



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ
KCN DẦU KHÍ LONG SƠN
LONG SON PETROLEUM
INDUSTRIAL ZONE INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness**

Số: 227 /CV-TCKT
No.: 227 /CV-TCKT

TP Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 10 năm 2026
Ho Chi Minh City, October 15, 2026

V/v: công bố thông tin Báo cáo Tài chính
("BCTC") Quý 3/2026
Re: *Information Disclosure of Financial
Statements ("FS") for Quarter 3/2026*

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE OF FINANCIAL STATEMENTS**

Kính gửi: Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)

To: Hanoi Stock Exchange (HNX)

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 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, Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (Mã chứng khoán: PXL) thực hiện công bố thông tin Báo cáo Tài chính (BCTC) Quý 3/2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

Pursuant to the provisions of Clause 3 and Clause 4, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance guiding information disclosure on the stock market, Long Son Petroleum Industrial Zone Investment Joint Stock Company (Stock code: PXL) shall disclose information on the Financial Statement (FS) for Quarter 3 of 2026 to the Hanoi Stock Exchange as follows:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn

Long Son Petroleum Industrial Zone Investment Joint Stock Company

- Mã chứng khoán: PXL/Stock code: PXL

- Địa chỉ: Lầu 3, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Thành, Thành phố HCM/Address: 3rd Floor, 67 Nguyen Thi Minh Khai, Ben Thanh Ward, Ho Chi Minh City

- Điện thoại liên hệ/Tel: 028 39259975 Fax: 028 39259976

- Email: info@longsonpic.vn Website: <https://www.longsonpic.vn/>

2. Nội dung thông tin công bố/ Information disclosure content:

- BCTC Quý 3/2026/Financial Statement Quarter 3/2026:

☒ BCTC riêng/SFS; ☐ BCTC hợp nhất/Consolidated FS; ☐ BCTC tổng hợp/Consolidated FS;

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân/Cases that must explain the cause:

+ Lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 8,13% so với báo cáo cùng kỳ năm trước/ Profit after corporate income tax in the Income Statement for the reporting period changes by 8,13% to the same period report of the previous year:

☒ Có/Yes

☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/Explanatory Document in case of integration:

☒ Có/Yes

☐ Không/No



+ 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/ *Profit after tax in the reporting period is a loss, changing from profit in the same period of the previous year to loss in this period or vice versa:*

☐

Có/Yes

☒

Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có//*Explanatory Document in case of integration:*

☐

Có/Yes

☐

Không/No

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 15 /10/2026 tại đường dẫn: <https://www.longsonpic.vn/quan-he-co-dong.html>
This information was published on the Company's website on October 15, 2026 at the link: <https://www.longsonpic.vn/quan-he-co-dong.html>

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- BCTC Quý 3/2026/*Financial Statement Quarter 3/2026;*
- Văn bản giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 8,13% so với báo cáo cùng kỳ năm trước/*Explanation document on profit after corporate income tax in the Income Statement of the reporting period changes by 8,13% to the same period report of the previous year.*

Nơi nhận/Recipient:

- Như trên/As above;
- Lưu/Save Archived: Administrative Office, Information Disclosure Records.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN
AUTHORIZED PERSON FOR
INFORMATION DISCLOSURE**



**Lê Thị Hồng Nhung
Le Thi Hong Nhung**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN
-----o0o-----

Địa chỉ: Lầu 3, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại: 028.3925 9975 Fax: 028.3925 9976 MST: 3500811001

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2026



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 09 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối Quý (30/09/2026)	Số đầu năm (01/01/2026)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150+160)	100		1,430,740,398,657	1,421,389,592,799
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	2,597,572,644	5,827,666,243
1. Tiền	111		2,597,572,644	5,827,666,243
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	931,196,158,041	936,917,488,455
1. Chứng khoán kinh doanh	121		337,846,158,041	201,112,488,455
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		593,350,000,000	735,805,000,000
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		45,154,801,867	83,145,206,268
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	39,873,782,767	43,988,336,397
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	2,033,793,716	32,474,427,542
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.05	56,710,403,147	58,839,431,137
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	V.06	(53,463,177,763)	(52,156,988,808)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.07	447,639,025,544	394,958,918,987
1. Hàng tồn kho	141		447,639,025,544	394,958,918,987
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		4,152,840,561	540,312,846
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		795,361,688	26,125,003
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		3,357,478,873	514,187,843
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260+270)	200		379,560,135,222	394,348,846,523
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		87,160,996,608	118,653,942,920
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.09	-	-
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 dài hạn khác	215		127,218,942,920	127,218,942,920
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		(40,057,946,312)	(8,565,000,000)
II. Tài sản cố định	220		6,804,421,812	2,266,165,791
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	6,804,421,812	2,266,165,791
- Nguyên giá	222		14,230,017,341	8,981,581,314
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(7,425,595,529)	(6,715,415,523)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	-	-
- Nguyên giá	228		41,782,000	41,782,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(41,782,000)	(41,782,000)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối Quý (30/09/2026)	Số đầu năm (01/01/2026)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231			
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232			
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233			
- Nguyên giá	234			
- Giá trị khấu hao lũy kế (*)	235			
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236			
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237			
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn (*)	238			
IV. Bất động sản đầu tư	240	V.12	52,686,163,011	54,738,870,663
- Nguyên giá	241		68,423,588,321	68,423,588,321
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(15,737,425,310)	(13,684,717,658)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250	V.13	88,047,452,624	72,696,049,294
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		88,047,452,624	72,696,049,294
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		140,093,959,042	140,093,959,042
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	V.14	185,287,750,000	185,287,750,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	V.15	67,882,391,454	67,882,391,454
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264	V.16	(113,076,182,412)	(113,076,182,412)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270	V.17	4,767,142,125	5,899,858,813
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		4,767,142,125	5,899,858,813
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		1,810,300,533,879	1,815,738,439,322
C - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		48,492,206,521	54,886,797,029
I. Nợ ngắn hạn	310		48,492,206,521	54,886,797,029
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		273,329,237	273,280,183
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,710,982,829	1,837,632,322
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		9,716,335,437	9,728,375,437
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314		3,258,509,007	2,878,912,867
5. Phải trả người lao động	315		669,337,671	1,406,984,165
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		653,758,785	820,245,115
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	403,532,609
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.21	32,209,953,555	37,537,834,331
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		-	-
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		-	-
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338		-	-
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		-	-
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối Quý (30/09/2026)	Số đầu năm (01/01/2026)
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=411+412+413+414+415+416+417+418+419+420)	400	V.23	1,761,808,327,358	1,760,851,642,293
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1,761,455,000,000	1,761,455,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1,761,455,000,000	1,761,455,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415		(735,703,081)	(735,703,081)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		12,264,138,227	12,264,138,227
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		949,808,972	949,808,972
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(12,124,916,760)	(13,081,601,825)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(13,081,601,825)	(14,202,912,792)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		956,685,065	1,121,310,967
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1,810,300,533,879	1.815.738.439.322

Phê duyệt, ngày 15 tháng 10 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Người lập

(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Lê Trần Huyền Trân

Phạm Quang Tùng

Đinh Văn Hiệp



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 Năm 2026		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.24	1,764,767,608	2,758,239,081	7,771,502,733	5,886,720,794
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	V.25	1,764,767,608	2,758,239,081	7,771,502,733	5,886,720,794
4. Giá vốn hàng bán	11	V.26	1,553,535,841	2,215,971,981	4,205,081,078	3,624,155,823
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		211,231,767	542,267,100	3,566,421,655	2,262,564,971
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	0	0
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	V.27	12,900,958,448	14,562,788,735	43,244,487,862	32,574,221,771
8. Chi phí tài chính	23	V.28	-	73,870,274	0	734,598,834
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		-	73,870,274	0	734,598,834
9. Chi phí bán hàng	25		70,955,183	19,250,000	316,424,316	218,983,202
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.29	12,667,194,577	14,522,637,985	44,825,798,978	33,682,438,801
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 +21 + 22 - (23 + 25 + 26)}	30		374,040,455	489,297,576	1,668,686,223	200,765,905
12. Thu nhập khác	31	V.30	55,331,326	-	68,967,690	945,400,000
13. Chi phí khác	32	V.31	45,084,433	71,053,299	167,715,643	236,100,807
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		10,246,893	(71,053,299)	(98,747,953)	709,299,193
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		384,287,348	418,244,277	1,569,938,270	910,065,098
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.32	182,715,353	168,975,852	613,253,205	377,569,558
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		201,571,995	249,268,425	956,685,065	532,495,540
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		-	-	-	-
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1.15	3.02	5.44	6.45
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-	-	-

Phê duyệt, ngày 15 tháng 10 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật
Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Người lập
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Lê Trần Huyền Trân

Phạm Quang Tùng

Đinh Văn Hiệp

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		29,099,461,478	6,791,292,916
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(49,184,337,048)	(6,832,956,013)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(7,825,979,416)	(6,704,797,215)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		64,224,035,227	969,925,713,065
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(182,096,240,815)	(232,021,515,487)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(145,783,060,574)	731,157,737,266
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(1,714,834,047)	(2,631,187,073)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		(4,624,612)	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(742,915,000,000)	(2,761,114,315,068)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		885,370,000,000	2,032,849,315,068
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,817,425,634	2,404,556,510
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		142,552,966,975	(728,491,630,563)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	23,045,000,000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(23,045,000,000)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(3,230,093,599)	2,666,106,703
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		5,827,666,243	213,250,012
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		2,597,572,644	2,879,356,715

Phê duyệt, ngày 15 tháng 10 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Người lập
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Lê Trần Huyền Trân

Phạm Quang Tùng

Đinh Văn Hiệp

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 3 năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí IDICO Long Sơn được thành lập và chính thức đi vào hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4903000409 ngày 09/08/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp lần đầu với vốn điều lệ 827.222.120.000 VND.

Tháng 5 năm 2010 Công ty chuyển trụ sở làm việc từ Thành phố Vũng Tàu lên Thành phố Hồ Chí Minh. Năm 2011 Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí – IDICO theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500811001 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 14/07/2011.

Ngày 25/06/2019, Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500811001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 20/06/2019.

Ngày 29/11/2024 Công ty thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500811001 do do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 10 ngày 29/11/2024.

Ngày 24/02/2025, Công ty hoàn thành đợt chào bán riêng lẻ cổ phiếu và thực hiện thay đổi vốn điều lệ của Công ty. Theo đó, Vốn điều lệ của Công ty tăng từ 827.222.120.000 VND lên 1.761.455.000.000 VND.

Ngày 11/02/2026 Công ty thay đổi người đại diện theo pháp luật. Hiện nay, Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500811001 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 11/02/2026.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 là 26 người (tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 là 23 người)

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty bao gồm xây dựng công trình dân dụng; Xây dựng công trình công nghiệp; Công trình giao thông (cầu, đường, cống); Xây dựng công trình thủy lợi; Xây dựng công trình ngầm dưới đất, dưới nước; Xây dựng công trình đường ống cấp- thoát nước; Xây dựng kết cấu công trình; Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị; Trang trí nội, ngoại thất công trình; Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh cơ sở hạ tầng và các dịch vụ có liên quan trong khu công nghiệp, khu đô thị; Kinh doanh dịch vụ cảng và bến cảng. Kinh doanh máy móc, thiết bị và phụ tùng thay thế; Kinh doanh vật tư, máy móc, thiết bị ngành công nghiệp, dầu khí, khai khoáng, lâm nghiệp, nông nghiệp và xây dựng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các công ty liên kết của Công ty:

Tên Công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu và biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Tầng 5, phòng 502, số 60 Lê Trung Nghĩa, P.12, Q. Tân Bình, TP.HCM	20.00%	Kinh doanh thiết bị nội, ngoại thất
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn (“PVC Bình Sơn”)	Tòa nhà số 33, đường Hai Bà Trưng, P. Lê Hồng Phong, Quảng Ngãi, Việt Nam	46,86%	Xây lắp, dịch vụ tư vấn ĐT XD, kinh doanh bất động sản

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Kỳ kế toán năm**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Các báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam và phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp áp dụng cho Doanh nghiệp được quy định tại Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán cho doanh nghiệp.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực

Các báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành, cụ thể:

- Quyết định số 149/2001/QĐ - BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ - BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ - BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ - BTC ngày 15 tháng 02 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (đợt 4);
- Quyết định số 100/2005/QĐ - BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (đợt 5);
- Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thực hiện 16 Chuẩn mực kế toán ban hành theo QĐ số 149/2001/QĐ-BTC, QĐ số 165/2002/QĐ-BTC và QĐ số 234/2003/QĐ-BTC

Cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính này, Công ty không áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 25 - Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán khoản đầu tư vào công ty con và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 07 - Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết.

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán chứng từ ghi sổ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: Tiền mặt, Tiền gửi Ngân hàng, Tiền đang chuyển và các khoản đầu tư NH.**

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ trong năm được chuyển đổi sang đồng tiền Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: theo giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua + chi phí chế biến + các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có hàng tồn kho tại thời điểm hiện tại.
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho;
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho;
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư.

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Theo nguyên giá và giá trị hao mòn.
- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính).

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư.

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư.
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn;
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác;
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay;
- Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ;

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác:

- Chi phí trả trước;
- Chi phí khác;
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước;
- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại;

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.**9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.****10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng.
- Doanh thu cung cấp dịch vụ.
- Doanh thu hoạt động tài chính.
- Doanh thu hợp đồng xây dựng.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính.**13. 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.****14. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái.****15. Các phương pháp và phương pháp kế toán khác****V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

Đơn vị tính: VND

01. Tiền và các khoản tương đương tiền	<u>30.09.2026</u>	<u>01.01.2026</u>
Tiền mặt	427.919.574	449.258.159
Tiền gửi ngân hàng	2.163.273.274	5.378.408.084
- Ngân hàng Vietcombank - CN Sài Gòn	4.981.285	4.981.285
- Ngân hàng Đại Dương - CN Sài Gòn	4.834.069	4.834.069
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN - CN Ba Tháng Hai	589.693.416	110.444.051
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN - CN V/Tàu- Côn Đảo	3.445.952	2.992.881.477
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong- CN TP.HCM	1.170.563	1.170.563
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN - CN V/Tàu - Côn Đảo (Tài khoản 8688888868)	3.619.653	15.648.805
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Quận 3	28.293.828	28.272.675
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - PGD Phú Mỹ Hưng	3.985.712	7.457.088
- Ngân hàng VietinBank - CN 7, PGD Tôn Đức Thắng	17.087.067	17.087.067
- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Hội Sở	1.506.161.729	2.195.631.004
Các khoản tương đương tiền	6.379.796	-
- Tiền tại Tài khoản GDCK - Cty CP Chứng khoán VIX	6.379.796	-
Cộng	<u>2.597.572.644</u>	<u>5.827.666.243</u>

02. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:	<u>30.09.2026</u>	<u>01.01.2026</u>
Các khoản tiền gửi, các khoản đầu tư tài chính có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo:		
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN - CN Vũng Tàu Côn Đảo	23.045.000.000	23.045.000.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN TP HCM PGD Phú Mỹ Hưng	25.305.000.000	172.760.000.000
- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Hội sở	145.000.000.000	140.000.000.000
- Cho vay ngắn hạn	400.000.000.000	400.000.000.000
- Trái phiếu nắm giữ ngắn hạn	337.846.158.041	201.112.488.455
Cộng	<u>931.196.158.041</u>	<u>936.917.488.455</u>
03. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	<u>30.09.2026</u>	<u>01.01.2026</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khang Gia	5.686.145.662	5.686.145.662
Công ty TNHH Đầu tư Bất Động Sản An Phước Lộc	2.760.144.037	2.760.144.037
Các đối tượng phải thu còn lại	31.427.493.068	35.542.046.698
Cộng	<u>39.873.782.767</u>	<u>43.988.336.397</u>
04. Trả trước cho người bán ngắn hạn	<u>30.09.2026</u>	<u>01.01.2026</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khang Gia	450.000.000	450.000.000
Công ty Cổ phần VINA Đại Phước	0	30.173.099.432
Các đối tượng khác	1.583.793.716	1.851.328.110
Cộng	<u>2.033.793.716</u>	<u>32.474.427.542</u>
05. Các khoản phải thu khác	<u>30.09.2026</u>	<u>01.01.2026</u>
* Phải thu tiền cổ tức:		
- Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	987.000.000	987.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	1.243.534.245	1.243.534.245
* Đầu tư các dự án không hình thành cơ sở đồng kiểm soát:		
- Dự án khu dân cư Nam Long, Tỉnh Long An	6.585.883.539	6.585.883.539
- Dự án chung cư Nam An, P. Bình Hưng Hòa, Q. Bình Tân	8.000.000.000	8.000.000.000
* Phải thu do trích trước lãi tiền gửi	3.447.581.521	4.077.718.357
* Phải thu phí bảo trì các căn hộ chung cư (thu khi CN căn hộ)	144.790.652	144.790.652
* Phải thu tiền lãi hợp tác đầu tư:		
- Công ty TNHH Siêu Thành	2.795.692.541	2.795.692.541
* Phải thu Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	89.668.320	2.589.668.320
* Phải thu chi phí tạm ứng cho Dự án KCN Dầu khí Long Sơn	23.024.267.813	10.580.267.813
* Phải thu Công ty Cổ phần Container Việt Nam	0	17.720.547.947
* Phải thu Công ty TNHH Cảng Nam Hải Đình Vũ	920.547.945	0
* Phải thu khác:	9.471.436.571	4.114.327.723
Cộng	<u>56.710.403.147</u>	<u>58.839.431.137</u>

06. Dự phòng phải thu khó đòi***Ngắn hạn***

	<u>30.09.2026</u>	<u>01.01.2026</u>
Ngắn hạn	53.463.177.763	52.156.988.808
- Công ty Cổ phần Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu Khí	1.078.000.000	1.078.000.000
- Phải thu các chi phí thu hồi công nợ của Công ty	350.000.000	350.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	1.223.534.245	1.223.534.245
- Công ty TNHH Siêu Thành	10.795.692.541	10.795.692.541
- Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản An Phước Lộc	2.760.144.037	2.760.144.037
- Công ty TNHH Nam Long	6.585.883.539	6.585.883.539
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khang Gia	25.081.179.362	24.226.366.558
- Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ TLI	4.276.804.950	4.276.804.950
- Các đối tượng khác	1.311.939.089	860.562.938

Dài hạn

Dài hạn	40.057.946.312	8.565.000.000
- Công ty Cổ phần Vạn Khởi Thành	8.565.000.000	8.565.000.000
- Công ty Cổ phần TCT Xây lắp Dầu khí Nghệ An	31.492.946.312	-

Cộng

Cộng	93.521.124.075	60.721.988.808
-------------	-----------------------	-----------------------

07. Hàng tồn kho**Hàng mua đang đi đường****Nguyên liệu, vật liệu****Công cụ, dụng cụ****Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)****Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (ii)****Thành phẩm****Hàng hoá bất động sản****Cộng giá gốc hàng tồn kho****30.09.2026****01.01.2026**

-

-

-

-

435.931.906.599

382.951.800.042

-

-

-

-

11.707.118.945

11.707.118.945

447.639.025.544**394.958.918.987**

- (i) Dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát đã hoàn thành công tác thi công, nghiệm thu hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng. Đây là hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức đầu tư xây dựng tài sản đồng kiểm soát giữa Công ty với Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Dịch vụ Khang Thông, Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và dân dụng Dầu khí ("PVC-IC"), trong đó Công ty là nhà điều hành. Hiện nay, Công ty đang yêu cầu Công ty Cổ phần Tập đoàn Khang Thông (Chủ đầu tư) khẩn trương thực hiện các thủ tục đóng tiền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước để hoàn thành chuyển đổi mục đích sử dụng đất dự án làm cơ sở cấp Giấy chủ quyền cho 180 căn hộ và hơn 5.000 m² sàn trung tâm thương mại.

* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản nợ phải trả: 0 đồng.

* Giá trị trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm là 0 đồng Việt Nam, giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm: 0 đồng.

08. Thuế và các khoản phải thu nhà nước**Thuế GTGT được khấu trừ (Dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát) và Dự án KĐT mới 65ha Chí Linh - Cửa Lấp****Thuế GTGT được khấu trừ từ HĐKD thông thường****Thuế thu nhập cá nhân****Cộng****30.09.2026****01.01.2026**

514.211.745

514.187.843

2.843.267.128

-

-

-

3.357.478.873**514.187.843**

09. Phải thu dài hạn khác**30.09.2026****01.01.2026**Dự án Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp, thị xã Thủ Dầu
Một, Bình Dương (cũ)

42.825.000.000

42.825.000.000

Phải thu từ chuyển nhượng vốn, cổ phần của Công ty Cổ phần
Tổng công ty Xây dựng Dầu khí Nghệ An

69.393.942.920

69.393.942.920

Phải thu Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc về
HTĐT Dự án Khách sạn Dầu khí Kinh Bắc

15.000.000.000

15.000.000.000

Cộng**127.218.942.920****127.218.942.920****10. Tài sản cố định hữu hình (chi tiết xem Phụ lục số 02 kèm theo).****11. Tài sản cố định vô hình**

<i>Khoản mục</i>	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm kế toán</i>	<i>Cộng</i>
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ (01.01.2026)	-	41.782.000	41.782.000
- Mua trong kỳ	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối kỳ (30.09.2026)	-	41.782.000	41.782.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ (01.01.2026)	-	41.782.000	41.782.000
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối kỳ (30.09.2026)	-	41.782.000	41.782.000
Giá trị còn lại	-		
- Tại ngày đầu kỳ (01.01.2026)	-	-	-
- Tại ngày cuối kỳ (30.09.2026)	-	-	-

12. Bất động sản đầu tư

Nguyên giá	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà cửa, vật kiến trúc	68.423.588.321	-	-	68.423.588.321
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà cửa, vật kiến trúc	13.684.717.658	2.052.707.652	-	15.737.425.310

Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại của BĐS đầu tư				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà cửa, vật kiến trúc	54.738.870.663	-	2.052.707.652	52.686.163.011
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**30.09.2026****01.01.2026**

Dự án KĐT mới 65ha Chí Linh - Cửa Lấp

12.270.210.405

12.270.210.405

Dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn

75.777.242.219

60.425.838.889

Cộng**88.047.452.624****72.696.049.294****14. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh****30.09.2026****01.01.2026**

Công ty Cổ phần Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu khí

14.000.000.000

14.000.000.000

Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn

171.287.750.000

171.287.750.000

Cộng**185.287.750.000****185.287.750.000****15. Đầu tư dài hạn khác****30.09.2026****01.01.2026**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn

28.500.000.000

28.500.000.000

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc

11.000.000.000

11.000.000.000

Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh

28.382.391.454

28.382.391.454

Cộng**67.882.391.454****67.882.391.454****16. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn****30.09.2026****01.01.2026**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn

27.075.000.000

27.075.000.000

Công ty Cổ phần Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu khí

14.000.000.000

14.000.000.000

Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn

32.618.790.958

32.618.790.958

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc

11.000.000.000

11.000.000.000

Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh

28.382.391.454

28.382.391.454

Cộng**113.076.182.412****113.076.182.412****17. Chi phí trả trước, chờ phân bổ****30.09.2026****01.01.2026****Ngắn hạn****795.361.688****26.125.003**

Công cụ, dụng cụ xuất dùng

0

26.125.003

Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác

795.361.688

-

Dài hạn**4.767.142.125****5.899.858.813**

Chi phí thuê Văn phòng

4.588.794.244

5.619.256.737

Chi phí chờ phân bổ khác

178.347.881

280.602.076

Cộng**5.562.503.813****5.925.983.816****18. Vay và nợ ngắn hạn****30.09.2026****01.01.2026**

Vay và nợ ngắn hạn

-

-

Cộng**-****-**

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	<u>30.09.2026</u>	<u>01.01.2026</u>
Thuế giá trị gia tăng	-	230.710.688
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.050.665.104	2.437.411.899
Thuế thu nhập cá nhân	199.308.256	202.254.633
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	8.535.647	8.535.647
Cộng	<u>3.258.509.007</u>	<u>2.878.912.867</u>

Thuế Giá trị gia tăng

Công ty áp dụng luật thuế giá trị gia tăng với phương pháp tính thuế là phương pháp khấu trừ.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm bằng 20% (Hai mươi phần trăm).

Các loại thuế khác

Công ty áp dụng các loại sắc thuế khác như thuế môn bài, thuế thu nhập cá nhân...theo đúng quy định hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. 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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

20. Chi phí phải trả ngắn hạn	<u>30.09.2026</u>	<u>01.01.2026</u>
Trích trước chi phí	653.758.785	820.245.115
Cộng	<u>653.758.785</u>	<u>820.245.115</u>

21. Các khoản phải trả phải nộp khác	<u>30.09.2026</u>	<u>01.01.2026</u>
Kinh phí công đoàn	9.795.900	50.327.800
Bảo hiểm xã hội	1.613.659	1.613.659
Bảo hiểm Y tế	8.234.798	8.203.298
Nhận đặt cọc từ cho thuê và bán căn hộ các dự án	3.673.248.280	7.042.368.280
Phải trả hợp doanh dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát:	28.106.300.000	28.106.300.000
- Giá trị góp vốn (tiền đất) của vào dự án còn Phải trả Công ty Cổ phần Tập đoàn Khang Thông	8.760.500.000	8.760.500.000
- Giá trị góp vốn 5% vốn góp (tiền đất) của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khang Thông	6.448.600.000	6.448.600.000
- Giá trị góp vốn 10% vốn góp (tiền đất) của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí	12.897.200.000	12.897.200.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	410.760.918	2.329.021.294
Cộng	<u>32.209.953.555</u>	<u>37.537.834.331</u>

22. Vay và nợ dài hạn	<u>30.09.2026</u>	<u>01.01.2026</u>
Vay và nợ dài hạn	-	-
Cộng	<u>-</u>	<u>-</u>

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

<i>Chi tiêu</i>	<i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</i>	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>
Số dư tại ngày 01.01.2025	827.222.120.000	12.264.138.227	949.808.972	(14.202.912.792)
Tăng trong năm	934.232.880.000	-	-	1.121.310.967
Lãi trong năm				1.121.310.967
Điều chỉnh hồi tố				
Tăng khác	934.232.880.000			
Giảm trong năm	-	-	-	-
Lỗ trong năm				
Trả lãi cổ tức				
Điều chỉnh hồi tố				
Giảm khác				
Số dư tại ngày 31.12.2025	1.761.455.000.000	12.264.138.227	949.808.972	(13.081.601.825)
Số dư tại ngày 01.01.2026	1.761.455.000.000	12.264.138.227	949.808.972	(13.081.601.825)
Tăng trong năm		-	-	956.685.065
Lãi trong năm				956.685.065
Phân phối lợi nhuận				
Tăng khác				
Giảm trong năm	-	-	-	
Lỗ trong năm				
Phân phối lợi nhuận				
Trả lãi cổ tức				
Giảm khác				
Số dư tại ngày 30.09.2026	1.761.455.000.000	12.264.138.227	949.808.972	(12.124.916.760)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

Chi tiết vốn chủ sở hữu	<u>30.09.2026</u>	<u>01.01.2026</u>
Công ty Cổ phần Hạ tầng Gelex	1.144.945.930.000	1.144.945.930.000
Tổng Công ty IDICO - CTCP	70.641.030.000	70.641.030.000
Các cổ đông cá nhân khác	545.868.040.000	545.868.040.000
Cộng	1.761.455.000.000	1.761.455.000.000

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

	Từ 01.01.2026 đến 30.09.2026	Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025
24. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động	7.771.502.733	5.647.831.423
Doanh thu bán điện NLMT	-	238.889.371
Cộng	7.771.502.733	5.886.720.794

	Từ 01.01.2026 đến 30.09.2026	Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025
25. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động	7.771.502.733	5.647.831.423
Doanh thu bán điện NLMT	-	238.889.371
Cộng	7.771.502.733	5.886.720.794
26. Giá vốn hàng bán	Từ 01.01.2026 đến 30.09.2026	Từ 01.01.2025 đến 30.06.2025
Giá vốn cho thuê tài sản hoạt động	4.205.081.078	3.564.587.712
Giá vốn bán điện NLMT	-	59.568.111
Cộng	4.205.081.078	3.624.155.823
27. Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01.01.2026 đến 30.09.2026	Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025
Lãi ứng vốn cho Hợp danh DA CC Huỳnh Tấn Phát	-	4.909.653.903
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	43.244.487.862	27.664.567.868
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	43.244.487.862	32.574.221.771
28. Chi phí hoạt động tài chính	Từ 01.01.2026 đến 30.09.2026	Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025
Lãi tiền vay	-	734.598.834
Cộng	-	734.598.834
29. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Từ 01.01.2026 đến 30.09.2026	Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025
Chi phí nhân viên	4.443.687.150	4.021.912.678
Chi phí vật liệu quản lý	45.467.500	183.893.185
Chi phí đồ dùng văn phòng	417.311.883	62.354.174
Chi phí khấu hao tài sản cố định	650.611.895	620.967.003
Thuế phí và lệ phí	17.113.634	47.810.140
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	32.908.000.000	24.573.830.489
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.626.528.887	2.333.615.648
Chi phí bằng tiền khác	3.717.078.029	1.838.055.484
Cộng	44.825.798.978	33.682.438.801
30. Thu nhập khác	Từ 01.01.2026 đến 30.09.2026	Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025
Thu nhập khác	68.967.690	945.400.000
Cộng	68.967.690	945.400.000
31. Chi phí khác	Từ 01.01.2026 đến 30.09.2026	Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025
Chi phí khác	167.715.643	236.100.807
Cộng	167.715.643	236.100.807

32. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Từ 01.01.2026 đến 30.09.2026	Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	1.569.938.270	910.065.098
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	1.496.327.757	977.782.688
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	1.496.327.757	977.782.688
Thu nhập chịu thuế	3.066.266.027	1.887.847.786
Chuyển lỗ của các năm trước	-	-
Thu nhập tính thuế	3.066.266.027	1.887.847.786
Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	613.253.205	377.569.558
Điều chỉnh thuế TNDN các năm trước	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	613.253.205	377.569.558

VII. Các thông tin khác

33. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

a) Danh sách các bên liên quan và các giao dịch với bên liên quan:

Bên liên quan

Công ty Cổ phần Hạ tầng Gelex
 Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí
 Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn

Mối quan hệ

Công ty mẹ
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết

Cổ tức đã trả

	Từ 01.01.2026 đến 30.09.2026	Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025
Cổ đông phổ thông	12.040.000	12.707.250

Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty:

	Từ 01.01.2026 đến 30.09.2026	Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025
Lương, thù lao và lợi ích khác	3.860.247.621	3.050.929.667
Các khoản khác	-	-
Tổng	3.860.247.621	3.050.929.667

b) Các giao dịch với nhân sự chủ chốt (Chi tiết theo phụ lục 01 đính kèm)

Số dư với các bên liên quan:

Phải thu khách hàng

Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí
 (Tiền thuê xe ô tô văn phòng)

Cộng

30.09.2026	01.01.2026
91.000.000	91.000.000
91.000.000	91.000.000

Các khoản phải thu khác

Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu
 khí (Phải thu tiền cổ tức)

Cộng

30.09.2026	01.01.2026
987.000.000	987.000.000
987.000.000	987.000.000

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN

Lầu 3, Tòa nhà Khang Thông, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai
Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 - DN

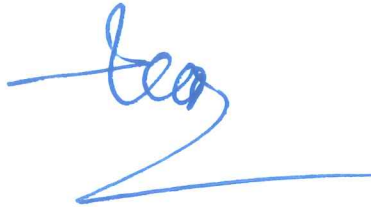
Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

Phê duyệt, ngày 15 tháng 10 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật
Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Lê Trần Huyền Trân

Phạm Quang Tùng

Đinh Văn Hiệp

CÔNG TY C^o
PHÂN ị ỈU
Th KHU
CÔNG
NGHĨ Ỉ P ỈU
KHÍ LONG
S Ỉ N

Digitally signed by CÔNG TY C^o
PHÂN ị ỈU Th KHU CÔNG
NGHĨ Ỉ P ỈU KHÍ LONG S Ỉ N
DN: cn=CÔNG TY C^o PHÂN
ị ỈU Th KHU CÔNG NGHĨ Ỉ P
ỈU KHÍ LONG S Ỉ N c=VN l=LFu
3, Tòa nhà Khang Thông, s^o 67
Nguyễn Thị Minh Khai, Ph Ỉ ng
B Ỉ n Thành, Quận 1, Thành ph
H^o Chí Minh, V Ỉ t Nam o=CÔNG
TY C^o PHÂN ị ỈU Th KHU
CÔNG NGHĨ Ỉ P ỈU KHÍ LONG
S Ỉ N e=pqt2177@gmail.com
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2026-10-15 14:35+07:00

Đ Ỉ
T Ỉ
A Ỉ
N Ỉ
C Ỉ
P Ỉ

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN

Lầu 3, Tòa nhà Khang Thông, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai
Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 - DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

Phụ lục: 01

Thuyết minh chi tiết Mục:

b) Các giao dịch với nhân sự chủ chốt:

Bên liên quan		Chức danh	Từ ngày 01.01.2026 đến ngày 30.09.2026	Từ ngày 01.01.2025 đến ngày 30.09.2025
			VND	VND
Tiền lương, thù lao và các khoản lợi ích khác của Hội đồng quản trị			1.623.629.429	1.240.911.476
Ông Lương Thanh Tùng	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 18/06/2025)		572.886.250	165.685.714
Ông Lê Bá Thọ	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 18/06/2025)		-	277.836.363
Ông Lê Công Trung	Phó Chủ tịch HĐQT chuyên trách		659.743.182	535.722.727
Ông Nguyễn Hồng Hải	Thành viên HĐQT không điều hành		141.999.999	85.222.224
Ông Bùi Lê Cao Kế	Thành viên HĐQT không điều hành (Miễn nhiệm ngày 27/05/2026)		91.968.254	91.222.224
Ông Vũ Hoàng Long	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 27/05/2026)		56.968.254	38.095.237
Ông Nguyễn Tiến Dũng	Thành viên HĐQT không điều hành (Miễn nhiệm ngày 18/06/2025)		-	41.126.987
Ông Đinh Văn Hiệp	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 27/05/2026)		50.031.745	-
Ông Đào Văn Duy	Thành viên HĐQT không điều hành (Bổ nhiệm ngày 27/05/2026)		50.031.745	-
Thù lao và các khoản lợi ích khác của thành viên Ban Kiểm soát			116.750.010	113.000.010
Ông Lê Anh Đức	Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 03/07/2023)		74.500.004	69.000.004
Ông Lê Huy	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 03/07/2023)		27.250.003	29.000.002
Bà Phạm Thị Huyền Anh	Thành viên		15.000.003	15.000.003
Tiền lương và các khoản lợi ích khác của Ban Tổng Giám đốc			2.119.868.182	1.697.018.181
Ông Đinh Văn Hiệp	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 11/02/2026)		1.297.427.273	-
Ông Vũ Hoàng Long	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 11/02/2026)		822.440.909	1.697.018.181
CỘNG			3.860.247.621	3.050.929.667

Phu lục: 02**THUYẾT MINH TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ					
1. Số dư đầu kỳ (01/01/2026)		1.588.482.957	7.109.755.455	283.342.902	8.981.581.314
2. Số tăng trong kỳ		0	5.204.454.546	43.981.481	5.248.436.027
<i>Mua trong năm</i>		0	5.204.454.546	43.981.481	5.248.436.027
3. Số giảm trong kỳ					
4. Số dư cuối kỳ (30/09/2026)		1.588.482.957	12.314.210.001	327.324.383	14.230.017.341
II. Giá trị khấu hao					
1. Số dư đầu kỳ (01/01/2026)		476.544.888	6.012.905.776	225.964.859	6.715.415.523
2. Số tăng trong kỳ		59.568.111	624.433.334	26.178.561	710.180.006
3. Số giảm trong kỳ					
4. Số dư cuối kỳ (30/09/2026)		536.112.999	6.637.339.110	252.143.420	7.425.595.529
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu kỳ (01/01/2026)		1.111.938.069	1.096.849.679	57.378.043	2.266.165.791
2. Tại ngày cuối kỳ (30/09/2026)		1.052.369.958	5.676.870.891	75.180.963	6.804.421.812