễn Như Mạnh
Người lập biểu

Lê Thị Minh Huệ
Phụ trách tài chính kế toán



Vũ Duy Hải

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2025

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

Nguyễn Như Mạnh
Người lập biểu

Lê Thị Minh Huệ
Phụ trách tài chính kế toán

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

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

Nguyễn Như Mạnh
Người lập biểu

Lê Thị Minh Huệ
Phụ trách tài chính kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

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

Cấu trúc doanh nghiệp

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

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 . Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

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

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

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

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

2.4 . Ước tính kế toán

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

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

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

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

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/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 đầu tư.

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

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

2.9 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.10 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

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

2.12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.13 . Thuê hoạt động

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

2.14 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

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

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

2.15 . Chi phí trả trước

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

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

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

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

2.16 . Các khoản nợ phải trả

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

2.17 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

2.18 . Chi phí đi vay

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

2.19 . Chi phí phải trả

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

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

2.20 . Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

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

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

2.21 . Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.22 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

2.23 . Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.24 . Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

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

2.25 . Chi phí tài chính

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

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

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

2.26 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

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

c. Thuế suất thuế TNDN hiện hành

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

2.27 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.28 . Thông tin bộ phận

Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, đồng thời toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3 . TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	1.070.390.883	133.628.312
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	61.379.598.638	54.901.460.280
	<u>62.449.989.521</u>	<u>55.035.088.592</u>

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 01.

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

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

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

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

7 . PHẢI THU KHÁC

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây lắp 1 - PetrolimexSố (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 31/12/2025**8 . NỢ XẤU**

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

9 . HÀNG TỒN KHO

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

(*) 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 DỒI DANG

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

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	4.247.718.208	1.471.098.689	5.718.816.897
- <i>Khấu hao trong năm</i>	3.459.679.988	1.198.179.928	4.657.859.916
Số dư cuối năm	7.707.398.196	2.669.278.617	10.376.676.813
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	10.167.615.084	3.521.317.678	13.688.932.762
Tại ngày cuối năm	6.707.935.096	2.323.137.750	9.031.072.846

13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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

15 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 03.

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây lắp 1 - PetrolimexSố (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 31/12/2025**16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)**

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

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

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

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Xem chi tiết Phụ lục 04.

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

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

20 . PHẢI TRẢ KHÁC

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

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

21 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

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

22 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

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

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Xem chi tiết Phụ lục 05.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

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

d. Cổ phiếu

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

e. Các quỹ của công ty

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

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

Tài sản thuê ngoài

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

Vị trí	Diện tích	Mục đích thuê	Thời hạn thuê	Tiền thuê
Xã Như Quỳnh, tỉnh Hưng Yên	17.144 m ²	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 m ²	Làm văn phòng	50 năm từ ngày 01/01/1996	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm

Ngoại tệ các loại

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

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	11.283.405.937	14.911.679.345
Doanh thu cung cấp dịch vụ	17.262.274.377	14.522.780.688
Doanh thu hợp đồng xây dựng	485.727.556.158	661.236.207.058

514.273.236.472 **690.670.667.091**

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

113.507.443.401 **53.173.075.063**

26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	10.545.450.277	13.792.952.728
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.805.324.460	6.239.830.105
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	444.571.080.001	608.534.480.519

461.921.854.738 **628.567.263.352**

27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	272.427.692	596.206.421
Cổ tức, lợi nhuận được chia	11.852.319.417	17.572.000.495
Lãi phạt chậm thanh toán	1.088.032.316	1.242.340.291

13.212.779.425 **19.410.547.207**

Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

12.972.093.103 **18.814.340.786**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây lắp 1 - PetrolimexSố (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 31/12/2025**28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

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

29 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	-	1.800.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.500.000	4.872.412
	2.500.000	6.672.412

30 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

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

31 . THU NHẬP KHÁC

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

32 . CHI PHÍ KHÁC

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

33 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

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

34 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a. Tài sản thuế Thu nhập hoãn lại

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

b. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại

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

36 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro tín dụng

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

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	196.377.169.148	212.456.412.459
Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	256.335.416.561	221.323.214.298

38 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

39 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

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

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

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

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

Giao dịch phát sinh trong năm: (tiếp theo)

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

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

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

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

40 . SỐ LIỆU SO SÁNH

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

40 . SỐ LIỆU SO SÁNH (tiếp theo)

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

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

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

Nguyễn Như Mạnh
Người lập biểu

Lê Thị Minh Huệ
Phụ trách tài chính kế toán

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

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

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Phụ lục 01 : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

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



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

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

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

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

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

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 31/12/2025

Phụ lục 02 : TÀI SẢN CÓ 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	38.538.934.253	52.202.534.601	66.803.765.097	776.519.272	472.379.962	158.794.133.185
- Mua trong năm	-	2.703.637.128	-	-	-	2.703.637.128
- Thanh lý, nhượng bán	(1.435.698.717)	-	(4.485.681.819)	-	-	(5.921.380.536)
Số dư cuối năm	37.103.235.536	54.906.171.729	62.318.083.278	776.519.272	472.379.962	155.576.389.777
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	22.137.700.277	43.740.695.543	66.366.083.491	776.519.272	472.379.962	133.493.378.545
- Khấu hao trong năm	1.143.841.384	2.538.292.006	69.716.394	-	-	3.751.849.784
- Thanh lý, nhượng bán	(1.435.698.717)	-	(4.485.681.819)	-	-	(5.921.380.536)
Số dư cuối năm	21.845.842.944	46.278.987.549	61.950.118.066	776.519.272	472.379.962	131.323.847.793
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	16.401.233.976	8.461.839.058	437.681.606	-	-	25.300.754.640
Tại ngày cuối năm	15.257.392.592	8.627.184.180	367.965.212	-	-	24.252.541.984

- 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 THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a. Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	181.112.110.268	181.112.110.268	190.663.782.662	246.210.276.413	125.565.616.517	125.565.616.517
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Lý Nam Đế (1)	42.261.956.963	42.261.956.963	72.853.737.276	55.314.413.701	59.801.280.538	59.801.280.538
- Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và phát triển Chi nhánh Thăng Long (2)	138.850.153.305	138.850.153.305	117.810.045.386	190.895.862.712	65.764.335.979	65.764.335.979
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	3.745.128.000	3.745.128.000	2.078.588.000	3.745.128.000	2.078.588.000	2.078.588.000
- Ông Đặng Thanh Hải	1.000.000.000	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và phát triển Chi nhánh Thăng Long (3)	2.745.128.000	2.745.128.000	2.078.588.000	2.745.128.000	2.078.588.000	2.078.588.000
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả	3.586.552.140	3.586.552.140	3.586.552.140	3.586.552.140	3.586.552.140	3.586.552.140
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội (4)	3.586.552.140	3.586.552.140	3.586.552.140	3.586.552.140	3.586.552.140	3.586.552.140
Tổng cộng	188.443.790.408	188.443.790.408	196.328.922.802	253.541.956.553	131.230.756.657	131.230.756.657
b. Vay dài hạn						
Vay dài hạn	10.294.677.376	10.294.677.376	5.713.386.486	6.538.588.008	9.469.475.854	9.469.475.854
- Ông Đặng Thanh Hải	2.500.000.008	2.500.000.008	-	2.500.000.008	-	-
- Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và phát triển Chi nhánh Thăng Long (3)	7.794.677.368	7.794.677.368	5.713.386.486	4.038.588.000	9.469.475.854	9.469.475.854
Nợ thuế tài chính dài hạn	10.498.863.310	10.498.863.310	-	3.586.552.140	6.912.311.170	6.912.311.170
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội (4)	10.498.863.310	10.498.863.310	-	3.586.552.140	6.912.311.170	6.912.311.170
Tổng cộng	20.793.540.686	20.793.540.686	5.713.386.486	10.125.140.148	16.381.787.024	16.381.787.024
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(7.331.680.140)	(7.331.680.140)	(5.665.140.140)	(7.331.680.140)	(5.665.140.140)	(5.665.140.140)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	13.461.860.546	13.461.860.546	10.778.080.000	2.793.500.008	10.716.646.884	10.716.646.884

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

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay:

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

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

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

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

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 31/12/2025

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

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

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

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

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 31/12/2025

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	946.006.979	203.652.047.794
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	28.159.803.129	28.159.803.129
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(17.250.000.000)	(17.250.000.000)
Giảm khác	-	-	-	-	(3.815.737)	(3.815.737)
Số dư cuối 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 nay	-	-	-	-	15.816.879.105	15.816.879.105
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	4.390.102.339	(23.358.002.339)	(18.967.900.000)
Số dư cuối năm nay	115.000.000.000	(86.133.791)	1.948.780.816	90.233.496.129	4.310.871.137	211.407.014.291

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

Tổng Lợi nhuận sau thuế dùng để phân phối
+ Chi trả cổ tức bằng tiền mặt từ Lợi nhuận sau thuế
+ Trích Quỹ đầu tư phát triển
+ Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi
+ Trích Quỹ thưởng cho người quản lý

Số phân phối theo Nghị quyết VND	Số thực tế phân phối VND	Chênh lệch VND
23.358.002.339	23.358.002.339	-
17.250.000.000	17.250.000.000	-
4.390.102.339	4.390.102.339	-
1.167.900.000	1.167.900.000	-
550.000.000	550.000.000	-
23.358.002.339	23.358.002.339	-

