

TCT CỔ PHẦN XÂY LẮP DẦU KHÍ VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN DỤNG DẦU KHÍ

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

Số 320 /CNDD-TCKT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 10 năm 2025

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế
Q3/2025 và Q3/2024

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Căn cứ 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.

Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí (gọi tắt là “Công ty”) xin có một số ý kiến giải trình như sau:

Tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí Q3/2025 so với Q3/2024 được thể hiện qua một số chỉ tiêu chủ yếu như sau:

1. Giải trình chênh lệch về LNST trên 10% :

* Tổng doanh thu và thu nhập Q3/2025 so với Q3/2024 tăng 1.076.025.420 đồng, tương ứng với tăng 37,82%, cụ thể như sau:

- Doanh thu xây lắp và cho thuê tài sản tăng 1.903.425.133 đồng, tương ứng tăng 145,79%, do Q3/2025 Công ty đã cho thuê tài sản, máy móc, thiết bị và làm thủ tục nghiệm thu công trình Nhà máy nhiệt điện Thái Bình 2, nên doanh thu Q3/2025 lớn hơn Q3/2024.

- Doanh thu hoạt động tài chính tăng 199.041.222 đồng, tương ứng tăng 63,85%, do lãi tiền gửi Q3/2025 nhiều hơn 1 tháng so với Q3/2024.

- Thu nhập khác giảm 1.026.440.935 đồng, tương ứng giảm 83,60%, do Q3/2024 tiền thanh lý tài sản cố định là 879.563.636 đồng và giảm công nợ phải trả của một số khách hàng.

* Tổng chi phí Q3/2025 so với Q3/2024 tăng 586.868.685 đồng, tương ứng tăng 15,90%, cụ thể như sau:

- Giá vốn tăng 1.921.319.917 đồng, tương ứng tăng 355,45%, do Q3/2025 tăng thêm giá vốn công trình Nhà máy nhiệt điện Thái Bình 2, nên giá vốn Q3/2025 lớn hơn Q3/2024.

- Chi phí QLDN giảm 73.563.514 đồng, tương ứng giảm 4,18%, do năm 2025 được giảm các khoản chi phí thuế, phí và lệ phí khác.

- Chi phí khác giảm 1.260.887.718 đồng, tương ứng giảm 91,08%, do 9 tháng đầu năm 2025 Công ty đã nộp thuế và tiền thuê đất, nên tiền phạt chậm nộp giảm so với Q3/2024.

* LNST sau thuế Q3/2025 so với Q3/2024 chênh lệch nhiều hơn 10%: Nguyên nhân chính là do doanh thu hoạt động tài chính tăng, chi phí QLDN giảm, chi phí khác giảm mạnh như đã nêu ở trên, nên lỗ sau thuế TNDN của Q3/2025 so với Q3/2024 giảm 489.156.735 đồng, tương ứng giảm 57,82%.

2. Giải trình LNST Q3/2025 lỗ:

Do trong Q3/2025 công ty chưa có công trình mới, chủ yếu là cho thuê tài sản, máy móc thiết bị. Chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí khác đã giảm nhưng vẫn cao dẫn đến kết quả SXKD lỗ.

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí. Kính trình Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và các nhà đầu tư được biết.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT; Ban KS (e-copy);
- Lưu VT; TCKT (lnh 6).



GIÁM ĐỐC

Lê Minh Hải

mm

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	SỐ CUỐI KỲ 30/09/2025	SỐ ĐẦU NĂM 01/01/2025
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		291,398,065,152	300,454,540,059
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.1	3,682,080,434	257,882,027
1. Tiền { TK (111 + 112 + 113) }	111		1,082,080,434	257,882,027
2. Các khoản tương đương tiền (TK 121)	112		2,600,000,000	
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	VI.2	45,316,000,000	45,316,000,000
1. Chứng khoán kinh doanh (TK 121;128)	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		45,316,000,000	45,316,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		73,921,078,670	85,484,166,110
1. Phải thu khách hàng (TK 131)	131	VI.3	108,813,999,099	125,682,089,591
2. Trả trước cho người bán (TK 331)	132		2,104,586,965	2,117,086,965
3. Phải thu nội bộ (TK 136)	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134	VI.3	4,353,034,395	
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Các khoản phải thu khác (TK 1385;1388;141;334;338)	136	VI.4	29,837,202,222	29,265,158,497
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	137		(71,187,744,011)	(71,580,168,943)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	VI.5		
IV. Hàng tồn kho	140		165,917,851,059	167,022,607,429
1. Hàng tồn kho (TK 151;152;153;154;155;156;157)	141	VI.7	166,199,336,489	167,304,092,859
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(281,485,430)	(281,485,430)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2,561,054,989	2,373,884,493
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.13		
2. Thuế GTGT được khấu trừ (TK 133)	152	VI.14	2,561,054,989	2,373,884,493
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (TK 333)	153		0	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác (TK 1381)	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		14,702,521,806	14,870,098,709
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		12,897,200,000	12,897,200,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở Đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác (TK 138;244;338)	216		12,897,200,000	12,897,200,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220	VI.9	37,620,000	205,196,903
1. Tài sản cố định hữu hình	221		37,620,000	205,196,903
- Nguyên giá (TK 211)	222		49,829,876,885	56,248,486,430
- Giá trị hao mòn lũy kế (*) (TK 2141)	223		(49,792,256,885)	(56,043,289,527)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá (TK 212)	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*) (2142)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227			
- Nguyên giá (TK 213)	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*) (Tk 2143)	229			
III. Bất động sản đầu tư	230	VI.12	-	0
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240			0

1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	VI.8		
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (TK 241)	242	VI.8		
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1,767,701,806	1,767,701,806
1. Đầu tư vào công ty con (TK 221)	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (TK222;223)	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (TK 228)	253		2,940,000,000	2,940,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(1,172,298,194)	(1,172,298,194)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	0
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.13	0	0
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		306,100,586,958	315,324,638,768
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		170,947,024,103	178,859,878,922
I. Nợ ngắn hạn	310		166,113,549,059	173,992,964,878
1. Phải trả người bán (TK 331)	311	VI.16	66,743,792,398	70,047,680,996
2. Người mua trả tiền trước (TK 131)	312	VI.16	27,500,461,311	18,874,297,405
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (TK 333)	313	VI.17	32,171,597,996	44,993,258,416
4. Phải trả công nhân viên, người lao động (TK 334)	314		0	
5. Chi phí phải trả (TK 335)	315	VI.18	21,649,509,642	21,873,132,369
6. Phải trả nội bộ (TK 336)	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác(TK138;338;344;141)	319	VI.19	18,045,339,718	18,201,747,698
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.15	-	
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2,847,994	2,847,994
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330	VI.19	4,833,475,044	4,866,914,044
1. Phải trả người bán dài hạn (TK 331)	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn (TK 3387)	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (TK 341; 342)	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		4,833,475,044	4,866,914,044
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ (TK 356)	343			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		135,153,562,855	136,464,759,846
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.25	135,153,562,855	136,464,759,846
1. Vốn góp của Chủ sở hữu (TK 411)	411		300,000,000,000	300,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300,000,000,000	300,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của Chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản (TK 412)	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái (TK 413)	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển (TK 414)	418		14,519,193,263	14,519,193,263
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp (TK 417)	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (TK 421)	421		(179,365,630,408)	(178,054,433,417)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(178,054,433,417)	(178,424,187,892)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(1,311,196,991)	369,754,475
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			

II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí (TK 461)	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = A+B+C)	440		306,100,586,958	315,324,638,768

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

ĐVT: Đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI KỲ 30/09/2025	SỐ ĐẦU NĂM 01/01/2025
1. Tài sản thuê ngoài				
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công				
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược				
4. Nợ khó đòi đã xử lý				
5. Ngoại tệ các loại (USD)				
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án				

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Nga

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Ngọc Hoàng

Ngày 14 tháng 10 năm 2025

GIÁM ĐỐC



Lê Minh Hải

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ III NĂM 2025**

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
				Quý III/2025	Lũy kế	Quý III/2024	Lũy kế
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	3,209,015,850	4,958,065,439	1,305,590,717	3,598,633,265
-	Xây lắp			3,209,015,850	4,958,065,439	1,305,590,717	3,598,633,265
-	Bất động sản				-	-	-
2	Các khoản giảm trừ	02			-		-
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		3,209,015,850	4,958,065,439	1,305,590,717	3,598,633,265
-	Xây lắp			3,209,015,850	4,958,065,439	1,305,590,717	3,598,633,265
-	Bất động sản				-	-	-
4	Giá vốn hàng bán	11	VII.3	2,461,853,967	3,072,843,904	540,534,050	2,472,524,084
-	Xây lắp			2,461,853,967	3,072,843,904	540,534,050	2,472,524,084
-	Bất động sản				-	-	-
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		747,161,883	1,885,221,535	765,056,667	1,126,109,181
-	Xây lắp			747,161,883	1,885,221,535	765,056,667	1,126,109,181
-	Bất động sản				-	-	-
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	510,789,117	1,476,302,384	311,747,895	1,093,371,639
7	Chi phí hoạt động tài chính	22	VII.5	7,636,363	7,636,363	7,636,363	7,636,363
	Trong đó : Chi phí Lãi vay	23			-	7,636,363	7,636,363
8	Chi phí bán hàng	24			-		-
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VII.8	1,685,040,936	5,573,898,371	1,758,604,450	5,557,246,514
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(434,726,299)	(2,220,010,815)	(689,436,251)	(3,345,402,057)
11	Thu nhập khác	31		201,419,384	1,372,022,514	1,227,860,319	2,486,747,784
-	Xây lắp			201,419,384	1,372,022,514	1,227,860,319	2,486,747,784
-	Bất động sản				-	-	-
12	Chi phí khác	32	VII.7	123,537,157	463,208,690	1,384,424,875	2,249,846,900
-	Xây lắp			123,537,157	463,208,690	1,384,424,875	2,249,846,900
-	Bất động sản				-	-	-
13	Lợi nhuận khác	40		77,882,227	908,813,824	(156,564,556)	236,900,884
-	Xây lắp			77,882,227	908,813,824	(156,564,556)	236,900,884
-	Bất động sản				-	-	-
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	VII.10	(356,844,072)	(1,311,196,991)	(846,000,807)	(3,108,501,173)
	Chi phí loại trừ tính thuế TNDN				-		-
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51			-		-
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			-		-
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(356,844,072)	(1,311,196,991)	(846,000,807)	(3,108,501,173)
17.1	Lợi ích của cổ đông thiểu số				-		-
17.2	Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông công ty mẹ				-		-
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		(12)	(44)	(28)	(104)
19	Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					-

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Nga

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Ngọc Hoàng

Ngày 14 tháng 10 năm 2025

GIÁM ĐỐC



Lê Minh Hải

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
QUÝ III NĂM 2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến 30/09/2025	Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến 30/09/2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(1,311,196,991)	(3,108,501,173)
2. Điều chỉnh các khoản khác			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	167,576,903	535,043,837
Các khoản dự phòng	03	(425,863,932)	(414,775,785)
Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1,926,449,005)	(1,390,047,260)
Chi phí lãi vay	06		
- Các khoản điều chỉnh khác			
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(3,495,933,025)	(4,378,280,381)
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	11,563,087,440	10,116,114,505
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(1,104,756,370)	(1,047,996,887)
Tăng/Giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(5,501,521,861)	(9,206,532,942)
Tăng/Giảm chi phí trả trước	12	0	0
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh			
Tiền lãi vay đã trả	13		(53,953,131)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	0	(497,536,232)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	0	0
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	15	0	(4,200,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	1,460,876,184	(5,072,385,068)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xdựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	0	0
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TS dài hạn khác	22	764,545,454	296,675,621
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(300,000,000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các c.cụ nợ của đvị khác	24	0	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1,498,776,769	1,945,142,466
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1,963,322,223	2,241,818,087
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	0	0
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	0	0
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(217,079,697)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	0	
6. Tiền cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	0	(217,079,697)
Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	3,424,198,407	(3,047,646,678)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	257,882,027	5,007,476,750
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	0	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	3,682,080,434	1,959,830,072

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG





Nguyễn Thị Nga

Lê Ngọc Hoàng



GIÁM ĐỐC

Lê Minh Hải

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

KỲ NÀY TỪ NGÀY: 01-07-2025 ĐẾN NGÀY: 30-09-2025

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí (gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500832971 ngày 26 tháng 11 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 300.000.000.000 VND, được chia thành 30.000.000 cổ phần phổ thông, mỗi cổ phần có mệnh giá là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2025: 16 người (tại ngày 30 tháng 09 năm 2024: 21 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

Xây dựng công nghiệp dân dụng;

- Xây dựng các công trình hạ tầng, cầu, cảng, đầu tư kinh doanh địa ốc, hạ tầng phụ trợ;
- Đầu tư xây dựng các cơ sở sản xuất công nghiệp, năng lượng, sản xuất kinh doanh vật liệu;
- Đầu tư xây lắp các công trình chuyên ngành dầu khí; và
- đầu tư Xây dựng kinh doanh khu đô thị.

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Do đặc điểm hoạt động của Công ty chủ yếu làm trong lĩnh vực xây lắp, Công ty không có chu kỳ sản xuất kinh doanh cố định mà phụ thuộc vào từng hợp đồng, dự án mà Công ty thực hiện.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 3, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn 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 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Tuy nhiên, việc áp dụng Thông tư 200 không có ảnh hưởng trọng yếu đến tính so sánh của các số liệu trên báo cáo tài chính.

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

Đơn vị tiền tệ: 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.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính quý 3-2025 được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 07 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025.

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng: Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn 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 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Ban Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 07 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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 yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư dài hạn khác.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải trả và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ 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.

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.

Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

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.

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:

Từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 12
Máy móc, thiết bị	3 - 15
Phương tiện vận tải	4 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 10

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê.

Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. 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 cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

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 kỳ 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 với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư 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. Tại các kỳ hoạt động tiếp theo, các khoản đầu tư được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm lợi thế kinh doanh của các lô đất được góp vốn từ Công ty mẹ khi cổ phần hóa Công ty và giá trị công cụ, dụng cụ và linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, 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 công cụ, dụng cụ và linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng nêu trên 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 trong vòng 2 năm đến 3 năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả phát sinh từ các ước tính kế toán do chi phí tập hợp chưa đầy đủ tại ngày nghiệm thu khối lượng hoàn thành. Các khoản chi phí trích trước này sẽ đảm bảo rằng công trình được tập hợp đầy đủ chi phí trong trường hợp các phần công việc của công trình đã hoàn thành nhưng chưa được quyết toán với nhà thầu phụ, nhà cung cấp hoặc các tổ đội thi công. Việc trích trước chi phí công trình tuân theo các quy định hiện hành về kế toán.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Ghi nhận doanh thu

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 phân 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 hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng. 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.

Hợp đồng xây dựng

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 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 năm và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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.

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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 kỳ 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.

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Chỉ tiêu	30/09/2025	01/01/2025
VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán		
1. Tiền mặt và các khoản tương đương tiền		
- Tiền mặt	44,916,155	36,854,751
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1,037,164,279	221,027,276
- Các khoản tương đương tiền	2,600,000,000	
Cộng	3,682,080,434	257,882,027
Chỉ tiêu	30/09/2025	01/01/2025
2. Các khoản đầu tư tài chính	Giá gốc	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh		
- Tổng giá trị cổ phiếu;		
- Tổng giá trị trái phiếu;		
- Các khoản đầu tư khác;		
- Lý do thay đổi đối với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu:		
+ Về số lượng		
+ Về giá trị		
Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu năm
	Giá gốc	Giá gốc
	Giá ghi sổ	Giá ghi sổ
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	45,316,000,000	45,316,000,000
b1) Ngắn hạn	45,316,000,000	45,316,000,000
- Tiền gửi có kỳ hạn	45,316,000,000	45,316,000,000
- Trái phiếu		
- Các khoản đầu tư khác		
b2) Dài hạn		
- Tiền gửi có kỳ hạn		
- Trái phiếu		
- Các khoản đầu tư khác		
Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu năm
	Giá gốc	Giá gốc
	Giá ghi sổ	Giá ghi sổ
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chi tiết từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)		
- Đầu tư vào công ty con		
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết;		
- Đầu tư vào đơn vị khác;	2,940,000,000	2,940,000,000
- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong kỳ;		
- Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ.		
- Trường hợp không xác định được giá trị hợp lý thì giải trình lý do.		
Chỉ tiêu	30/09/2025	01/01/2025
3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
a) Khách hàng khác	44,785,834,086	45,179,225,398
Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Thái Sơn - B.QP	21,519,494,013	21,759,494,013
Cty CP Điều dưỡng DL Vũng Tàu : Nhà ĐD Du lịch Bãi sau	3,458,295,925	3,458,295,925
Các đối tượng khác	19,808,044,148	19,961,435,460
b) Phải thu của khách hàng dài hạn		
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng		0
- Các khoản phải thu từ khách hàng khác		

b) khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)	68,381,199,408	80,502,864,193
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	37,598,122,849	49,792,947,309
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	26,096,125,925	26,096,125,925
Tổng Công ty Khí Việt Nam - Công ty Cổ phần	71,488,482	71,488,482
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	2,068,344,626	2,068,344,626
PVC - PT: Công ty CP XL Đường ống bể chứa	2,547,117,526	2,473,957,851
TỔNG CỘNG	113,167,033,494	125,682,089,591
Chỉ tiêu	30/09/2025	01/01/2025

4. Phải thu ngắn hạn khác

a) Khác	6,648,570,417	6,254,831,152
Công ty Cổ phần Điều dưỡng Du lịch Vũng Tàu	3,268,873,511	3,268,873,511
Tạm ứng	1,867,239,119	1,554,442,235
Phải thu khác	1,512,457,787	1,431,515,406

b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)	23,188,631,805	23,010,327,345
Tổng Công ty CP Xây lắp DK Việt Nam	379,178,000	379,178,000
PVC-SG: CT Viện Dầu Khí, GĐ1	21,447,520,000	21,447,520,000
PVC - PT: Công ty CP XL Đường ống bể chứa DK	1,361,933,805	1,183,629,345
Cộng	29,837,202,222	0 29,265,158,497

b) Dài hạn	12,897,200,000	12,897,200,000
- Phải thu về cổ phần hoá;	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;	-	-
- Ký cược, ký quỹ;	-	-
- Cho mượn;	-	-
- Các khoản chi hộ;	-	-
- Phải thu khác	12,897,200,000	12,897,200,000

Cộng

Chỉ tiêu

SL cuối năm

Giá trị cuối năm

5. Tài sản thiếu chờ xử lý

a) Tiền;	-	-
b) TSCĐ;	-	-
c) Tài sản khác.	-	-

Chỉ tiêu	30/09/2025		01/01/2025	
6. Nợ xấu	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu khách hàng	62,753,664,253	-	63,171,303,375	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	26,096,125,925		26,096,125,925	
Bệnh viện Việt Nam Cu Ba	3,819,490,482		3,819,490,482	
Công ty Cổ phần Điều dưỡng Du lịch Vũng Tàu	3,458,295,925		3,458,295,925	
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	2,068,344,626		2,068,344,626	
CTCP phát triển đầu tư Thái Sơn Bộ Q.P	21,519,494,013		21,759,494,013	
Các khách hàng khác	5,791,913,282		5,969,552,404	
Phải thu khác	8,434,079,758		8,408,865,568	
Công ty Cổ phần Điều dưỡng Du lịch Vũng Tàu	3,268,873,511		3,268,873,511	
PVC -SG: Viện dầu khí GĐ 1	3,716,247,633		3,716,247,633	
Các đối tượng khác	1,448,958,614		1,423,744,424	
Cộng	71,187,744,011	0	71,580,168,943	

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
7. Hàng tồn kho				
- Nguyên liệu, vật liệu;	281,485,430	281,485,430	281,485,430	281,485,430
- Công cụ, dụng cụ				
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;	165,917,851,059		167,022,607,429	
- Hàng hoá;		-		
Cộng	166,199,336,489	281,485,430	167,304,092,859	281,485,430

Chỉ tiêu	30/09/2025	01/01/2025
8. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang		
Cộng	0	0
- Chi phí SXKD dở dang		
CT- Viện Dầu khí, GD2	1,890,619,220	1,890,619,220
CT- Tòa nhà số 33A, đường 30/4, phường 9, TP.Vũng Tàu	32,986,594,500	32,986,594,500
CT- Nhà máy nhiệt điện Thái Bình 2	90,186,263,784	91,342,828,483
CT -Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 1	40,854,373,555	40,802,565,226
Cho thuê chỗ đậu xe ô tô tại tầng hầm chung cư 33A	0	
Cộng	165,917,851,059	167,022,607,429

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	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm (01/01/2025)	18,094,843,621	31,637,931,530	6,245,428,000	270,283,279	-	56,248,486,430
- Mua trong năm						-
- Đầu tư xây dựng CB hoàn thành						-
- Tăng khác					-	-
Trong đó: Do đánh giá lại tài sản						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Giảm do thiếu hụt/hư hỏng						-
- Thanh lý, nhượng bán		6,378,903,545		39,706,000		6,418,609,545
- Giảm khác					-	-
Trong đó: Do đánh giá lại tài sản	18,094,843,621	25,259,027,985	6,245,428,000	230,577,279	-	49,829,876,885
Số dư cuối năm (30/09/2025)						
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm (01/01/2025)	18,094,843,621	31,432,734,627	6,245,428,000	270,283,279	-	56,043,289,527
- Khấu hao trong năm		167,576,903				167,576,903
- Tăng khác						-
Trong đó: Do đánh giá lại tài sản						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Giảm do thiếu hụt/hư hỏng						-
- Thanh lý, nhượng bán		6,378,903,545		39,706,000		6,418,609,545
- Giảm khác						-
Trong đó: Do đánh giá lại tài sản						-
Số dư cuối năm (30/09/2025)	18,094,843,621	25,221,407,985	6,245,428,000	230,577,279	-	49,792,256,885
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
- Tại ngày đầu năm 01/01/2025	-	205,196,903	-	-	-	205,196,903
- Tại ngày 30/09/2025	-	37,620,000	-	-	-	37,620,000

10. Tăng giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục		Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối quý
Nguyên giá bất động sản đầu tư					
- Quyền sử dụng đất					
- Nhà					
- Nhà và quyền sử dụng đất					
- Cơ sở hạ tầng					
Giá trị hao mòn lũy kế					
- Quyền sử dụng đất					
- Nhà					
- Nhà và quyền sử dụng đất					
- Cơ sở hạ tầng					
Giá trị còn lại của Bất động sản đầu tư					
- Quyền sử dụng đất					
- Nhà					
- Nhà và quyền sử dụng đất					
- Cơ sở hạ tầng					

Chỉ tiêu

30/09/2025

01/01/2025

13. Chi phí trả trước

a) Ngắn hạn

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng

0

0

- Chi phí trả trước ngắn hạn khác

Cộng

0

0

b) Dài hạn

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng

Cộng

0

0

14. Tài sản khác

a) Ngắn hạn

- Thuế GTGT được khấu trừ

2,561,054,989

0

- Thuế và các khoản phải thu nhà nước

0

Cộng

2,561,054,989

0

15. Vay và nợ thuê tài chính

Chỉ tiêu	30/09/2025		Phát sinh trong kỳ		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	0	0	0	0	0	0
Vay khác	0	0		0	0	0
b) Vay dài hạn						
Cộng	0	0	0	0	0	0

Chỉ tiêu	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
16. Phải trả người bán				
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	45,740,862,247	45,740,862,247	48,613,795,266	48,613,795,266
Công ty TNHH Sơn Jotun Việt Nam	47,753,750	47,753,750	47,753,750	47,753,750
Công ty TNHH Nghĩa Thành	2,935,658,601	2,935,658,601	2,955,658,601	2,955,658,601
Công ty TNHH PCCC Phú Phú Mỹ	685,240,186	685,240,186	732,137,357	732,137,357
Công ty CP Kỹ Thuật Xây dựng Phú Mỹ	1,404,156,954	1,404,156,954	2,004,156,954	2,004,156,954
Công ty TNHH TMVT Triu - Phú - Bái	282,460,001	282,460,001	282,460,001	282,460,001
Công ty TNHH XDTM Hoàng Đạt	4,200,393,762	4,200,393,762	4,230,393,762	4,230,393,762
Công ty TNHH TMXDCN Nhật Hoa	31,640,290	31,640,290	31,640,290	31,640,290
CN Công ty CP EUROWINDOW	753,050,826	753,050,826	786,224,507	786,224,507
Công ty TNHH Đại Phú Hiệp	62,542,051	62,542,051	62,542,051	62,542,051
Công ty TNHH Hồ Châu	978,900,390	978,900,390	1,688,900,390	1,688,900,390
Phân Viện KHCN Xây Dựng Miền Nam	195,416,000	195,416,000	195,416,000	195,416,000
Công ty CP Phát Triển Công Viên cây xanh và Đô thị Vũ	126,946,000	126,946,000	126,946,000	126,946,000
Công ty TNHH Kỹ Nghệ Toàn Tâm	1,935,273,040	1,935,273,040	1,975,273,040	1,975,273,040
Cty CP TV & ứng dụng CNXD Phía Nam	88,000,000	88,000,000	88,000,000	88,000,000
Công ty TNHH Phúc Phương Gia	75,151,619	75,151,619	75,151,619	75,151,619
Công ty TNHH DELOITTE Việt Nam	131,120,000	131,120,000	131,120,000	131,120,000
Công ty CP Xây dựng công nghiệp Dịch vụ Việt Nam	431,276,859	431,276,859	431,276,859	431,276,859
Công ty TNHH XD-TM Tân Quốc Hưng	27,601,200	27,601,200	27,601,200	27,601,200
CTy CP Kiến Trúc Nội Thất Sài Gòn Thành Lợi	420,337,242	420,337,242	420,337,242	420,337,242
Công ty Cổ phần XD Thương Mại Tân Hùng Hưng	390,617,081	390,617,081	720,617,081	720,617,081
Cty TNHH MTV SXTMDVXD Đá.H.Cuong SMThành	228,854,777	228,854,777	228,854,777	228,854,777
CTy TNHH TK Xây dựng & TM Chiến Thắng	330,494,600	330,494,600	330,494,600	330,494,600
CTy TNHH Tư Vấn KT XD - SX TM May Mắn	1,195,043,117	1,195,043,117	1,195,043,117	1,195,043,117
Cty TNHH MTV XDTMDV Trung Tiến Phát	172,911,617	172,911,617	172,911,617	172,911,617
Công ty Cổ phần IBS	124,001,676	124,001,676	124,001,676	124,001,676
Công ty cổ phần VLXD Thế Giới Nhà	1,147,004,696	1,147,004,696	1,195,596,358	1,195,596,358
Cty TNHH XD hạ tầng kỹ thuật & đo đạc An Khang	105,600,000	105,600,000	105,600,000	105,600,000
Công ty CP Thiết Bị Mỹ Kim	784,529,673	784,529,673	784,529,673	784,529,673
Công ty CP Xây lắp Minh Hạnh	46,696,651	46,696,651	46,696,651	46,696,651
Công ty CP Cơ khí và Xây dựng công trình	1,025,732,471	1,025,732,471	1,025,732,471	1,025,732,471
Công ty CP COKYVINA	1,602,042,465	1,602,042,465	1,671,817,766	1,671,817,766
Công ty CP Công nghệ Truyền thông DTS	267,089,731	267,089,731	267,089,731	267,089,731
Công ty TNHH nhôm kính Sài Gòn Window	516,403,751	516,403,751	546,403,751	546,403,751
Công ty TNHH xây lắp điện Thuận An	507,372,047	507,372,047	622,372,047	622,372,047
Công ty Cổ phần Xây dựng Kết cấu thép B.S.B	50,581,996	50,581,996	50,581,996	50,581,996
Công ty TNHH DV-TM-TT Nội ngoại thất Thành Đạt	36,337,674	36,337,674	36,337,674	36,337,674
Công ty TNHH KD TM Tổng hợp Trường Thành	86,556,700	86,556,700	86,556,700	86,556,700
Công ty TNHH cơ khí & Xây dựng KBC	45,617,000	45,617,000	45,617,000	45,617,000
Công ty TNHH Đại Hoàng Kim Vũng Tàu	126,126,000	126,126,000	126,126,000	126,126,000
Công ty CP Tư vấn Xây dựng ánh Sáng Phương Nam	244,817,280	244,817,280	244,817,280	244,817,280
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Tuấn Thắm	32,952,400	32,952,400	32,952,400	32,952,400
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng 126	347,855,000	347,855,000	347,855,000	347,855,000
Công ty TNHH Kone Việt Nam	67,650,000	67,650,000	67,650,000	67,650,000
Viện Thủy lợi và môi trường	62,043,600	62,043,600	62,043,600	62,043,600
Công ty TNHH Vận tải Xây dựng TM Bình An	48,648,600	48,648,600	48,648,600	48,648,600
Công ty TNHH TM XD Minh Long	84,605,862	84,605,862	84,605,862	84,605,862
Công ty CP Cơ khí XD Thương mại Đại Dũng	685,500,000	685,500,000	685,500,000	685,500,000
Công ty CP bê tông & XD dầu khí Nghệ An	107,864,304	107,864,304	107,864,304	107,864,304
Công ty CP LECMAX Sài Gòn	315,689,694	315,689,694	315,689,694	315,689,694
Công ty TNHH Phú Thịnh Thắng	129,620,898	129,620,898	129,620,898	129,620,898
Công ty TNHH TMDV du lịch Vân Tâm	183,702,200	183,702,200	183,702,200	183,702,200
Lê Thị Tố Nga	240,000,000	240,000,000	360,000,000	360,000,000

Cty TNHH xây dựng công nghiệp và dân dụng Nghiêm G	71,773,680	71,773,680	71,773,680	71,773,680
Công ty TNHH Thương mại tổng hợp TĐ	40,818,019	40,818,019	40,818,019	40,818,019
Công ty TNHH Hỗ trợ PT công nghệ SDT	78,459,260	78,459,260	78,459,260	78,459,260
Công ty CP bê tông Thành Nam	6,650,312,248	6,650,312,248	6,650,312,248	6,650,312,248
Công ty TNHH Thanh Huyền Vũng Tàu	2,007,479,806	2,007,479,806	2,007,479,806	2,007,479,806
Công ty TNHH Hóa chất XD Quốc tế KRETOP	137,237,205	137,237,205	137,237,205	137,237,205
Công ty CP Đầu tư và thương mại Ngọc Kiên	27,500,000	27,500,000	27,500,000	27,500,000
Công ty CP khảo sát và xây dựng Thủ Đô	535,504,954	535,504,954	535,504,954	535,504,954
Công ty TNHH Sen vàng Hoa Lư	1,048,451,624	1,048,451,624	1,048,451,624	1,048,451,624
Công ty CP Tư vấn Xây dựng & TM Việt Mỹ	109,997,200	109,997,200	109,997,200	109,997,200
Công ty TNHH MTV TM Cơ khí XD Tuấn Nguyễn	93,380,101	93,380,101	93,380,101	93,380,101
Công ty Cổ phần ĐT & XD Tân Việt Phong	401,605,567	401,605,567	401,605,567	401,605,567
Công ty TNHH XDTM Bạch Ngọc	156,069,760	156,069,760	156,069,760	156,069,760
Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng Quảng Đức	1,376,894,114	1,376,894,114	1,503,510,274	1,503,510,274
Công ty TNHH MTV Kỹ thuật CGCT Châu Khang	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000
Cty TNHH DV-TM-XD Trang trí Nội thất Hoàn Cửu	197,762,307	197,762,307	222,762,307	222,762,307
Nguyễn Tấn Đạt	733,552,574	733,552,574	733,552,574	733,552,574
Công ty TNHH dịch vụ bảo vệ Thái Sơn	55,740,000	55,740,000	151,100,000	151,100,000
Công ty TNHH SX TM XD Dương Thịnh Phát	1,426,579,304	1,426,579,304	1,426,579,304	1,426,579,304
Công ty Cổ phần SX TM Hùng Minh	344,702,565	344,702,565	409,702,565	409,702,565
Công ty CP Vật liệu và xây dựng ZIKA	200,171,730	200,171,730	200,171,730	200,171,730
CTy TNHH Thang Máy Và Thiết Bị Nam Long	902,007,600	902,007,600	1,052,007,600	1,052,007,600
CTy CP Hồ Bơi JD Việt Nam	723,965,656	723,965,656	723,965,656	723,965,656
Phải trả cho các đối tượng khác	2,227,414,641	2,227,414,641	2,444,933,685	2,444,933,685
b) Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan	21,002,930,151	21,002,930,151	21,433,885,730	21,433,885,730
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	922,914,972	922,914,972	922,914,972	922,914,972
Ban điều hành dự án nhà máy nhiệt điện Thái Bình 2	2,421,062,839	2,421,062,839	2,421,062,839	2,421,062,839
Tổng Công ty CP tư vấn thiết kế Dầu khí - Cty cổ phần	259,778,108	259,778,108	259,778,108	259,778,108
PetroCons:TTPT thí nghiệm & VP Viện dầu khí	372,021,942	372,021,942	372,021,942	372,021,942
PVC-TH: Công ty CP Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa	5,942,387,706	5,942,387,706	6,273,343,285	6,273,343,285
Công ty CP thi công cơ giới và lắp máy Dầu khí	2,675,388,658	2,675,388,658	2,775,388,658	2,775,388,658
Công ty CP Tổng công ty xây lắp dầu khí Nghệ An	2,106,049,522	2,106,049,522	2,106,049,522	2,106,049,522
TCT cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam - CN Phía Bắc	5,719,125,171	5,719,125,171	5,719,125,171	5,719,125,171
CN PTSC - Công ty cảng Dịch vụ Dầu khí	247,321,233	247,321,233	247,321,233	247,321,233
Tổng Cty Bảo dưỡng - Sửa chữa Công trình DK, CTCP	336,880,000	336,880,000	336,880,000	336,880,000
Cộng	66,743,792,398	66,743,792,398	70,047,680,996	70,047,680,996

b)Người mua trả tiền trước	30/09/2025	01/01/2025
PV Power PMC2	845,101,105	845,101,105
Ban Quản lý Dự án Xây dựng Trường Đại học Dầu khí Việt Nam	17,612,939,300	17,612,939,300
Các đối tượng khác	9,042,420,906	948,751,804
Cộng	27,500,461,311	19,406,792,209

Chỉ tiêu	01/01/2025	PHÁT SINH TRONG NĂM		30/09/2025
		Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	
17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước				
a) Phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng	2,895,606,078	502,446,486	3,302,916,669	95,135,895
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-			0
- Thuế xuất, nhập khẩu	-			0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,350,000,000	0	0	1,350,000,000
- Thuế thu nhập cá nhân	290,956,611	50,846,598	55,273,373	286,529,836
- Thuế tài nguyên	-			0
- Tiền nhà đất và tiền thuê đất	15,629,890,104	3,061,912,581	10,919,010,752	7,772,791,933
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-			0
- Thuế môn bài	-	3,000,000	3,000,000	0
- Các khoản phí, lệ phí, và các khoản phải nộp khác	24,826,805,623	672,928,644	2,832,593,935	22,667,140,332
Cộng	44,993,258,416	4,291,134,309	17,112,794,729	32,171,597,996

Chỉ tiêu	30/09/2025	01/01/2025
18. Chi phí phải trả		
a) Ngắn hạn		
- Chi phí trích trước tạm tính vào giá vốn của các Công trình	21,649,509,642	21,873,132,369
Cộng	21,649,509,642	21,873,132,369

19. Phải trả ngắn hạn khác

a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn;	479,788,975	403,986,275
- Bảo hiểm xã hội	(63,499,173)	0
- Bảo hiểm y tế	0	0
- Bảo hiểm thất nghiệp	0	0
- Giá trị phạt chậm tiến độ thực hiện HĐ CT Viện DK (GĐ 1)	2,714,761,225	2,657,713,886
- Phí bảo trì chung cư 33A Đường 30/4	8,547,398,195	10,727,767,930
- Tiền vay và lãi vay cá nhân	1,246,252,165	1,807,577,406
- Phí các loại Chung cư 33A	533,543,913	5,868,998,042
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	4,587,094,418	4,819,917,374
Cộng	18,045,339,718	26,285,960,913
b) Nợ dài hạn		
- Dự phòng bảo hành các công trình xây dựng	4,833,475,044	4,866,914,044
- Doanh thu chưa thực hiện dài hạn;		
Cộng	4,833,475,044	4,866,914,044

25. Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2024	300,000,000,000	14,519,193,263	(178,424,187,892)	136,095,005,371
Tăng vốn trong năm				-
Lợi nhuận trong năm			369,754,475	369,754,475
Trích lập các quỹ			-	-
Chia cổ tức				-
Sử dụng quỹ				-
Số dư tại ngày 01/01/2025	300,000,000,000	14,519,193,263	(178,054,433,417)	136,464,759,846
Tăng vốn trong năm				-
Lợi nhuận trong năm			(356,844,072)	(356,844,072)
Trích lập các quỹ				-
Chia cổ tức				-
Sử dụng quỹ				-
Số dư tại ngày 30/09/2025	300,000,000,000	14,519,193,263	(178,411,277,489)	136,107,915,774

Chỉ tiêu	30/09/2025	01/01/2025
Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu		
- Vốn góp của Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	153,000,000,000	153,000,000,000
- Vốn góp của các đối tượng khác	147,000,000,000	147,000,000,000
Cộng	300,000,000,000	300,000,000,000
Chỉ tiêu	30/09/2025	01/01/2025
Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	300,000,000,000	300,000,000,000
+ Vốn góp đầu năm		
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm		
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
Chỉ tiêu	30/09/2025	01/01/2025
Cổ phiếu		
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30,000,000	30,000,000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	30,000,000	30,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	30,000,000	30,000,000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	30,000,000	30,000,000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10,000 đồng/cổ phiếu	10,000	10,000
Cổ tức		
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:	0%	0%
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:	0%	0%
Các quỹ của doanh nghiệp:		
- Quỹ đầu tư phát triển;	14,519,193,263	14,519,193,263
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

Chỉ tiêu	30/09/2025	01/01/2025
26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		
Lí do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm	-	-
27. Chênh lệch tỷ giá		
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND	-	-
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác	-	-
28. Nguồn kinh phí		
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm	-	-
- Chi sự nghiệp	-	-
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	-	-

Chỉ tiêu	30/09/2025	01/01/2025
29. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán		
a) Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn		
- Từ 1 năm trở xuống;	-	-
- Trên 1 năm đến 5 năm;	-	-
- Trên 5 năm;	-	-
b) Tài sản nhận giữ hộ		
- Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác	-	-
- Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp	-	-
c) Ngoại tệ các loại		
d) Kim khí quý, đá quý		
đ) Nợ khó đòi đã xử lý		
e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán		
30. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình.		

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

Trong kỳ, Công ty chủ yếu cung cấp dịch vụ thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, các loại hình kinh doanh khác chiếm tỷ trọng nhỏ. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo các bộ phận kinh doanh. Các công trình của Công ty chỉ được thi công tại Việt Nam

	Q3/2025	Q3/2024
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
a) Doanh thu		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng;	2,271,262,086	484,204,124
- Doanh thu cung cấp dịch vụ; khác	937,753,764	821,386,593
Cộng	3,209,015,850	1,305,590,717
b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)		
Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	2,271,262,086	0
c) Doanh thu đối với các khách hàng khác (chi tiết từng đối tượng)	937,753,764	
Công TNHH xây dựng An Lạc		484,204,124
Doanh thu dịch vụ khác		821,386,593
Cộng	3,209,015,850	1,305,590,717
3. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn hợp đồng xây dựng	2,271,262,086	469,679,921
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	190,591,881	70,854,129
- Giá vốn khác	-	
Cộng	2,461,853,967	540,534,050
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	510,789,117	311,747,895
- Hoạt động tài chính khác		
Cộng	510,789,117	311,747,895
5. Chi phí tài chính		
- Chi phí lãi tiền vay	7,636,363	7,636,363
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư;		
Cộng	7,636,363	7,636,363
6. Thu nhập khác		
- Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		879,563,636
- Lãi do đánh giá lại tài sản;		
- Các khoản khác.	201,365,384	348,296,683
Cộng	201,365,384	1,227,860,319
7. Chi phí khác		
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		582,888,015
- Lỗ do đánh giá lại tài sản;		
- Các khoản bị phạt;	111,548,283	661,015,311
- Các khoản khác.	11,988,874	200,692,781
Cộng	123,537,157	1,444,596,107
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		

	Q3/2025	Q3/2024
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;		
Chi phí nhân viên quản lý	748,171,251	749,037,677
Chi phí vật liệu, đồ dùng	19,497,821	8,285,289
Chi phí bằng tiền khác	145,262,031	48,774,721
Chi phí dự phòng	(140,690,908)	
Chi phí thuế, phí, lệ phí	758,907,746	669,671,394
Chi phí khấu hao	0	
Chi phí quản lý: Dịch vụ mua ngoài	153,892,995	142,861,998
- Các khoản chi phí QLDN khác.		139,973,371
Cộng	1,685,040,936	1,758,604,450
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí QLDN		
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa;	-	-
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;		
- Các khoản ghi giảm khác.		
Cộng	-	-
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	19,497,821	24,093,994
- Chi phí nhân công;	694,571,143	1,001,468,218
- Chi phí khấu hao TSCĐ	40,139,015	63,718,944
- Thuế, phí, lệ phí	758,907,746	669,671,394
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	470,272,907	696,004,634
- Chi phí dự phòng	(140,690,908)	
- Chi phí khác bằng tiền	145,262,031	223,195,092
Cộng	1,987,959,755	2,678,152,276
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành		
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào năm nay		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		

VIII. 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
 - Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính;
 - Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu;
 - Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu;
 - Chuyển giao dịch phi tiền tệ khác
2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:
3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:
 - Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường;
 - Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường;
 - Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi;
 - Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
 - Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;
 - Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác.
4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

	0	0
--	---	---

 - Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường;
 - Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường;
 - Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi;
 - Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
 - Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;
 - Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác.

	0	0
--	---	---

IX. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
3. Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên).
4. 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 số 28 “Báo cáo bộ phận”(1):
5. Thông tin về hoạt động liên tục:
6. Những thông tin khác.

NGƯỜI LẬP


Nguyễn Thị Nga

KẾ TOÁN TRƯỞNG


Lê Ngọc Hoàng

Ngày 14 tháng 10 năm 2025

GIÁM ĐỐC


Lê Minh Hải