TỔNG CÔNG TY
CỔ PHẦN XÂY LẮP DẦU KHÍ VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN
KẾT CẤU KIM LOẠI & LẮP MÁY DẦU KHÍ

Số: 1662/KCKL-TCKT
V/v: Công bố thông tin BCTC Quý 3 năm 2026

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2026

Kính gửi: **- Ủy Ban Chứng khoán Nhà Nước**
- 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 Kết cấu Kim loại và Lắp máy Dầu khí (PVC-MS) thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Quý 3 năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Kết cấu kim loại và Lắp máy Dầu khí;
- Mã chứng khoán: PXS
- Địa chỉ: 02, Nguyễn Hữu Cảnh, Phường Rạch Dừa, TP Hồ Chí Minh;
- Điện thoại liên hệ/Tel: (0254) 3.848.404 Fax: (0254) 3.848.229
- Email: sales@pvc-ms.vn Website: http://www.pvc-ms.vn

2. Nội dung thông tin công bố:
- BCTC Quý 3 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 Quý 3 năm 2026)

☐ Có ☑ Không

Văn bản giải trình 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 Quý 3 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 này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty đại chúng tại đường dẫn: http://www.pvc-ms.vn/quan-he-co-dong/

Đại diện tổ chức
Người được UQCBTT

CÔNG TY CỔ PHẦN KẾT CẤU KIM LOẠI VÀ LẮP MÁY DẦU KHÍ

Nguyễn Ngọc Huân

Tài liệu đính kèm:
- BCTC Quý 3 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN KẾT CẤU KIM LOẠI VÀ LẮP MÁY DẦU KHÍ

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN KẾT CẤU KIM LOẠI VÀ LẮP MÁY DẦU KHÍ
DN: C=VN, S=Thành phố Hồ Chí Minh, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN KẾT CẤU KIM LOẠI VÀ LẮP MÁY DẦU KHÍ, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3500834094
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026-11-02 16:59:47
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.0

Nơi nhận:
- *Như kính gửi;*
- *HĐQT; GĐ (để b/c);*
- *Ban Kiểm soát;*
- *CBTT trên Website Cty;*
- *Lưu: VT, TC-KT.*

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP DẦU KHÍ VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN KẾT CẤU KIM LOẠI & LẮP MÁY DẦU KHÍ

MẪU SỐ B 01-DN
Ban hành theo TT số 99/2025/TT-BTC
ngày 22/10/2025 của Bộ trưởng BTC

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

PHẦN: TÀI SẢN

TÀI SẢN	MÃ SỐ	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	**100**		**607,382,527,580**	**522,708,905,168**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**5,598,035,943**	**11,855,741,011**
1. Tiền	111		5,598,035,943	6,456,851,398
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	5,398,889,613
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**75,804,150,424**	**4,226,997,779**
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		75,804,150,424	4,226,997,779
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**371,768,907,787**	**293,859,797,665**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		298,944,537,897	222,375,679,722
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		47,099,853,545	41,283,308,999
5. Phải thu ngắn hạn khác	136		40,406,694,656	45,060,609,955
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(14,682,178,311)	(14,859,801,011)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**129,862,035,838**	**202,626,992,364**
1. Hàng tồn kho	141		264,874,299,234	324,984,461,720
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(135,012,263,396)	(122,357,469,356)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		-	-
VI . Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**24,349,397,588**	**10,139,376,349**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		626,023,301	381,577,880
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		13,285,596,006	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		10,437,778,281	9,666,821,776
5.Tài sản ngắn hạn khác	165		-	90,976,693
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	**200**		**438,704,211,493**	**462,238,099,862**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**220,880,000**	**1,034,339,513**
4. Phải thu dài hạn khác	215		220,880,000	1,034,339,513
II. Tài sản cố định	**220**		**348,725,920,653**	**365,101,027,256**
1. Tài sản cố định hữu hình	221		345,779,792,939	361,813,591,129
- Nguyên giá (Tk 211)	*222*		925,981,073,273	922,935,525,635
- Giá trị hao mòn lũy kế (*) (TK 2141)	*223*		(580,201,280,334)	(561,121,934,506)

2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			-
3. Tài sản cố định vô hình	227		2,946,127,714	3,287,436,127
- Nguyên giá (TK 213)	*228*		15,224,969,704	15,224,969,704
- Giá trị hao mòn lũy kế (*) (Tk 2143)	*229*		(12,278,841,990)	(11,937,533,577)
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**		-	-
IV . Bất động sản đầu tư	**240**		**11,481,935,787**	**12,411,784,954**
- Nguyên giá (TK217)	241		19,350,837,229	20,391,788,634
- Giá trị hao mòn lũy kế (*) (2147)	242		(7,868,901,442)	(7,980,003,680)
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**1,926,139,558**	**1,593,639,558**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		1,926,139,558	1,593,639,558
VI. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**50,000,000**	**50,000,000**
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		5,050,000,000	5,050,000,000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		(5,000,000,000)	(5,000,000,000)
VII . Tài sản dài hạn khác	**270**		**76,299,335,495**	**82,047,308,581**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		76,299,335,495	82,047,308,581
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	**280**		**1,046,086,739,073**	**984,947,005,030**

PHẦN: NGUỒN VỐN

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**		**942,081,497,780**	**893,331,587,200**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**941,529,888,980**	**892,761,938,200**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		614,972,539,418	594,154,931,032
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4,894,876,989	11,212,487,090
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		36,203,277	
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		15,460,432,442	13,864,968,627
5. Phải trả người lao động	315		15,583,913,479	34,363,134,420
6.Chi phí phải trả ngắn hạn	316		60,083,110,026	171,877,230,630
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		605,310,004	139,067,455
10.Phải trả ngắn hạn khác	320		207,183,769,117	46,099,896,346
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		13,809,511,628	12,150,000,000
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		5,911,574,700	5,911,574,700
13. Qũy khen thưởng, phúc lợi	323		2,988,647,900	2,988,647,900
II. Nợ dài hạn	**330**		**551,608,800**	**569,649,000**

8. Phải trả dài hạn khác	338		551,608,800	569,649,000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	**400**		**104,005,241,293**	**91,615,417,830**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		600,000,000,000	600,000,000,000
- Cổ phiếu phổ phông có quyền biểu quyết	411a		600,000,000,000	600,000,000,000
2. Thặng dư vốn	412		13,251,400,000	13,251,400,000
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415		(20,000)	(20,000)
8. Qũy đầu tư phát triển	418		92,258,894,332	92,258,894,332
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(601,505,033,039)	(613,894,856,502)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(613,894,856,502)	(628,670,984,101)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		12,389,823,463	14,776,127,599
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**1,046,086,739,073**	**984,947,005,030**

HCM, ngày 30 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	GIÁM ĐỐC
Hoàng Anh	PHÓ PHÒNG PHỤ TRÁCH-TCKT Võ Thanh Toàn	GIÁM ĐỐC Phan Khắc Mẫn

SĐKKD: 3500834094 C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN KẾT CẤU KIM LOẠI VÀ LẮP MÁY DẦU KHÍ
TP. VŨNG TÀU T. BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP DẦU KHÍ VIỆT NAM
C.TY CỔ PHẦN KẾT CẤU KIM LOẠI & LẮP MÁY DẦU KHÍ

MẪU SỐ B 02-DN
Ban hành theo TT số 99/2025/TT-BTC
ngày 22/10/2025 của Bộ BTC

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III năm 2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	NĂM NAY		NĂM TRƯỚC	
			Kỳ báo cáo 3	Luỹ kế	Kỳ báo cáo 3	Luỹ kế
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		**329,146,994,175**	**913,798,108,988**	**346,681,890,931**	**773,135,987,828**
+ Doanh thu XL			*312,777,079,950*	*878,804,771,226*	*329,623,025,910*	*738,072,475,034*
+ Doanh thu DV			*16,369,914,225*	*34,993,337,762*	*17,058,865,021*	*35,063,512,794*
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		*0*	*0*		*0*
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		**329,146,994,175**	**913,798,108,988**	**346,681,890,931**	**773,135,987,828**
4. Giá vốn hàng bán	11		**309,245,274,635**	**859,678,972,644**	**333,154,296,026**	**732,973,076,575**
+ Giá vốn XL			*296,588,670,542*	*833,470,727,820*	*318,913,420,501*	*707,570,017,370*
+ Giá vốn DV			*12,656,604,093*	*26,231,731,735*	*14,240,875,525*	*25,421,242,006*
+ Hoàn nhập lãi XNC từ các HM đầu tư (BCSM 2011)				*-23,486,911*		*-18,182,801*
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		**19,901,719,540**	**54,119,136,344**	**13,527,594,905**	***40,162,911,253***
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý Bất động sản đầu tư (20=10-11)	21					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22		***221,278,018***	**1,867,659,235**	**24,055,343**	***254,663,944***
8. Chi phí tài chính	23		***1,012,479,907***	**4,471,362,822**	**347,080,274**	***2,128,629,391***
- Trong đó: Lãi vay phải trả	24		*528,748,506*	**2,404,483,934**	347,080,274	***1,079,466,022***
9. Chi phí bán hàng	25			0		*0*
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		**8,114,625,824**	**26,549,651,209**	**9,024,650,166**	***26,356,990,519***
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		**10,995,891,827**	**24,965,781,548**	**4,179,919,808**	***11,931,955,287***
12. Thu nhập khác	31		**141,838,022**	**212,354,057**	**245,621,001**	***254,729,886***
13. Chi phí khác	32		**6,707,794,353**	**12,788,312,142**	**662,620,648**	***839,141,380***
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		**-6,565,956,331**	**-12,575,958,085**	**-416,999,647**	***-584,411,494***
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 +40)	50		**4,429,935,496**	**12,389,823,463**	**3,762,920,161**	***11,347,543,793***
16. Chi phí thuế thu nhập DN hiện hành	51			0		*0*
17. Chi phí thuế thu nhập DN hõan lại	52		0	0	0	*0*
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60= 50 - 51 - 52)	60		**4,429,935,496**	**12,389,823,463**	**3,762,920,161**	***11,347,543,793***
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		***72***	***206***	***63***	***189***

Lập, ngày 30 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	GIÁM ĐỐC
Hoàng Anh	PHÓ PHÒNG PHỤ TRÁCH-TCKT Võ Thanh Toàn	GIÁM ĐỐC Phan Khắc Mẫn

CÔNG TY CỔ PHẦN KẾT CẤU KIM LOẠI VÀ LẮP MÁY DẦU KHÍ
SĐKKD: 3506834094 TP. VŨNG TÀU T.BÀ RỊA - VŨNG TÀU

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP DẦU KHÍ VIỆT NAM
C.TY CỔ PHẦN KẾT CẤU KIM LOẠI & LẮP MÁY DẦU KHÍ

MẪU SỐ B 03-DN
Ban hành theo TT số 99/2025/TT-BTC
ngày 22/10/2026 của Bộ BTC

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III - Năm 2026

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Số	Năm nay		Năm trước	
		Kỳ báo cáo 3	Lũy kế năm	Kỳ báo cáo 3	Lũy kế năm
I - LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HĐ SXKD					
1. Lợi nhuận trước thuế	01	**4,429,935,496**	**12,389,823,463**	**3,762,920,161**	**11,347,543,793**
2. Điều chỉnh cho các khoản			-		-
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	6,396,373,526	**19,309,552,003**	6,476,669,909	**19,436,554,286**
- Các khoản dự phòng	03	9,787,950,065	**12,477,171,340**	9,490,724,489	**25,706,357,623**
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		**(224,178,566)**	-	**1,034,798,350**
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(135,616,792)	**(1,481,200,356)**	(24,055,343)	**(270,573,035)**
- Chi phí đi vay	06	528,748,506	**2,404,483,934**	347,080,274	**1,079,466,022**
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	**21,007,390,801**	**44,875,651,818**	**20,053,339,490**	**58,334,147,039**
- (Tăng), giảm các khoản phải thu	09	(16,375,505,787)	(90,883,603,727)	(181,013,969,157)	(163,420,235,751)
- (Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(31,027,534,398)	60,110,162,486	(76,991,846,115)	(119,438,352,886)
- Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả & thuế thu nhập DN phải nộp)	11	21,366,200,381	45,061,426,085	180,418,130,553	189,533,611,499
- (Tăng), giảm chi phí chờ phân bổ	12	700,609,487	5,503,527,665	1,082,796,754	9,661,481,423
- Chi phí đi vay đã trả	14	(528,748,506)	(2,456,647,793)	(347,080,274)	(888,714,793)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-	2,000,000
Lưu chuyển tiền thuần từ HĐKD	***20***	**(4,857,588,022)**	**62,210,516,534**	**(56,798,628,749)**	**(26,216,063,469)**
II - LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HĐ ĐẦU TƯ					
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1,930,346,233)	(2,337,096,233)		(269,589,554)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-		15,909,091
3. Tiền chi cho vay , mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(68,900,000,000)		(2,874,571,845)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	135,616,792	1,104,047,711	24,055,343	196,232,032
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	**(1,794,729,441)**	**(70,133,048,522)**	**24,055,343**	**(2,932,020,276)**
III - LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HĐ TÀI CHÍNH					
3. Tiền thu từ đi vay	33	1,604,872,830	154,094,860,799	900,000,000	13,560,000,000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(7,155,616,888)	(152,435,349,171)	(3,770,000,000)	(14,320,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	**(5,550,744,058)**	**1,659,511,628**	**(2,870,000,000)**	**(760,000,000)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	***50***	**(12,203,061,521)**	**(6,263,020,360)**	**(59,644,573,406)**	**(29,908,083,745)**
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn đầu kỳ	60	**17,801,097,464**	**11,855,741,011**	**81,295,172,159**	**51,555,579,663**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		5,315,292		3,102,835
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	**5,598,035,943**	**5,598,035,943**	**21,650,598,753**	**21,650,598,753**

HCM, ngày 30 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	GIÁM ĐỐC
Hoàng Anh	PHÓ PHÒNG PHỤ TRÁCH-TCKT Võ Thanh Toàn	GIÁM ĐỐC Phan Khắc Mẫn

SĐKKD: 3500834094 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN KẾT CẤU KIM LOẠI VÀ LẮP MÁY DẦU KHÍ TP. VŨNG TÀU T. BÀ RỊA VŨNG TÀU

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

1- Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Kết cấu Kim loại và Lắp máy Dầu khí (gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 3500834094, đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 11 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp và đăng ký thay đổi lần thứ mười lăm ngày 29 tháng 06 năm 2026.

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, vốn điều lệ của Công ty là 600.000.000.000 VND, được chia thành 60.000.000 cổ phần phổ thông, mỗi cổ phần có mệnh giá là 10.000 VND.

2- Lĩnh vực kinh doanh : Xây lắp thiết bị, máy móc liên quan đến công trình dầu khí.

3- Ngành nghề kinh doanh : Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Khảo sát, thiết kế, chế tạo, lắp đặt các chân đế giàn khoan, các kết cấu kim loại, các bồn bể chứa (xăng dầu, khí hóa lỏng, nước), bình chịu áp lực và hệ thống công nghệ, thiết kế kiến trúc công trình, thiết kế cơ khí công trình dân dụng và công nghiệp;
- Đào tạo nâng cao cán bộ công nhân kỹ thuật chuyên ngành;
- Kinh doanh bất động sản; đầu tư xây dựng các nhà máy chế tạo ống thép, nhà máy chế tạo cơ khí, thiết bị phục vụ ngành dầu khí; đầu tư xây dựng cảng sông, cảng biển; đầu tư xây dựng các khu công nghiệp; kinh doanh văn phòng nhà ở;
- Sản xuất thiết bị cơ khí phục vụ ngành dầu khí, đóng tàu và kinh doanh cảng sông, cảng biển;
- Cho thuê máy móc, thiết bị;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Xây dựng công trình dầu khí (ngoài khơi và trên đất liền); xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, cảng sông, cảng biển; xây dựng đô thị;
- Đóng tàu, đóng giàn khoan đất liền, ngoài biển;
- Kinh doanh vật tư, thiết bị xây dựng dầu khí; chế tạo và cung cấp các loại ống thép, ống nối, khớp nối và các phụ kiện phục vụ trong lĩnh vực dầu khí, công nghiệp;
- Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp, thiết bị điều khiển, tự động hóa trong công nghiệp, lắp đặt các đường dây tải điện, các hệ thống điện dân dụng, công nghiệp;
- Lập thẩm tra báo cáo đầu tư dự án, đầu tư xây dựng công trình; lập tổng dự toán, dự toán các công trình, lập thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công công trình dầu khí, dân dụng, công nghiệp; quản lý dự án; quản lý chất lượng xây dựng công trình; tư vấn đấu thầu, lập hồ sơ mời thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu các công trình; khảo sát địa hình, địa chất công trình; thẩm tra tổng dự toán và dự toán chi tiết các công trình;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động;
- Bốc xếp hàng hóa tại cảng sông, cảng biển;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **MẪU SỐ B 09-DN**
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

- Mua bán xăng dầu, khí đốt và các sản phẩm có liên quan; mua bán các chất bôi trơn, làm sạch động cơ;
- Kinh doanh và cho thuê văn phòng làm việc;
- Kinh doanh cho thuê kho hàng, nhà xưởng;
- Kinh doanh cho thuê phương tiện vận tải;
- Giám sát các công tác lắp đặt thiết bị công trình công nghiệp; giám sát công tác lắp đặt thiết bị công trình đường dây và TBA đến 35KV.
- Xây dựng công trình điện.

4- Chu kỳ sản xuất , kinh doanh thông thường : trong thời gian không quá 12 tháng. Hoạt động chính của Công ty là khảo sát, thiết kế và xây dựng: khảo sát, thiết kế, chế tạo, lắp đặt các chân đế giàn khoan, các kết cấu kim loại,...

5- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính: Không

6- Cấu trúc doanh nghiệp: Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Công ty có 1 chi nhánh trực thuộc là - Xí nghiệp Dịch vụ Cảng

Tổng số CNV của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 là 693 (31 tháng 12 năm 2025: 616).

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

Kỳ kế toán năm: Bắt đầu từ ngày 01/1 , kết thúc vào ngày 31/12.

Báo cáo tài chính này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán : Đồng Việt Nam (VND)

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng :

1- Chế độ kế toán áp dụng :

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2055/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư 99 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành Theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Công ty đã áp dụng Thông tư 99 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính .

2- Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

Báo cáo tài chính 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.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng :

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

1- Tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" và Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

Công ty chủ yếu giao dịch các phát sinh liên quan đến tỷ giá hối đoái tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển (BIDV Bank).

2- Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực):

Lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền đối với các khoản mục được ghi nhận theo giá hiện tại căn cứ vào lãi suất ngân hàng thương mại tại từng thời điểm doanh nghiệp đi vay.

3- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền:

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng bao gồm tiền tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến biến động về giá trị.

4- Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:

a, Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích đầu tư và sẵn sàng để bán. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, chứng khoán kinh doanh được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 8 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính "Hướng dẫn việc trích lập và xử lý các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, công trình xây dựng tại doanh nghiệp".

b, Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư có kỳ hạn cố định và các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định được và Ban Giám đốc có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập

lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập dựa trên báo cáo tài chính gần nhất Công ty thu thập được của các đơn vị nhận đầu tư. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng, không có sự thay đổi đáng kể nào về báo cáo tài chính của các công ty này so với báo cáo tài chính gần nhất Công ty sử dụng để xác định dự phòng, gây ảnh hưởng trọng yếu đến khoản dự phòng Công ty đã trích lập.

c, Đầu tư vào công ty con và công ty liên kết

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết theo giá gốc. Công ty chỉ hạch toán vào thu nhập trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 8 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính "Hướng dẫn việc trích lập và xử lý các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, công trình xây dựng tại doanh nghiệp".

5- 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 nợ phải thu khó đòi.
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.

Việc phân loại các khoản phải thu : Phải thu khách hàng, phải thu nội bộ, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc :

a) Phải thu của khách hàng : Là các khoản công nợ phải thu và tình hình thanh toán các khoản nợ phải thu của Công ty với khách hàng về tiền bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp các dịch vụ .
b) Phải thu nội bộ : gồm các khoản phải thu giữa Công ty và các Chi nhánh trực thuộc
c) Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán như các khoản phải thu tạo ra doanh thu hoạt động tài chính như phải thu về lãi tiền gửi, cổ tức , lợi nhuận được chia;, phải thu về tiền phạt , bồi thường,...;Các khoản chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại

Khi lập báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại công nợ dài hạn và ngắn hạn. Các khoản phải thu của khách hàng được chi tiết từng đối tượng, từng nội dung phải thu và ghi chép theo từng lần thanh toán . Trong hạch toán chi tiết kế toán tiến hành phân loại các khoản nợ, loại nợ như trả đúng hạn, khoản nợ khó đòi hoặc có khả năng không thu hồi được, để có căn cứ , có biện pháp xử lý đối với khoản nợ phải thu không đòi được hoặc phải trích lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Kế toán xác định các khoản phải thu thỏa mãn định nghĩa của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ để đánh giá lại cuối kỳ khi lập báo cáo tài chính.

6- 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 của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

7- Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, Bất động sản đầu tư, XDCB:

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

	Trước điều chỉnh (Số năm)	Sau điều chỉnh (Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 30	5 - 50
Máy móc, thiết bị	3 - 15	3 - 15
Phương tiện vận tải	6 - 10	6 - 10

Thiết bị văn phòng	3 - 7	3 - 7

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.
Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Công ty về chi phí đi vay.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Công ty, cụ thể như sau:

	2026
	(Số năm)
Máy móc, thiết bị	5 - 15
Phương tiện vận tải	5

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và phần mềm máy tính, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Công ty có quyền sử dụng 3.570,9 m2 đất với thời hạn sử dụng là 32 năm tại số 2, Nguyễn Hữu Cảnh, phường Rạch Dừa, thành phố Hồ Chí Minh.
Quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Quyền sử dụng đất vô thời hạn không tính khấu hao.

Phần mềm máy tính được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là phần diện tích sàn tầng 1, tầng 2 và tầng 3 của công trình Khu phức hợp chung cư cao ốc văn phòng tại số 2, Nguyễn Hữu Cảnh, và căn nhà số 28 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Rạch Dừa, thành phố Hồ Chí Minh do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

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

Tổng diện tích bất động sản hiện đang cho thuê tại **30/09/2026** là: **1971.05** m2, nguyên giá: **18.899.592.403** đồng, giá trị còn lại: 11.481.935.787 đồng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất cứ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

8- Nguyên tắc kế toán thuế thu nhập hoãn lại :

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

9- Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm khoản trả trước tiền thuê hạ tầng và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

Chi phí thuê hạ tầng bãi cảng Sao Mai Bến Đình với số tiền 107.135.643.174 VND, được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong thời gian thuê (49 năm) từ ngày 16 tháng 9 năm 2010.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

10- Nguyên tắc kế toán nợ phải trả :

Nợ phải trả được ghi nhận và trình bày trên báo cáo tài chính khi có đủ điều kiện chắc chắn là Công ty sẽ phải dùng một lượng tiền chi ra để trang trải cho những nghĩa vụ hiện tại mà Công ty phải thanh toán và khoản nợ phải trả đó được xác định một cách đáng tin cậy.

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 yêu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ: các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính như phải trả về lãi vay, cổ tức phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả các khoản BHXH,BHYT,BHTN,KPCĐ,...

Kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn khi lập Báo cáo tài chính.

Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản phải trả thỏa mãn định nghĩa của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ để đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính

11- Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính :

Công ty theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời diểm lập báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Đối với khoản nợ thuê tài chính tổng số nợ thuê phản ánh tổng số tiền được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.
Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua , đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được công vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan .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.

12- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả :

Phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa đủ chứng từ, hóa đơn , được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo. Chi phí trích trước còn phản ánh chi phí trích trước lãi vay phải trả trong trường hợp vay trả lãi sau.

13- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả :

Dự phòng phải trả được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện : 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 nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị 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.

Khoản dự phòng phải trả được lập tại thời điểm báo cáo tài chính. Trường hợp số dự phòng phải trả cần lập ở kỳ kế toán này lớn hơn số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết thì số chênh lệch này được ghi nhận vào chi phí SXKD của kỳ kế toán đó và ngược lại số dự phòng phải trả cần lập ở kỳ kế toán này nhỏ hơn số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết thì số chênh lệch này phải được hoàn nhập ghi giảm chi phí SXKD của kỳ kế toán đó.
Đối với dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được lập cho từng công trình xây lắp tại thời điểm ghi nhận quyết toán Công trình xây lắp. Trường hợp số dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp đã lập lớn hơn chi phí thực tế phát sinh thì số chênh lệnh được hoàn nhập vào thu nhập khác.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty gồm: Dự phòng bảo hành công trình; dự phòng trợ cấp thôi việc theo quy định của pháp luật; Dự phòng kinh phí bảo trì các căn hộ chung cư

Các khoản dự phòng phải trả, doanh nghiệp được ghi nhận vào chi phí quản lý, riêng đối với khoản dự phòng phải trả về bảo hành sản phẩm xây lắp được ghi nhận vào chi phí chung của công trình.

14- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện:

Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận như khoản nợ phải trả của công ty cho khách hàng khi Công ty đã nhận tiền của khách hàng nhưng dịch vụ chưa được cung cấp cho khách hàng.

15- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, thu nhập khác:

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

(a) 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;

(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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 kỳ 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:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và

(d) 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 từ chuyển nhượng bất động sản: Đối với bất động sản mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).
Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.
Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Thu nhập khác là các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty như : Thu nhập từ nhượng bán thanh lý TSCĐ ; Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (Thu tiền bảo hiểm được bồi thường, ...); Khoản tiền thưởng của khách hàng liên quan đến tiêu thụ sản phẩm hàng hóa không tính trong doanh thu,....

16- Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:
Giá vốn hàng bán bao gồm tất cả các chi phí có liên quan trực tiếp đến việc tạo ra doanh thu trong kỳ.
Giá vốn hàng bán được ghi nhận khi khoản doanh thu tương ứng được ghi nhận.

17- Hợp đồng xây dựng:

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp sau:

(a) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
(b) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty 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, 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 trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Phần công việc đã hoàn thành được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Đối với doanh thu bán bất động sản của công ty là chủ đầu tư: Được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 (năm) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh thu đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;

- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bất động sản;

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bất động sản.

18- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính:

Tất cả các chi phí lãi vay, các khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ và lỗ tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh

19- Nguyên tắc ghi nhận chi phí quản lý doanh nghiệp:

Chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ khi các khoản chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế cho Công ty trong các kỳ hoạt động sau.

Tất cả các chi phí quản lý chung của Công ty như chi phí lương nhân viên quản lý công ty, Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý doanh nghiệp, Chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ,...) ; chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị,....).

Chi phí quản lý chung Công ty được theo dõi chi tiết theo từng nội dung chi phí. Tất cả các chi phí quản lý chung của Công ty được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

20- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:

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.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

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

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

1. Tiền	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	22,071,610	53,925,844
- Tiền gửi ngân hàng	5,575,964,333	6,402,925,554
- Các khoản tương đương tiền	-	5,398,889,613
Cộng	**5,598,035,943**	**11,855,741,011**

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn không quá 3 tháng.

2 - Các khoản đầu tư tài chính :

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, số dư các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn thể hiện các khoản đầu tư sau:

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b1) Ngắn hạn	**75,804,150,424**	**75,804,150,424**	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	75,804,150,424	75,804,150,424		

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào đơn vị khác	5,050,000,000	(5,000,000,000)	-	5,050,000,000	(5,000,000,000)	-
+ CT CP SX ống thép DK	50,000,000			50,000,000		
+ CT CP Khách sạn Lam Kinh	5,000,000,000	(5,000,000,000)		5,000,000,000	(5,000,000,000)	-

3. Phải thu khách hàng :	Cuối kỳ	Đầu năm
	298,944,537,897	**222,375,679,722**
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	**187,689,221,254**	**114,474,925,734**
a1) Phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên /tổng phải thu khách hàng	**175,394,059,922**	**108,156,426,271**
Ban quản lý dự án công trình DK I	155,060,000	3,101,207,000
Công ty CP Xây Lắp Dầu Khí Miền Nam - ALPHA	1,276,997,853	7,011,544,305
Tổng công ty lắp máy Việt Nam-CT TNHH MTV (Lilama)	8,506,307,241	8,506,307,241
Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Sao Đại Dương	2,005,782,433	2,005,782,433
Công Ty cổ phần Dịch Vụ Kỹ Thuật Công Nghiệp Phú Thịnh	2,112,600,164	1,523,536,080
Công ty cổ phần Hải Đình	976,484,678	976,484,678
CÔNG TY TNHH KHỞI LONG BND	718,329,700	718,329,700
Mazagon Dock Shipbuilders limited (MDL)	159,642,497,853	84,313,234,834
a2) Các khoản phải thu khách hàng khác	**12,295,161,332**	**6,318,499,463**
b) Phải thu khách hàng dài hạn	-	-
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	**111,255,316,643**	**107,900,753,988**
Liên doanh Việt - Nga Vietsovpetro	56,654,297,419	8,809,618,127
Ban điều hành DA nhà máy nhiệt điện Thái bình 2	6,261,704,262	30,436,743,320
Ban điều hành DA của PVC tại Phía Nam	6,533,272,335	1,500,975,998
CT TNHH MTV DV cơ khí hàng hải PTSC	34,846,102,573	66,506,774,610
CT CP thi công cơ giới & lắp máy DK	200,156,144	200,156,144
CHI NHÁNH CẢNG DẦU KHÍ VÀ DỊCH VỤ NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO - TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ KỸ THUẬT DẦU KHÍ VIỆT NAM	-	149,888,359
MEPCOM OFFSHORE AND MARINE PTE LTD	249,213,690	249,213,690
CÔNG TY CỔ PHẦN VẬN HÀNH VÀ XÂY LẮP PTSC	5,891,445,370	36,485,740
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DẦU KHÍ SAO MAI - BẾN ĐÌNH	611,959,050	10,898,000
Cộng	**298,944,537,897**	**222,375,679,722**

4. Trả trước người bán :	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
	47,099,853,545	**41,283,308,999**
a) Trả trước người bán ngắn hạn	**46,027,614,802**	**40,211,070,256**
a1) Trả trước người bán chiếm từ 10% trở lên /tổng trả trước người bán	**34,505,424,405**	**40,182,459,858**
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ CƠ SỞ HẠ TẦNG APCI	-	72,000,000
CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ NGUYỄN TÀI	-	72,048,800
Lalit Pipes & Pipes PVT.LTD	4,524,160,104	26,126,692,685
Hi-Tech Elastomers LTD	-	5,230,360,800
Helitecnica Aluminum Heliports S.L.	4,827,013,500	0
Galperti Engineering And Flow control S.P.A	13,602,854,400	-
Core Energy Systems Limited	1,647,808,550	-
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Vận tải Container T-H	24,000,000	24,000,000
Công ty CP đầu tư và Phát triển Châu Anh	5,090,128,761	-
Công ty TNHH Cung ứng Vật tư Xăng dầu Hóa chất Petrochem	-	2,847,168,920
Công ty Cổ phần Cơ khí và Lắp máy Đại Hãn	4,789,459,090	5,810,188,653
a2) Các khoản trả trước người bán khác	**11,522,190,397**	**28,610,398**
b) Trả trước người bán dài hạn	-	-
c) Trả trước người bán là các bên liên quan	**1,072,238,743**	**1,072,238,743**
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Xây lắp Dầu khí Nghệ An	353,896,681	353,896,681
Công ty CP trang trí nội thất Dầu Khí	718,342,062	718,342,062
Cộng	**47,099,853,545**	**41,283,308,999**

5 - Phải thu khác:

Phải thu khác	**Cuối kỳ**		**Đầu năm**	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
a) Ngắn hạn	**40,406,694,656**	**7,760,592,659**	**45,130,732,233**	**7,760,592,659**
- Phải thu khác (1388;338;141,2441)	40,406,694,656	*7,760,592,659*	45,130,732,233	*7,760,592,659*
+ Phải thu về tạm ứng	*35,810,702,506*	*4,287,792,442*	*38,019,243,596*	*4,287,792,442*
+ Phải thu về ký quỹ, ký cược	*182,060,350*		*55,660,000*	
+ Lãi tiền gửi dự thu			*70,122,278*	
+ Chi hộ của Petrocons	-		*1,971,278,186*	
+ Các khoản phải thu khác	*4,413,931,800*	*3,472,800,217*	*5,014,428,173*	*3,472,800,217*
b) Dài hạn	**220,880,000**	-	**1,034,339,513**	-
- Phải thu khác(2442)	220,880,000		1,034,339,513	
+ Phải thu về ký quỹ, ký cược	220,880,000		1,034,339,513	
Cộng	**40,627,574,656**	**7,760,592,659**	**46,165,071,746**	**7,760,592,659**

6 - Nợ xấu :

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Nội dung	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	**22,814,250,839**	**8,132,072,528**	**22,991,873,539**	**8,132,072,528**
+ Ban quản lý dự án 5B - Cảng xuất SP NMLD DQ	3,658,243,771		3,658,243,771	
+ CT CP thi công cơ giới & lắp máy DK	200,156,144		200,156,144	
+ Công ty CP XL Dầu khí Nghệ An	353,896,681		353,896,681	
+ Huỳnh Kim Quy	530,837,752		530,837,752	
+ Cty TNHH Xây lắp Nhật Minh	617,267,228		617,267,228	
+ MEPCOM OFFSHORE AND MARINE PTE LTD	249,213,690		249,213,690	
+ Công ty TNHH Xây dựng Cường Hà	137,808,361	-	137,808,361	-
+ Phạm Hải Nam	132,166,000		132,166,000	
+ Phải thu phí vận hành chung cư 02 NHC	766,677,002		766,677,002	
+ Phải thu tiền gửi xe tại chung cư 02 NHC	180,000,003		180,000,003	
+ Tiền sử dụng điện, nước sinh hoạt của các hộ Ccư	189,819,000		189,819,000	
+ LIÊN DOANH VIỆT NGA VIETSOVPETRO	194,186,345		194,186,345	
+ Nguyễn Thu Thảo - Căn hộ chung cư	2,809,796,465		2,809,796,465	
+ CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ XÂY DỰNG HOÀNG TÚ	111,348,500		111,348,500	
+ Công ty TNHH TM DV và XD Nam Hưng Phú	15,822,400		15,822,400	
+ Công ty TNHH STRATEGIC MARINE			9,943,900	
+ Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Vận tải Container T-H	24,000,000		24,000,000	
+ Công nợ khác	274,301,527	42,155,000	432,980,327	42,155,000
+ Lê Đình Công	9,007,409,657	6,128,615,028	9,007,409,657	6,128,615,028
+ Phạm Ngọc Tú	-	-	-	-
+ Lê Sanh Thành	18,656,236		27,656,236	
+ Hoàng Hiếu	540,783,362		540,783,362	
+ Hồ Văn Huề	2,801,860,715	1,961,302,500	2,801,860,715	1,961,302,500
Cộng	**22,814,250,839**	**8,132,072,528**	**22,991,873,539**	**8,132,072,528**

7 - Hàng tồn kho:

Nội dung	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	455,898,470		493,173,411	
- Công cụ, dụng cụ	2,940,933,453	-	3,006,596,777	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	261,431,607,362	(135,012,263,396)	321,484,691,532	(122,357,469,356)
- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ, nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém mất phẩm chất	(135,012,263,396)		(122,357,469,356)	

8 - Tài sản dở dang dài hạn:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **MẪU SỐ B 09-DN**
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

	Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
I	**Mua sắm, phục hồi TSCĐ thanh lý, cải tạo nâng cấp TSCĐ**	**332,500,000**	-
1	Phần mềm Fast Business Online	332,500,000	
II	**Xây dựng cơ bản dở dang**	**1,593,639,558**	**1,593,639,558**
4	Bãi cảng phân kỳ 3	1,593,639,558	1,593,639,558
	Cộng	**1,926,139,558**	**1,593,639,558**

9 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, VKT	Máy móc thiết bị	Phương tiện VT truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	**676,508,719,036**	**203,861,208,327**	**34,285,936,589**	**8,279,661,683**	**922,935,525,635**
- Mua trong năm		1,896,070,744		108,525,489	2,004,596,233
- Đầu tư XDCB hoàn thành					0
- Tăng do do điều chỉnh TSDTBDS	2,651,073,563				2,651,073,563
- Giảm do do điều chỉnh TSDTBDS	1,610,122,158				1,610,122,158
- Thanh lý, nhượng bán					0
Số dư cuối năm	**677,549,670,441**	**205,757,279,071**	**34,285,936,589**	**8,388,187,172**	**925,981,073,273**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	**322,584,522,468**	**196,206,313,151**	**34,257,282,489**	**8,073,816,398**	**561,121,934,506**
- Khấu hao trong năm	13,116,432,589	5,497,150,846	4,166,667	58,955,499	18,676,705,601
- Tăng do phân loại lại nhóm TSBDSDT	1,074,308,271				1,074,308,271
- Giảm do phân loại lại nhóm TSBDSDT	481,571,042	190,097,002			671,668,044
Số dư cuối năm	**336,293,692,286**	**201,513,366,995**	**34,261,449,156**	**8,132,771,897**	**580,201,280,334**
Gía trị còn lại của TSCĐ HH					
- Tại ngày đầu năm	353,924,196,568	7,654,895,176	28,654,100	205,845,285	361,813,591,129
- Tại ngày cuối năm	341,255,978,155	4,243,912,076	24,487,433	255,415,275	345,779,792,939

- Tại ngày 30/09/2026, nguyên giá của TSCĐ bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị: **204.473.718.231** VNĐ (tại ngày 31/12/2025: **204.443.278.231** VNĐ)

- Tại ngày 30/09/2026, giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay với giá trị còn lại: **2.653.715.574** VNĐ (tại ngày 31/12/2025: **7.045.770.458**VNĐ)

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình			
Số dư đầu năm	**5,423,833,442**	**9,801,136,262**	**15,224,969,704**
- Giảm do thanh lý			0
- Giảm khác			0
Số dư cuối năm	**5,423,833,442**	**9,801,136,262**	**15,224,969,704**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	**2,522,153,422**	**9,415,380,155**	**11,937,533,577**
- Khấu hao trong năm	110,942,046	230,366,367	341,308,413
- Điều chỉnh nhóm	-155,389,740	155,389,740	0
Số dư cuối năm	**2,477,705,728**	**9,801,136,262**	**12,278,841,990**
Gía trị còn lại của TSCĐ VH			
- Tại ngày đầu năm	2,901,680,020	385,756,107	3,287,436,127
- Tại ngày cuối năm	2,946,127,714	0	2,946,127,714

- Tại ngày 30/09/2026, nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các TSCĐVH đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị: 9.801.136.262 VNĐ (tại ngày 31/12/2025 : 8.411.216.262 VNĐ)

11 - Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá bất động sản đầu tư	**20,391,788,634**	**1,610,122,158**	**2,651,073,563**	**19,350,837,229**
- Quyền sử dụng đất				-
- Nhà văn phòng	20,391,788,634	1,610,122,158	*2,651,073,563*	*19,350,837,229*
- Nhà và quyền sử dụng đất				-
Giá trị hao mòn lũy kế	**7,980,003,680**	**963,206,033**	**1,074,308,271**	**7,868,901,442**
- Quyền sử dụng đất				-
- Nhà văn phòng	7,980,003,680	963,206,033	*1,074,308,271*	7,868,901,442
Trong đó : Khấu hao trong kỳ	-	*291,537,989*		*291,537,989*
Gía trị còn lại BĐS đầu tư	**12,411,784,954**	**646,916,125**	**1,576,765,292**	**11,481,935,787**
- Quyền sử dụng đất				-
- Nhà văn phòng	12,411,784,954	646,916,125	1,576,765,292	11,481,935,787

12. Chi phí trả trước :	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn:	**626,023,301**	**381,577,880**
- Công cụ , dụng cụ xuất dùng	626,023,301	381,577,880
b) Dài hạn	**76,299,335,495**	**82,047,308,581**
- Công cụ , dụng cụ xuất dùng	3,083,800,793	7,163,571,823
- Chi phí thuê đất của CTCP Sao mai Bến đình	73,215,534,702	74,883,736,758
Tổng cộng	**76,925,358,796**	**82,428,886,461**

13 - Tài sản khác:

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn:	**23,723,374,287**	**9,666,821,776**
- Thuế GTGT được khấu trừ	13,285,596,006	-
- Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	10,437,778,281	9,666,821,776
Cộng	**23,723,374,287**	**9,666,821,776**

14 - Vay và nợ thuê tài chính:

Khoản mục	Cuối kỳ		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	10,809,511,628	10,809,511,628	154,094,860,799	152,435,349,171	9,150,000,000	9,150,000,000
b) Vay dài hạn	3,000,000,000	3,000,000,000	-	-	3,000,000,000	3,000,000,000
Cộng	**13,809,511,628**	**13,809,511,628**	**154,094,860,799**	**152,435,349,171**	**12,150,000,000**	**12,150,000,000**

15 - Phải trả người bán:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Khoản mục	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	**515,249,940,625**	**515,249,940,625**	**515,259,339,777**	**515,259,339,777**
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP DẦU KHÍ MIỀN NAM (AI	27,983,580,123	27,983,580,123	30,692,220,123	30,692,220,123
Công ty TNHH KING'S GRATING	-	0	4,231,865,204	4,231,865,204
Công ty cổ phần công nghiệp HT	600,000,000	600,000,000	600,000,000	600,000,000
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng AMECC	2,380,101,708	2,380,101,708	3,180,101,708	3,180,101,708
Công ty Cổ phần thương mại kỹ thuật Hà Quang	1,618,550,981	1,618,550,981	2,741,103,823	2,741,103,823
Công ty Cổ phần thương mại tổng hợp tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	1,045,924,199	1,045,924,199	1,045,924,199	1,045,924,199
S-Tank Engineering Co.,Ltd	28,579,244,960	28,579,244,960	30,527,684,720	30,527,684,720
CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18	7,706,739,224	7,706,739,224	5,450,082,065	5,450,082,065
Công ty TNHH Một thành viên Dương Tú Tuấn	7,806,235,268	7,806,235,268	9,809,914,332	9,809,914,332
CÔNG TY TNHH MTV KỸ THUẬT VÀ THƯƠNG MẠI PH	2,206,467,923	2,206,467,923	2,206,467,923	2,206,467,923
Công ty TNHH Boilermaster Việt Nam	78,828,732,333	78,828,732,333	99,180,983,857	99,180,983,857
CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT VÀ XÂY DỰNG DAE AH	25,053,411,382	25,053,411,382	25,053,411,382	25,053,411,382
S-TANK ENGINEERING CO.,LTD-THẦU PHỤ BỂ CHỨA HÌNH CẦU GÓI THẦU A2 DA TỔ HỢP HÓA DẦU MIỀN NAM VIỆT NAM	38,705,098,182	38,705,098,182	38,705,098,182	38,705,098,182
Công ty Cổ phần Gia Quảng Phát	9,958,022,665	9,958,022,665	12,380,022,665	12,380,022,665
Công ty TNHH một thành viên cao su 75	221,918,368	221,918,368	221,918,368	221,918,368
CT CP Đầu tư xây lắp & VLXD Đông Anh	-	0	1,303,201,128	1,303,201,128
Tổng công ty Ba son - Công ty TNHH một thành viên	59,478,955,914	59,478,955,914	60,478,955,914	60,478,955,914
Công ty Cổ phần Cơ khí Điện lực	434,439,128	434,439,128	434,439,128	434,439,128
Công ty TNHH Xuyên Hải	2,139,150,300	2,139,150,300	2,219,150,300	2,219,150,300
Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng Quảng Đức	694,204,999	694,204,999	694,204,999	694,204,999
Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Sao Đại Dương	2,273,178,027	2,273,178,027	2,273,178,027	2,273,178,027
Công ty Cổ phần Cơ khí và Lắp máy Đại Hãn	10,230,236,627	10,230,236,627	577,127,723	577,127,723
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Thành Đạt	87,266,522	87,266,522	219,639,423	219,639,423
Công ty TNHH Hà Lộc	767,731,140	767,731,140	1,559,252,420	1,559,252,420
CÔNG TY CỔ PHẦN VINA LOGISTICS	2,195,445,354	2,195,445,354	2,423,916,727	2,423,916,727
Công ty CP Thương mại Kỹ thuật Toàn Cầu	10,342,150,900	10,342,150,900	5,921,439,170	5,921,439,170
Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật và Nhân lực SMD	5,164,176,540	5,164,176,540	7,911,738,341	7,911,738,341
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN OGS	13,254,297,910	13,254,297,910	13,672,717,193	13,672,717,193
Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ Logistics Gia Huy Phát	3,954,222,862	3,954,222,862	11,170,932,938	11,170,932,938
Công ty Cổ phần VT Phúc Hải	4,483,330,800	4,483,330,800	9,483,330,800	9,483,330,800
Công ty CP năng lượng HT (HT-Energy)	1,072,820,000	1,072,820,000	4,385,539,000	4,385,539,000
Công ty CP Kỹ Thuật Nhiệt Mèo Đen	330,730,182	330,730,182	7,010,851,164	7,010,851,164
Công ty TNHH công nghệ - kỹ thuật Lê Phong	2,790,000,000	2,790,000,000	2,346,254,914	2,346,254,914
Công Ty cổ phần Dịch Vụ Kỹ Thuật Công Nghiệp Phú Thịnh	1,594,894,414	1,594,894,414	5,676,971,519	5,676,971,519
Công ty TNHH Một Thành Viên Thương Mại và Tiếp vận Bảo t	4,078,274,120	4,078,274,120	5,578,274,120	5,578,274,120
Công ty TNHH Xây lắp và Thương mại Việt Á Châu	-	0	2,585,292,566	2,585,292,566
Công ty TNHH logistics Anh Kiệt	3,876,332,716	3,876,332,716	2,365,197,492	2,365,197,492
Công ty TNHH thương mại và dịch vụ kỹ thuật HANA NDT	3,498,661,569	3,498,661,569	2,395,599,329	2,395,599,329
Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Kim Ngọc	2,657,662,190	2,657,662,190	2,657,662,190	2,657,662,190
Công ty TNHH Một thành viên 756	1,742,293,179	1,742,293,179	4,274,856,034	4,274,856,034
Các khoản phải trả người bán khác	145,415,457,916	145,415,457,916	89,612,818,667	89,612,818,667

b) Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-		
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
d) Phải trả người bán là các bên liên quan	**99,722,598,793**	**99,722,598,793**	**78,895,591,255**	**78,895,591,255**
Công ty CP Bảo dưỡng và Sửa chữa Công trình Dầu khí	8,377,693,982	8,377,693,982	8,977,693,982	8,977,693,982
Tổng Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam	58,726,326,452	58,726,326,452	36,295,607,014	36,295,607,014
Tổng công ty tư vấn thiết kế dầu khí-CTCP (PVE)	991,055,319	991,055,319	991,055,319	991,055,319
Công ty cổ phần xây lắp đường ống bể chứa dầu khí	16,465,468,879	16,465,468,879	17,285,313,079	17,285,313,079
BAN ĐIỀU HÀNH DỰ ÁN NHÀ MÁY NHIỆT ĐIỆN THÁI	12,280,590	12,280,590	17,119,205	17,119,205
Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa	574,092,092	574,092,092	574,092,092	574,092,092
Công ty CP Dầu khí Đông Đô	397,877,829	397,877,829	397,877,829	397,877,829
Công ty CP Cảng Kỹ thuật PTSC Sao Mai	3,429,058,879	3,429,058,879	3,007,520,784	3,007,520,784
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Vũng Tàu	1,593,286,199	1,593,286,199	1,350,061,290	1,350,061,290
Công ty bảo hiểm PVI Vũng tàu	166,443,991	166,443,991	247,136,735	247,136,735
BAN ĐIỀU HÀNH DỰ ÁN NHÀ MÁY NHIỆT ĐIỆN THÁI	12,280,590	12,280,590	0	-
Trường Cao Đẳng Dầu Khí	1,594,773,752	1,594,773,752	1,797,387,152	1,797,387,152
Trường đại học dầu khí Việt Nam	109,000,000	109,000,000	109,000,000	109,000,000
Công ty CP Đào tạo Kỹ thuật PVD	900,073,363	900,073,363	900,073,363	900,073,363
CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CƠ KHÍ HÀNG HẢI PTS	861,145,708	861,145,708	0	-
Công ty Cảng Dịch vụ Dầu khí	90,936,000	90,936,000	96,000,000	96,000,000
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Kỹ thuật khoan Dầu khí PV	14,253,325	14,253,325	14,253,325	14,253,325
Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí	44,000,000	44,000,000	44,000,000	44,000,000
Công ty cổ phần sản xuất ống thép Dầu khí Việt Nam	177,068,493	177,068,493	1,623,094,684	1,623,094,684
Công ty cổ phần bọc ống dầu khí Việt nam	4,756,639,584	4,756,639,584	4,756,639,584	4,756,639,584
CT cổ phần xây lắp Dầu khí Hà Nội (PVC-HN)	135,220,650	135,220,650	135,220,650	135,220,650
Công ty CP tư vấn khảo sát dầu khí PVE	18,212,100	18,212,100	18,212,100	18,212,100
Công ty cổ phần đầu tư và thương mại dầu khí Thái Bình	262,350,000	262,350,000	239,818,000	239,818,000
Cty TNHH Khách sạn Dầu khí PTSC	13,061,016	13,061,016	18,415,068	18,415,068
Tổng cộng	**614,972,539,418**	**614,972,539,418**	**594,154,931,032**	**594,154,931,032**

16 - Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

a) Phải nộp

Chỉ tiêu	Số còn phải nộp đầu kỳ	Số phát sinh kỳ báo cáo		Số còn phải nộp cuối kỳ kỳ
		Số phải nộp	Số đã nộp	
I - THUẾ	**13,864,968,627**	**9,439,984,297**	**7,844,520,482**	**15,460,432,442**
1. Thuế GTGT	13,564,370,003	4,073,287,765	6,029,325,030	11,608,332,738
Trong đó : - Nộp trong tỉnh	13,564,370,003	4,073,287,765	6,029,325,030	11,608,332,738
- Nộp ngoài tỉnh	-			-
5. Thuế thu nhập cá nhân	300,598,624	1,020,814,098	1,321,412,722	-
10. Thuế GTGT nộp hộ nhà thầu nước ngoài	-	289,773,600	260,336,227	29,437,373
11. Thuế TNDN nộp hộ nhà thầu nước ngoài	-	304,789,609	233,446,503	71,343,106
12. Các loại thuế khác	-	3,751,319,225		3,751,319,225
13. Phí , lệ phí	-			-
II - BHXH ; BHYT ; KPCĐ	**6,449,705,644**	**16,998,553,225**	**17,440,161,926**	**6,008,096,943**
1. Bảo hiểm xã hội	2,784,650,628	11,557,830,150	13,092,384,884	1,250,095,894
2. Bảo hiểm y tế	225,098,149	2,076,243,075	2,394,042,222	(92,700,998)
3. Bảo thất nghiệp	379,437,856	906,052,000	1,049,747,920	235,741,936
4. Kinh phí công đoàn	3,060,519,011	2,458,428,000	903,986,900	4,614,960,111
TỔNG CỘNG	**20,314,674,271**	**26,438,537,522**	**25,284,682,408**	**21,468,529,385**

b) Phải thu

Chỉ tiêu	Số phải thu đầu kỳ	Số phát sinh kỳ báo cáo		Số phải thu cuối kỳ
		Số phải nộp	Số đã nộp	
6. Thuế thu nhập doanh nghiệp	9,666,821,776			9,666,821,776
4. Thuế thu nhập cá nhân	0	0	770,956,505	770,956,505
Cộng	**9,666,821,776**	**-**	**770,956,505**	**10,437,778,281**

17 - Chi phí phải trả:

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	**60,083,110,026**	**171,877,230,630**
- Các khoản trích trước về chi phí thi công các DA	58,957,330,858	170,751,451,462
- Phí bản quyền nhãn hiệu PVN	1,125,779,168	1,125,779,168
b) Dài hạn		
Cộng	**60,083,110,026**	**171,877,230,630**

18 - Phải trả khác :

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn	**207,183,769,117**	**46,099,896,346**
- Kinh phí công đoàn	4,614,960,111	3,060,519,011
- Bảo hiểm xã hội	1,250,095,894	2,784,650,628
- Bảo hiểm y tế	(92,700,998)	225,098,149
- Bảo hiểm thất nghiệp	235,741,936	379,437,856
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	201,175,672,174	39,650,190,702
+ Trong đó: Phải trả cổ tức	*36,203,277*	*36,203,277*
Phải trả thuế TNCN	*1,618,547,073*	*920,008,234*
Khoản phải chi hộ BHXH	*5,584,689*	*5,584,689*
Phải trả lãi vay ngắn hạn cá nhân	-	*68,315,066*
Phải trả ban QT CC	*346,113,724*	*396,113,724*
Các quỹ UH	*2,488,765,999*	*2,510,765,999*
Phải trả tiền trợ cấp thôi việc	*911,034,925*	*778,492,425*
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	*149,000,000*	*301,438,000*
Tiền thuê đất Sao Mai Bến Đình	*35,758,829,984*	*33,044,495,174*
Tổng Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam	*156,579,773,098*	
Các khoản phải trả khác	*3,281,819,405*	*1,588,774,114*
b) Dài hạn	**551,608,800**	**569,649,000**
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	551,608,800	569,649,000
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán , lý do chưa thanh toán quá hạn		

19 - Doanh thu chưa thực hiện :

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	**605,310,004**	**139,067,455**
- Doanh thu nhận trước:	605,310,004	139,067,455
+ CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ QUỐC TẾ	16,363,639	-
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CƠ KHÍ HÀNG HẢI PTSC	495,528,000	87,272,727
+ Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB)	24,532,000	24,522,000
+ CN Viettel Bà rịa - Vũng tàu - Tập đoàn VT QĐ	43,636,365	27,272,728
+ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY LẮP HẠ TẦNG VIỄN THÔNG TIẾN THỊNH	22,750,000	
+ CÔNG TY TNHH HÀ LỘC PHÁT	2,500,000	-
b) Dài hạn	-	-
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng, lý do không có khả năng thực hiện		

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn của dịch vụ cho thuê tại khu phức hợp 02 NHC và bãi cảng Sao Mai Bến Đình được phản ánh doanh thu cung cấp dịch vụ chưa ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là: 605.310.004 VNĐ;

20 - Dự phòng phải trả :

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	**5,911,574,700**	**5,911,574,700**
- Dự phòng bảo hành CT xây dựng		
+ Chế tạo chân đế JA & KA - Dự án Gallaf 3	5,911,574,700	5,911,574,700
b) Dài hạn	-	-
Tổng cộng	**5,911,574,700**	**5,911,574,700**

21 - Vốn chủ sở hữu :
a, Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:

Khoản mục	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	LN sau thuế chưa phân phối và các quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Cộng
Số dư đầu năm trước 1/1/2025	**600,000,000,000**	**13,251,400,000**	**(20,000)**	**(628,670,984,101)**	**92,258,894,332**	**76,839,290,231**
- Lãi trong năm trước				7,584,623,632		7,584,623,632
- *Khác*						-
Số dư năm trước 31/12/2025	**600,000,000,000**	**13,251,400,000**	**(20,000)**	**(621,086,360,469)**	**92,258,894,332**	**84,423,913,863**
Số dư đầu năm nay 1/1/2026	**600,000,000,000**	**13,251,400,000**	**(20,000)**	**(613,894,856,502)**	**92,258,894,332**	**91,615,417,830**
+ Lãi trong năm nay				12,389,823,463		12,389,823,463
Số dư cuối năm nay 31/03/2026	600,000,000,000	13,251,400,000	(20,000)	(601,505,033,039)	92,258,894,332	104,005,241,293

b, Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu :

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế thay đổi lần thứ 15 ngày 29 tháng 06 năm 2026, vốn điều lệ của Công ty là 600.000.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Khoản mục	Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (VND)	Vốn đã góp tại ngày	
		30/06/2026	30/06/2025
- Vốn góp công ty mẹ -TCT CP Xây lắp DK VN	305,845,330,000	305,845,330,000	305,845,330,000
- Công ty TNHH Mepcom Offshore & Marine	60,000,000,000	60,000,000,000	60,000,000,000
- Vốn góp của các cổ đông khác	234,154,670,000	234,154,670,000	234,154,670,000
Cộng	**600,000,000,000**	**600,000,000,000**	**600,000,000,000**

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

Khoản mục	Kỳ này	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	600,000,000,000	600,000,000,000
+ Vốn góp cuối năm	600,000,000,000	600,000,000,000
- Cổ tức , lợi nhuận đã chia (*):	-	-

d, Cổ phiếu:

Cổ phiếu	Cuối kỳ	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	60,000,000	60,000,000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	60,000,000	60,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	60,000,000	60,000,000
- Số lượng cổ phiếu quỹ	2	2
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	59,999,998	59,999,998
+ Cổ phiếu phổ thông	59,999,998	59,999,998
+ Cổ phiếu ưu đãi		

**** - Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10,000 VND/1CP (Mười ngàn đồng/cổ phiếu)***

đ, Cổ tức: Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông : 0%

e, Các quỹ của doanh nghiệp :

Các qũy của doanh nghiệp	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Qũy đầu tư & phát triển	92.258.894.332	92.258.894.332
Cộng	**92.258.894.332**	**92.258.894.332**

22 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu :

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi trên cổ phiếu suy giảm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau :

Cổ phiếu	Cuối kỳ	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	60,000,000	60,000,000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	60,000,000	60,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	60,000,000	60,000,000
- Số lượng cổ phiếu quỹ	2	2
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	59,999,998	59,999,998
+ Cổ phiếu phổ thông	59,999,998	59,999,998
+ Cổ phiếu ưu đãi		

24. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán	Cuối kỳ	Đầu năm
c) Ngoại tệ các loại :		
+ USD	**5,114.35**	**4,941.60**

VI - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết qủa hoạt động KD:

1 - Tổng doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ (mã số 01)	Kỳ báo cáo 1/1/2026 - 30/09/2026	Kỳ báo cáo 1/1/2025 - 30/09/2025
a) Doanh thu :	**913,798,108,988**	**773,135,987,828**
- Doanh thu hoạt động xây lắp	878,804,771,226	738,072,475,034
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	34,993,337,762	35,063,512,794

b) Doanh thu đối với các bên liên quan	Kỳ báo cáo 1/1/2026 - 30/09/2026	Kỳ báo cáo 1/1/2025 - 30/09/2025
CÔNG TY CỔ PHẦN VẬN HÀNH VÀ XÂY LẮP PTSC	6,656,745,753	1,329,739,500
- Ban điều hành DA nhà máy nhiệt điện Thái bình 2		987,879,771
- Ban điều hành các dự án Phía Nam	22,303,395,176	
- Liên doanh Việt - Nga Vietsovpetro	114,459,772,456	121,671,803,508
Công ty cổ phần xây lắp đường ống bể chứa dầu khí		
CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CƠ KHÍ HÀNG HẢI PTSC	32,316,477,311	433,864,758,478
Tổng Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam	5,380,000	7,900,000
- Công ty CP chế tạo giàn khoan dầu khí (PV SHIPYARD)		2,380,000
Tổng công ty CP dịch vụ kỹ thuật dầu khí Việt Nam		8,876,690,535
- Công ty CP đầu tư Dầu khí Sao Mai Bến Đình	612,328,750	42,978,000
CÔNG TY CỔ PHẦN XĂNG DẦU DẦU KHÍ VŨNG TÀU	3,012,500	
CHI NHÁNH CẢNG DẦU KHÍ VÀ DỊCH VỤ NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO - TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ KỸ THUẬT DẦU KHÍ VIỆT NAM	64,320,707	2,220,000
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP DẦU KHÍ VŨNG TÀU	34,411,000	
Cộng	**176,455,843,653**	**566,786,349,792**

3 - Gía vốn hàng bán (Mã số 11):	**Kỳ báo cáo 1/1/2026 - 30/09/2026**	Kỳ báo cáo 1/1/2025 - 30/09/2025
- Giá vốn hoạt động xây lắp	833,470,727,820	707,570,017,370
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	26,231,731,735	25,421,242,006
- Hoàn nhập lãi XNC từ các HM đầu tư (BCSM 2011)	(23,486,911)	(18,182,801)
Cộng	859,678,972,644	732,973,076,575

4 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	**Kỳ báo cáo 1/1/2026 - 30/09/2026**	Kỳ báo cáo 1/1/2025 - 30/09/2025
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,481,200,356	254,663,944
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	144,341,390	
- Lãi chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	242,117,489	-
Cộng	**1,867,659,235**	254,663,944

5 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	Kỳ báo cáo 1/1/2026 - 30/09/2026	Kỳ báo cáo 1/1/2025 - 30/09/2025
- Lãi tiền vay	2,404,483,934	1,079,466,022
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	2,048,939,965	14,365,019
- Lỗ chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	17,938,923	1,034,798,350
Cộng	**4,471,362,822**	2,128,629,391

6 - Thu nhập khác	**Kỳ báo cáo 1/1/2026 - 30/09/2026**	Kỳ báo cáo 1/1/2025 - 30/09/2025
- Các khoản khác	212,354,057	254,729,886
+ Thanh lý vật tư kém phẩm chất		*15,909,091*
+ Thu nhập do được giảm công nợ phải trả	*55,271,998*	*(18,548,977)*
+ Thu từ tiền phạt HĐ	*24,000,000*	*14,857,920*
+ Khấu trừ lại tiền của nhà thầu	*3,243,931*	
+ Hợp tác kinh doanh tại bãi An Phong		*242,511,852*
+ Các khoản khác	*129,838,128*	
Cộng	**212,354,057**	**254,729,886**

7 - Chi phí khác	**Kỳ báo cáo 1/1/2026 - 30/09/2026**	Kỳ báo cáo 1/1/2025 - 30/09/2025
- Các khoản khác	*12,788,312,142*	*839,141,380*
+ Hợp tác kinh doanh tại bãi An Phong	*24,635,193*	*66,311,852*
+ Chi phí không có hóa đơn, không hợp lệ	*22,600,000*	*69,698,000*
+Xử lý công nợ	*41,919,600*	
+ Các khoản khác	562,503,631	549,025,282
+ Tiền chậm nộp thuế	*3,868,493,730*	
+ Lãi nộp BH	*51,812,814*	*23,524,983*
+ Lãi phải trả nhà cung cấp	*5,478,579,606*	
+ Án phí	*23,432,758*	*(375,745)*
+ Thi hành án		*21,000,000*
+ Tiền phạt chậm nộp thuê đất SMBĐ	*2,714,334,810*	*109,957,008*
Cộng	**12,788,312,142**	839,141,380

8 - Chi phí quản lý doanh nghiệp	Kỳ báo cáo 1/1/2026 - 30/09/2026	Kỳ báo cáo 1/1/2025 - 30/09/2025
Chi phí nhân viên quản lý	**16,291,252,419**	**14,498,043,222**
Tiền lương nhân viên quản lý	14,136,511,919	12,744,263,472
BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ nhân viên QL	1,757,740,500	1,753,779,750
Thù lao thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách	397,000,000	-
Chi phí vật liệu quản lý	**1,009,910,252**	**203,440,510**
Chi phí qlý: Đồ dùng văn phòng	**463,504,863**	**327,876,745**
Chi phí qlý: Khấu hao TSCĐ	**1,572,631,826**	**1,693,903,102**
Chi phí qlý: Thuế, phí và lệ phí	**260,576**	**4,000,000**
Chi phí qlý: Dự phòng		**1,484,243,948**
Chi phí qlý: Dịch vụ mua ngoài	**3,179,919,916**	**3,056,850,564**
Chi phí điện, nước	1,134,994,151	1,052,645,952
Chi phí điện thoại, điện báo, thư báo	226,942,951	154,312,941
Chi phí thuê ngoài SC xe máy, TSCĐ, VP	229,185,755	690,595,242
Chi phí dịch vụ ngân hàng	75,688,006	
Chi phí phục vụ công tác an toàn	9,637,962	18,613,925
Chi phí dịch vụ Tòa nhà Văn phòng	836,640,000	800,640,000
Chi phí Bảo hiểm	283,416,072	
Chi phí tư vấn, pháp lý, kiểm toán	187,351,852	
Chi phí DV, DVKT mua ngoài khác	196,063,167	340,042,504
Chi phí bằng tiền khác	**4,032,171,357**	**5,088,632,428**
Chi phí tiếp khách	787,825,152	546,177,749
Chi phí hội nghị	155,172,578	109,037,622
Chi phí công tác phí	718,950,810	922,250,805
Chi phí đào tạo	24,477,777	8,870,369
Các chi phí mang yếu tố phúc lợi (có hoá đơn)	326,640,446	521,098,361
Chi phí cầu đường, sửa chữa,... xe ô tô VP	328,253,523	556,854,689
CP tiếp thị, môi giới, quảng cáo	7,130,364	81,607,037
Chi phí đồng phục	479,596,242	13,220,200
Chi phí bằng tiền khác	1,204,124,465	2,329,515,596
Tổng cộng	**26,549,651,209**	**26,356,990,519**

9 - Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố :	Kỳ báo cáo 1/1/2026 - 30/09/2026	Kỳ báo cáo 1/1/2025 - 30/09/2025
- Chi phí nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ	362,084,462,142	226,493,874,089
- Chi phí nhân công	133,575,994,306	170,099,048,950
- Chi phí máy thi công	28,778,094,129	32,082,885,972
- Chi phí khấu hao TSCĐ	19,309,552,003	19,436,554,286
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	295,082,231,143	392,786,786,111
Cộng	838,830,333,723	840,899,149,408

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH — **MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

10 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Kỳ báo cáo 1/1/2026 - 30/09/2026	Kỳ báo cáo 1/1/2025 - 30/09/2025
Lợi nhuận trước thuế	**12,389,823,463**	**11,347,543,793**
Trong đó : *+ SXKD chính*		*11,347,543,793*
+ Bất động sản		-
Cộng : - Các khoản chi phí không được khấu trừ	13,477,066,772	557,039,450
Cộng: Chi phí lãi vay không được trừ		
Trừ : - Trừ do CL tỷ giá có gốc ngoại tệ cuối kỳ (phải thu và bằng tiền gửi) (thu nhập tạm thời không chịu thuế)	3,102,835	(3,102,835)
Trừ : - Lãi từ TMTC được ghi nhận trên DT chưa thực hiện (đã tính thuế 2017)		(199,251,272)
Cộng: Trích lập dự phòng phải thu khó đòi		2,322,452,182
Cộng: Trích lập dự phòng giảm giá HTK	12,654,794,040	23,377,013,941
Cộng: Thu nhập khác do khoản phải trả không xác định được chủ nợ đã tính thuế TNDN theo BBKT thuế niên độ 2020+2021		
Hoàn nhập lỗ CLTGCK TGNH và phải thu năm trước		5,674,577
Phân bổ chi phí lãi vay không được khấu trừ các năm trước		(3,680,823,475)
Lỗ năm trước chuyển qua	**(38,524,787,110)**	**(33,726,546,361)**
Thu nhập chịu thuế	**38,524,787,110**	-
Thu nhập chịu thuế TNDN sau chuyển lỗ	-	
Thuế suất thông thường	20%	20%
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-

VII - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ :

1 - Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai	Kỳ báo cáo 1/1/2026 - 30/09/2026	Kỳ báo cáo 1/1/2025 - 30/09/2025
2. Các khoản tiền do DN nắm giữa nhưng không được sự dụng: Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện		
3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	154,094,860,799	13,560,000,000
4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	152,435,349,171	14,320,000,000

VIII – Những thông tin khác:

1 – Thu nhập của thành viên chủ chốt:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

STT	Họ và tên	Chức danh	Q3/2026	Lũy kế 2026	Q3/2025	Lũy kế 2025
Thù lao TV HĐQT không chuyên trách			**129,000,000**	**387,000,000**	**129,000,000**	**318,000,000**
1	Vũ Minh Công	Chủ tịch HĐQT	36,000,000	108,000,000	36,000,000	96,000,000
2	Lim Hau Guan	Thành viên HĐQT	30,000,000	90,000,000	30,000,000	90,000,000
3	Trần Minh Ngọc	Thành viên độc lập HĐQT	30,000,000	90,000,000	30,000,000	90,000,000
4	Nguyễn Thị Thu Anh	Trưởng Ban BKS	24,000,000	72,000,000	24,000,000	42,000,000
5	Vũ Thị Châm	Thành viên BKS	9,000,000	27,000,000	9,000,000	9,000,000
Lương viên chức quản lý			**1,109,196,000**	**3,349,027,077**	**1,274,606,077**	**3,590,946,077**
1	Phan Khắc Mẫn	Giám đốc	160,908,000	433,605,000	182,984,000	496,649,000
2	Nguyễn Anh Tuấn	Phó Giám đốc	153,606,000	454,241,000	166,015,000	471,420,000
3	Trần Quang Ngọc	Phó Giám đốc	122,904,000	324,917,000	134,603,000	365,860,000
4	Lê Sanh Thành	Phó Giám đốc	147,606,000	460,116,000	145,678,000	460,116,000
5	Lê Đình Công	Phó Giám đốc	147,606,000	523,340,077	177,278,077	523,340,077
6	Đinh Văn Hưng	Thành viên HĐQT	130,083,000	365,206,000	135,305,000	375,387,000
7	Trần Vũ Phượng	Thành viên HĐQT	142,977,000	393,888,000	133,199,000	368,601,000
8	Hoàng Văn Hải	Thành viên BKS	-	98,230,000	68,667,000	205,131,000
9	Võ Thanh Tịnh	Người quản trị Công ty	103,506,000	295,484,000	130,877,000	324,442,000
10	Lê Minh Phong	Thành viên BKS	80,900,000	111,200,000		-
TỔNG CỘNG			**1,238,196,000**	**3,736,027,077**	**1,403,606,077**	**3,908,946,077**

2 - Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán.

3 - Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của chuẩn mực kế toán 18 "Báo cáo bộ phận) (2):
HĐSXKD chính của Công ty là xây lắp. Trong kỳ, công ty không có hoạt động SXKD nào khác trọng yếu, theo đó thông tin tài chính trình bày trên bảng CĐKT tại ngày 30/09/2026 và doanh thu, chi phí trình bày trên BCKQHĐKD cho kỳ báo cáo tại ngày 30/09/2026 liên quan chủ yếu đến hoạt động xây lắp. Công ty không có hoạt động kinh doanh nào khác ngoài lãnh thổ Việt nam, do vậy công ty không có bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý nào ngoài với Việt nam.

4 - Những thông tin khác:
Do ảnh hưởng của những biến động trong nền kinh tế, ngành nghề hoạt động của Công ty đang chứa đựng các rủi ro về sự biến động giá thị trường của các loại nguyên vật liệu dùng cho thi công. Những thay đổi lớn về giá nguyên vật liệu thi công có thể ảnh hưởng lớn đến những lợi ích và nghĩa vụ kinh tế của Công ty. Ban Giám đốc Công ty cho rằng sự thay đổi của thị trường cũng như ảnh hưởng của các chính sách quản lý vĩ mô của Chính phủ là rất khó dự đoán. Vì vậy, Ban Giám đốc Công ty không thể lượng hóa được sự ảnh hưởng của vấn đề này đối với các công trình đang thi công của Công ty. Kết quả cuối cùng sẽ chỉ được xác định khi hoàn thành thi công và nghiệm thu bàn giao cho các chủ đầu tư.

HCM, ngày 30 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	GIÁM ĐỐC
Hoàng Anh	PHÓ PHÒNG PHỤ TRÁCH-TCKT Võ Thanh Toàn	GIÁM ĐỐC Phan Khắc Mẫn