

**CÔNG TY CỔ PHẦN PETRO TIMES**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**CHO KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/04/2026 ĐẾN NGÀY 30/06/2026**



**THÁNG 06 NĂM 2026**

---

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**  
**Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026**

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN                                      | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|----------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b> |             | <b>273.581.183.756</b> | <b>325.728.350.316</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | <b>5</b>    | <b>59.169.780.504</b>  | <b>58.046.744.219</b>  |
| 1. Tiền                                      | 111        |             | 2.184.606.784          | 3.276.556.536          |
| 2. Tiền gửi ngân hàng                        |            |             | 56.985.173.720         | 54.770.187.683         |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> |             | <b>17.022.400.000</b>  | <b>27.522.400.000</b>  |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                    | 121        |             | 0                      | 0                      |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh  | 122        |             | 0                      | 0                      |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123        | 6.1         | 17.022.400.000         | 27.522.400.000         |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |             | <b>177.393.413.348</b> | <b>97.881.276.297</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | 7           | 148.056.843.125        | 90.212.976.781         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        | 8           | 3.360.870.496          | 270.562.415            |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                  | 133        |             | -                      | -                      |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                    | 135        | 9           | 35.394.985.315         | 14.356.303.808         |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 136        | 10          | -9.419.285.588         | -6.958.566.707         |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> |             | <b>16.120.735.262</b>  | <b>140.462.169.488</b> |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        | 11          | 16.120.735.262         | 140.462.169.488        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>160</b> |             | <b>3.874.854.642</b>   | <b>1.815.760.312</b>   |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn              | 161        | 15.1        | 212.626.454            | 403.561.890            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 162        |             | 3.642.937.873          | 1.412.198.422          |
| 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước       | 163        |             | 19.290.315             | 0                      |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |             | <b>163.968.004.932</b> | <b>180.277.775.702</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b> |             | <b>0</b>               | <b>0</b>               |
| 1. Phải thu dài hạn khác                     | 215        |             | 0                      | 0                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                   | <b>220</b> |             | <b>82.715.516.812</b>  | <b>63.182.371.754</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | 12.1        | 8.219.841.424          | 8.952.399.952          |
| - Nguyên giá                                 | 222        |             | 16.277.710.564         | 16.277.710.564         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 223        |             | -8.057.869.140         | -7.325.310.612         |
| 2. Tài sản cố định vô hình                   | 227        | 12.2        | 74.495.675.388         | 54.229.971.802         |
| - Nguyên giá                                 | 228        |             | 74.626.161.100         | 54.343.371.800         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 229        |             | -130.485.712           | -113.399.998           |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>              | <b>240</b> | <b>13</b>   | <b>80.337.990.895</b>  | <b>101.475.413.961</b> |
| - Nguyên giá                                 | 241        |             | 80.557.245.700         | 101.658.920.700        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 242        |             | -219.254.805           | -183.506.739           |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           | <b>250</b> |             | <b>0</b>               | <b>0</b>               |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | 252        |             | 0                      | 0                      |
| <b>V. Đầu tư Tài chính dài hạn</b>           | <b>260</b> |             | <b>0</b>               | <b>14.700.000.000</b>  |
| 1. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết   | 262        | 14          | 0                      | 14.700.000.000         |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              | <b>270</b> |             | <b>914.497.225</b>     | <b>919.989.987</b>     |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn               | 271        | 15.2        | 914.497.225            | 919.989.987            |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>       | <b>280</b> |             | <b>437.549.188.688</b> | <b>506.006.126.018</b> |

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN                                        | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>180.641.051.584</b> | <b>304.123.350.329</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>180.641.051.584</b> | <b>284.123.350.329</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | 16.1        | 1.251.691.647          | 1.003.445.508          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        | 17          | 7.464.265.590          | 13.142.615.979         |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 314        | 18          | 13.164.087.296         | 1.153.676.183          |
| 4. Phải trả người lao động                     | 315        | 19          | 646.057.966            | 0                      |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 316        |             | 163.144.475            | 283.236.702            |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                      | 320        |             | 9.000.000              | 9.000.000              |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 321        | 20          | 157.942.804.610        | 268.531.375.957        |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>0</b>               | <b>20.000.000.000</b>  |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                  | 331        | 16.2        | 0                      | 20.000.000.000         |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> |             | <b>256.908.137.104</b> | <b>201.882.775.689</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> |             | <b>256.908.137.104</b> | <b>201.882.775.689</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        | 20          | 196.449.230.000        | 196.449.230.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 196.449.230.000        | 196.449.230.000        |
| 2. Thặng dư vốn                                | 412        | 21          | -134.050.000           | -134.050.000           |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 420        | 21          | 60.592.957.104         | 5.567.595.689          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 420a       | 21          | 5.567.595.689          | 938.988.113            |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 420b       | 21          | 55.025.361.415         | 4.628.607.576          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>       | <b>440</b> |             | <b>437.549.188.688</b> | <b>506.006.126.018</b> |

Hải Phòng, ngày 18 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu



Vũ Thị Phương

Kế toán trưởng



Phạm Thị Thu Phương



Phạm Văn Kỳ



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2026 đến ngày 30/06/2026**

Đơn vị tính: VNĐ

| CHỈ TIÊU                                                             | Mã số | Thuyết minh | Quý này năm nay   | Quý này năm trước | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước |
|----------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                            | 01    | 22          | 1.395.412.887.984 | 1.057.720.979.165 | 2.492.367.283.935                          | 2.009.908.918.562                            |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                      | 02    | 22          | 1.921.480.229     | 291.528.727       | 3.474.241.723                              | 291.528.727                                  |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)        | 10    | 22          | 1.393.491.407.755 | 1.057.429.450.438 | 2.488.893.042.212                          | 2.009.617.389.835                            |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                  | 11    | 23          | 1.347.365.573.374 | 1.046.789.652.504 | 2.393.886.964.617                          | 1.988.974.903.395                            |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)          | 20    |             | 46.125.834.381    | 10.639.797.934    | 95.006.077.595                             | 20.642.486.440                               |
| 6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư            | 21    | 24          |                   |                   | 128.325.000                                |                                              |
| 7. Doanh thu hoạt động tài chính                                     | 22    | 25          | 361.874.526       | 3.481.238.573     | 1.171.570.206                              | 3.748.255.887                                |
| 8. Chi phí tài chính                                                 | 23    | 26          | 4.287.924.584     | 3.719.985.263     | 10.351.358.795                             | 6.952.850.925                                |
| - Trong đó: chi phí lãi vay                                          | 24    |             | 4.287.924.584     | 3.660.850.224     | 8.924.029.159                              | 6.850.756.902                                |
| 9. Chi phí bán hàng                                                  | 25    | 27          | 6.773.408.977     | 4.897.197.228     | 11.820.094.835                             | 8.403.931.969                                |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                     | 26    | 28          | 4.476.437.843     | 1.373.855.957     | 5.287.148.698                              | 2.357.673.409                                |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+21+22-(23+25+26)} | 30    |             | 30.949.937.503    | 4.129.998.059     | 68.847.370.473                             | 6.676.286.024                                |
| 12. Thu nhập khác                                                    | 31    | 29          | 5                 | -                 | 5                                          | -                                            |
| 13. Chi phí khác                                                     | 32    | 30          | 12.109.966        | -                 | 52.534.968                                 | -                                            |
| 14. Lợi nhuận khác (40=31-32)                                        | 40    |             | (12.109.961)      | -                 | (52.534.963)                               | -                                            |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)                     | 50    |             | 30.937.827.542    | 4.129.998.059     | 68.794.835.510                             | 6.676.286.024                                |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                      | 51    | 31          | 6.189.987.501     | 825.999.612       | 13.769.474.095                             | 1.335.257.205                                |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                       | 52    |             |                   |                   |                                            |                                              |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)           | 60    | 21          | 24.747.840.041    | 3.303.998.447     | 55.025.361.415                             | 5.341.028.819                                |

Hải Phòng, ngày 18 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu

  
**Vũ Thị Phượng**

Kế toán trưởng

  
**Phạm Thị Thu Phương**

Chủ tịch HĐQT



Phạm Văn Kỳ



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2026 đến ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

| Chi tiêu                                                            | Mã số     | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến quý này năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến quý này năm trước |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                   |           |             |                                       |                                         |
| 1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác            | 01        |             | 2.561.514.130.523                     | 2.260.246.503.411                       |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ              | 02        |             | (2.393.892.201.110)                   | (2.201.624.930.355)                     |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                  | 03        |             | (2.690.933.855)                       | (1.690.326.959)                         |
| 4. Chi phí đi vay đã trả                                            | 04        |             | (8.977.277.202)                       | (6.680.001.827)                         |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                | 05        |             | (1.761.794.221)                       | (1.056.466.657)                         |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                            | 06        |             | 23.270.023.204                        | 52.383.220.594                          |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động sản xuất kinh doanh                  | 07        |             | (85.894.724.859)                      | (104.768.224.904)                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                | <b>20</b> |             | <b>91.567.222.480</b>                 | <b>(3.190.226.697)</b>                  |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                      |           |             |                                       |                                         |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác        | 21        |             | -                                     | -                                       |
| 2. Tiền thu từ t/lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác         | 22        |             | -                                     | -                                       |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác             | 23        |             | (2.500.000.000)                       | (8.000.000.000)                         |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác     | 24        |             | 13.435.616.438                        | 18.000.000.000                          |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                          | 25        |             | -                                     | 14.700.000.000                          |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                      | 26        |             | 14.700.000.000                        | -                                       |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia              | 27        |             | 204.356.945                           | 1.864.283.285                           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                    | <b>30</b> |             | <b>25.839.973.383</b>                 | <b>26.564.283.285</b>                   |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                  |           |             |                                       |                                         |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu      | 31        |             | -                                     | -                                       |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã phát hành | 32        |             | -                                     | -                                       |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                               | 33        |             | 554.072.213.330                       | 593.383.887.346                         |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                              | 34        |             | (664.660.784.677)                     | (611.080.702.366)                       |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                   | 35        |             | -                                     | -                                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                          | 36        |             | -                                     | -                                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                 | <b>40</b> |             | <b>(110.588.571.347)</b>              | <b>(17.696.815.020)</b>                 |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>                 | <b>50</b> |             | <b>6.818.624.516</b>                  | <b>5.677.241.568</b>                    |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                              | <b>60</b> |             | <b>52.351.155.988</b>                 | <b>52.351.155.988</b>                   |
| <b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>      | <b>61</b> |             |                                       |                                         |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>             | <b>70</b> | <b>5</b>    | <b>59.169.780.504</b>                 | <b>58.028.397.556</b>                   |

Hải Phòng, ngày 18 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũ Thị Phương

Phạm Thị Thu Phương



Phạm Văn Kỳ

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

## 1.1 Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Petro Times tiền thân là Công ty Cổ phần Thương mại Vật tư Dầu khí Hải Phòng. Trụ sở đặt tại số 54 Phố Tiên Phong, Phường Đằng Hải, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng. Được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0201651354 ngày 13/10/2015 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 11 ngày 14/07/2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp.

Vốn điều lệ là 196.449.230.000 VND. mệnh giá cổ phần là 10.000 VND.

## 1.2 Lĩnh vực kinh doanh: Buôn bán các sản phẩm xăng dầu và các sản phẩm có liên quan.

## 1.3 Ngành nghề kinh doanh:

- Sản xuất sản phẩm dầu mỏ tinh chế;
- Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn (chi tiết: duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa các hệ thống bồn chứa, các kho xăng dầu bằng nhựa);
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Sửa chữa thiết bị khác (chi tiết: sửa chữa container; duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa các hệ thống bồn chứa, các kho xăng dầu bằng nhựa)
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (chi tiết: duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa các hệ thống bồn chứa, các kho xăng dầu bằng bê tông; xây dựng công trình công nghiệp, công trình dân dụng, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, cơ sở hạ tầng khu đô thị; xây dựng hệ thống bồn chứa dầu, bến cảng, công trình thể thao ngoài trời);
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy;
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép (chi tiết: bán buôn vải, bán buôn thảm, đệm, chăn, màn, rèm, ga trải giường, gối và hàng dệt khác, bán buôn hàng may mặc, bán buôn giày dép);
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (chi tiết: bán buôn đồ nhựa gia dụng, bán buôn hàng gốm, sứ thủy tinh; bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện; bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ nội thất tương tự; bán buôn sách, báo, tạp chí và văn phòng phẩm; bán buôn dụng cụ thể dục, thể thao; hàng thủ công mỹ nghệ);
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (chi tiết: bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện); máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy tính và thiết bị ngoại vi); bán buôn máy móc, thiết bị vệ sinh công nghiệp; thiết bị thủy lực, máy nén khí, máy cơ khí, thiết bị phòng cháy, chữa cháy, thiết bị bảo hộ lao động; bán buôn máy móc, thiết bị phụ tùng tàu thủy, tời, neo, xích cầu, thiết bị cứu sinh; bán buôn máy móc thiết bị công nghiệp, thiết bị trong dây chuyền sản xuất; bán buôn phụ tùng thiết bị nâng hạ; bán buôn phụ tùng mềm cho máy cắt dây, rulo cuốn, dụng cụ cặp đá; bán buôn phụ tùng thiết bị nâng phụ trợ, xi lanh thủy lực, cần trục bốc xếp, phụ tùng nén khí, thiết bị nhiệt hơi, phụ kiện MDF, phụ tùng thiết bị lọc dầu nhớt, phụ tùng nhiệt hơi; bán buôn bộ chuyển đổi tín hiệu, bộ điều khiển máy móc, máy bơm nước; bán buôn phụ tùng cần trục; bán buôn máy công cụ dùng cho gia công cơ khí);



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (chi tiết: bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan; bán buôn khí đốt, gas và các sản phẩm liên quan; bán buôn dầu nhờn, mỡ nhờn bôi trơn, khí hóa lỏng LPG);
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (chi tiết: bán buôn sắt, thép, đồng, nhôm, inox; bán buôn kim loại màu);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (chi tiết: bán buôn hàng kim khí; bán buôn sơn công nghiệp, sơn dân dụng; bán buôn ống dẫn công nghiệp, ống nhựa, bồn nước, van, vòi nước, cửa nhựa, ván nhựa; bán buôn khóa cửa, chốt cài, tay nắm cửa sổ và cửa ra vào; bán buôn búa, cưa, tua vít, đinh, đai ốc, lưỡi cưa, quả cân, xích, bu lông tắc kê, thanh đen, đĩa chà nhám; bán buôn véc ni, bộ bả; bán buôn cửa nhựa có lõi thép, ống inox, cửa cuốn, cửa cuốn cường lực, cửa gỗ; bán buôn bột đá, đá mài, đá cắt lát);
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (chi tiết: bán buôn dây cáp, dây buộc, tấm lưới thép; bán buôn khí CO<sub>2</sub>, O<sub>2</sub>, nitơ, axetylen, argon; bán buôn hóa chất công nghiệp, container, silicon, keo dán, chổi than, dụng cụ vệ sinh công nghiệp, que hàn, dây hàn, đá cắt, đá mài, vòng bi, bạc đạn, gối đỡ; bán buôn chổi sơn, chổi lau, giẻ lau máy, dây cáp sợi, dây cáp thép, gioăng phớt, băng tải, vòng đệm, lưỡi bào; bán buôn dây cu-roa, dây đai, phụ kiện khuôn mẫu, cờ lê, đe nguội, thanh kẹp đồng, palang, bánh đẩy; bán buôn thanh chống tĩnh điện, xe đẩy tay, bút đánh dấu bề mặt, giá đỡ chổi than; bán buôn tàu biển, cao su; bán buôn hóa chất thông thường, hóa chất trong lĩnh vực chế biến sản phẩm dầu);
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh (chi tiết: bán lẻ dầu hỏa, khí dầu mỏ hóa lỏng LPG, LPG chai, ga, thanh nhiên liệu dùng cho gia đình trong các cửa hàng chuyên doanh);
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (chi tiết: vận tải hàng hóa bằng xe tải, xe container, xe đầu kéo, xe rơ moóc và bán rơ moóc, xe bồn, xe téc; vận chuyển xăng dầu bằng xe bồn, xe téc);
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương (chi tiết: vận tải xăng dầu và hàng hóa bằng xà lan, bằng tàu);
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa (chi tiết: vận tải xăng dầu và hàng hóa bằng xà lan, bằng tàu);
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (chi tiết: dịch vụ giao nhận hàng hóa, khai thuê hải quan; dịch vụ kiểm đếm hàng hóa; dịch vụ nâng cầu hàng hóa; dịch vụ đại lý tàu biển; dịch vụ đại lý vận tải đường biển; dịch vụ logistic; dịch vụ môi giới hợp đồng vận chuyển, hợp đồng lai dắt tàu biển; môi giới hợp đồng thuê tàu biển (không kèm thủy thủ đoàn); dịch vụ gửi hàng; dịch vụ vận tải đa phương thức (trừ đường hàng không); đại lý môi giới cung ứng dịch vụ hàng hải; hoạt động của đại lý làm thủ tục hải quan; dịch vụ cung ứng tàu biển; dịch vụ môi giới hàng hải và các dịch vụ hàng hải khác (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển và hoạt động liên quan đến vận tải hàng không); môi giới thuê tàu hoạt động liên quan khác như: bao gói hàng hóa nhằm mục đích bảo vệ hàng hóa trên đường vận chuyển, dỡ hàng hóa, lấy mẫu, cân hàng hóa);
- Cho thuê xe có động cơ (chi tiết: cho thuê ô tô, cho thuê xe tải, xe container, xe đầu kéo, xe rơ moóc và bán rơ moóc, xe bồn, xe téc);
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu (chi tiết: dịch vụ xuất nhập khẩu hàng hóa).
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

**1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** trong vòng 12 tháng.

**2. KỲ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

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

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**3.1 Chế độ kế toán áp dụng**



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

**3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Ban lãnh đạo đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

**3.3 Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG****4.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

**4.2 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

- Tỷ giá hối đoái lựa chọn áp dụng khi kế toán chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và tỷ giá hối đoái khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ;
- Tỷ giá giao dịch tính chéo đối với trường hợp ngân hàng không công bố tỷ giá giao dịch của đồng ngoại tệ;
- Giá mua vàng của Ngân hàng Nhà nước công bố hay giá mua tham chiếu của đơn vị được phép kinh doanh vàng theo luật định để sử dụng khi đánh giá lại vàng tiền tệ tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

**4.3 Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

**4.4 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính****4.3.1 Chứng khoán kinh doanh**

Phản ánh giá trị các khoản cổ phiếu nắm giữ vì mục đích kinh doanh tại thời điểm báo cáo (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh. Bao gồm giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cổ tức của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Cổ tức được chia cho giai đoạn sau ngày chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và số chênh lệch giữa giá gốc và giá trị thị trường của chúng. Trong đó giá trị thị trường được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được tính theo giá đóng cửa tại ngày 30/09/2025;

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh (tính theo từng loại chứng khoán), giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

**4.3.2 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) kể từ thời điểm báo cáo (ngoài các khoản chứng khoán kinh doanh).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc là giá mua. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi.

Lãi tiền gửi được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính.

Công ty căn cứ vào kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn để phân loại là ngắn hạn hoặc dài hạn.

**4.5 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi.

**4.6 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định theo giá gốc, trường hợp giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì hàng tồn kho được xác định theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

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

**4.7 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được Tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá Tài sản cố định hữu hình nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại Tài sản cố định hữu hình như sau:

| <u>Loại tài sản cố định</u>     | <u>Số năm</u> |
|---------------------------------|---------------|
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 07 - 10       |
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 6 – 25        |
| Máy móc thiết bị                | 10            |
| Tài sản cố định khác            | 05            |

**4.8 Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Doanh nghiệp bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Doanh nghiệp đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,....

Quyền sử dụng đất của Doanh nghiệp là quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

**4.9 Bất động sản đầu tư**

BĐSDT gồm: Quyền sử dụng đất, nhà, hoặc một phần của nhà hoặc cả nhà và đất, cơ sở hạ tầng do người chủ sở hữu hoặc người đi thuê tài sản theo hợp đồng thuê tài chính, nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá mà không phải để sử dụng trong sản xuất, cung cấp hàng hóa, dịch vụ hoặc sử dụng cho các mục đích quản lý; hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Nguyên giá BĐSĐT là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được BĐSĐT tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành BĐSĐT đó.

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

Công ty không trích khấu hao đối với BĐSĐT nắm giữ chờ tăng giá. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy BĐSĐT bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy, Công ty thực hiện đánh giá giảm nguyên giá BĐSĐT và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

**4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí XDCCDD phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả lãi vay vốn hóa nếu có) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa TSCĐ đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****4.11 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được ghi nhận theo thực tế phát sinh, bao gồm chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng, chi phí bảo hiểm, chi phí sửa chữa tài sản cố định, chi phí thuê cửa hàng.

Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng từ 12 đến 48 tháng.

Chi phí bảo hiểm được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng từ 12 đến 36 tháng.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng từ 12 đến 36 tháng.

Chi phí thuê cửa hàng được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng 120 tháng.

Phần mềm kế toán được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng 36 tháng.

Các khoản khác là chi phí sử dụng đường bộ, chữ ký số, dịch vụ máy chủ ảo được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng từ 13 đến 36 tháng.

Công ty căn cứ vào thời gian phân bổ của công cụ, dụng cụ xuất dùng để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

**4.12 Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

**4.13 Vay và nợ thuê tài chính**

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

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

**4.14 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay là lãi tiền vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

**4.15 Vốn chủ sở hữu*****Vốn góp của chủ sở hữu***

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã góp của các cổ đông.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*****Thặng dư vốn cổ phần***

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

***Lợi nhuận chưa phân phối***

Ghi nhận kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của doanh nghiệp.

***Cổ tức***

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

**4.16 Doanh thu và thu nhập khác**

***Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:***

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:***

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- 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 hoạt động tài chính*** bao gồm lãi tiền gửi, tiền cho vay và lãi bán khoản đầu tư. Cụ thể như sau:

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay là lãi tiền gửi, tiền cho vay được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi, tiền cho vay và lãi suất thực tế từng kỳ;
- Lãi bán khoản đầu tư được ghi nhận trên cơ sở chênh lệch lớn hơn giữa giá bán và mua.

***Thu nhập khác*** phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

**4.17 Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu bao gồm: trị giá vốn của hàng hóa, dịch vụ đã bán và cung cấp trong kỳ được ghi nhận theo thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu.

**4.18 Chi phí tài chính**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

**4.19 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ của kỳ kế toán bao gồm: chi phí về lương nhân viên bộ phận bán hàng (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...); kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế; bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên bán hàng; chi phí vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty phát sinh trong kỳ kế toán, bao gồm: chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...); kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động; khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, lệ phí môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách...).

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập DN hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

**4.20 Công cụ tài chính****i. Tài sản tài chính*****Phân loại tài sản tài chính***

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

**ii. Nợ phải trả tài chính**

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;

Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;

Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ.

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

**iii. Công cụ vốn chủ sở hữu**

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

**4.21 Báo cáo theo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**4.22 Bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là tổ chức hoặc cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## 5. TIỀN

|                                   | Số cuối kỳ<br>VND     | Số đầu năm<br>VND     |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt                          | 2.184.606.784         | 3.276.556.536         |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn   | 56.985.173.720        | 54.770.187.683        |
| Trong đó:                         |                       |                       |
| - Ngân hàng Vietinbank CN Đồng Đa | 22.300.355.431        | 20.000.776.118        |
| - Ngân hàng BIDV - CN Ba Đình     | -                     | 34.601.860.152        |
| - Ngân hàng BIDV - CN Hải Phòng   | 6.297.960.219         | 3.498.652             |
| - Ngân hàng BIDV - CN Đông Đô     | 25.700.808.601        | -                     |
| <b>Cộng</b>                       | <b>59.169.780.504</b> | <b>58.046.744.219</b> |

## 6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

## 6.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

|                                   | Số cuối kỳ<br>VND     | Số đầu năm<br>VND     |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Hợp đồng tiền gửi và sổ tiết kiệm | 17.022.400.000        | 27.522.400.000        |
| <b>Cộng</b>                       | <b>17.022.400.000</b> | <b>27.522.400.000</b> |

\* Gửi tiết kiệm tại ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng theo hợp đồng sau:

- Phiếu tiền gửi có kỳ hạn số 3021100904 ngày 02/10/2024 số tiền 6.200.000.000 VND, kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 5,2%/năm. Ngày 02/10/2025, lãi nhập gốc gia hạn 12 tháng 6.522.400.000 VND, lãi suất 5%/năm.

\* Gửi tiết kiệm tại ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hải Phòng theo hợp đồng sau:

- Thẻ tiết kiệm có kỳ hạn số CA 50162138 ngày 03/04/2026 mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng, số tiền 2,5 tỷ, thời hạn 6 tháng từ ngày 03/04/2026 đến ngày 03/10/2026, lãi suất 7,2%/năm.

\* Hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng theo hợp đồng sau:

- Hợp đồng tiền gửi số 01.2025/HĐTG/VCB-PPT ngày 28/10/2025, số tiền 4 tỷ, thời hạn 6 tháng từ ngày 28/10/2025 đến 28/04/2026, lãi suất 4,8%/năm. Ngày 28/04/2026 gia hạn 6 tháng đến 28/10/2026 lãi suất 7,5%/năm.

- Hợp đồng tiền gửi số 02.2025/HĐTG/VCB-PPT ngày 28/10/2025, số tiền 4 tỷ, thời hạn 6 tháng từ ngày 28/10/2025 đến 28/04/2026, lãi suất 4,8%/năm. Ngày 28/04/2026 gia hạn 6 tháng đến 28/10/2026 lãi suất 7,5%/năm.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## 7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

|                                        | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu năm<br>VND     |
|----------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                        |                        |                       |
| Công ty Cổ phần Siêu Thị Xăng Dầu      | 19.636.790.605         | 16.572.979.075        |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Alpha Petro   | 19.147.274.585         | 11.828.133.235        |
| Các khoản phải thu của khách hàng khác | 109.272.777.935        | 61.811.864.471        |
| <b>Cộng</b>                            | <b>148.056.843.125</b> | <b>90.212.976.781</b> |

## 8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

|                                                     | Số cuối kỳ<br>VND    | Số đầu năm<br>VND  |
|-----------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                                     |                      |                    |
| Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Hà Nội             | 1.999.956.320        | 80.188.543         |
| CN Tổng Cty TM Kỹ thuật và ĐT - Cty CP tại Miền Bắc | 1.000.000.000        | -                  |
| Các khoản phải trả của Nhà cung cấp khác            | 360.914.176          | 190.373.872        |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>3.360.870.496</b> | <b>270.562.415</b> |

## 9. PHẢI THU KHÁC

|                                        | Số cuối kỳ<br>VND     | Số đầu năm<br>VND     |
|----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Phải thu ngắn hạn khác</b>          |                       |                       |
| Đặt cọc mua cây xăng Tà Đùng           | -                     | 14.000.000.000        |
| Đặt cọc mua cây xăng Gia Nghĩa 30      | 20.000.000.000        | -                     |
| Đặt cọc mua cây xăng Gia Nghĩa 15      | 15.000.000.000        | -                     |
| Đặt cọc thuê máy photo                 | 5.000.000             | -                     |
| Phải thu các cây xăng bán lẻ           | -                     | 56.915.316            |
| Lãi số tiết kiệm dự thu đến 30/06/2026 | 389.985.315           | 299.388.492           |
| <b>Cộng</b>                            | <b>35.394.985.315</b> | <b>14.356.303.808</b> |

## 10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

|                                                   | Số cuối kỳ<br>VND    | Số đầu năm<br>VND    |
|---------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                                   |                      |                      |
| Công ty TNHH Hàng Hải An Tâm                      | 1.375.686.156        | 1.375.686.156        |
| Công ty TNHH MTV Dịch vụ Thương mại Quang Đông    | 1.462.227.202        | 1.462.227.202        |
| Các khoản trích dự phòng phải thu khách hàng khác | 6.581.372.230        | 4.120.653.349        |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>9.419.285.588</b> | <b>6.958.566.707</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## 11. HÀNG TỒN KHO

|             | Số cuối kỳ            |          | Số đầu năm             |          |
|-------------|-----------------------|----------|------------------------|----------|
|             | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
| Hàng hóa    | 16.120.735.262        | -        | 140.462.169.488        | -        |
| <b>Cộng</b> | <b>16.120.735.262</b> | <b>-</b> | <b>140.462.169.488</b> | <b>-</b> |

## 12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

## 12.1 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

|                               | Nhà cửa, vật<br>kiến trúc | Máy móc và<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải, thiết bị<br>truyền dẫn | Tài sản cố<br>định khác | Cộng                  |
|-------------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                           |                        |                                                |                         |                       |
| Tại 01/01/2026                | 3.004.679.541             | 760.000.000            | 12.140.764.895                                 | 372.266.128             | 16.277.710.564        |
| Tăng trong kỳ                 | -                         | -                      | -                                              | -                       | -                     |
| Giảm trong kỳ                 | -                         | -                      | -                                              | -                       | -                     |
| Tại 30/06/2026                | <u>3.004.679.541</u>      | <u>760.000.000</u>     | <u>12.140.764.895</u>                          | <u>372.266.128</u>      | <u>16.277.710.564</u> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                           |                        |                                                |                         |                       |
| Tại 01/01/2026                | 540.631.397               | 265.999.986            | 6.243.545.011                                  | 275.134.218             | 7.325.310.612         |
| Tăng trong kỳ                 | 71.072.214                | 37.999.998             | 610.735.164                                    | 12.751.152              | 732.558.528           |
| Giảm trong kỳ                 | -                         | -                      | -                                              | -                       | -                     |
| Tại 30/06/2026                | <u>611.703.611</u>        | <u>303.999.984</u>     | <u>6.854.280.175</u>                           | <u>287.885.370</u>      | <u>8.057.869.140</u>  |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                           |                        |                                                |                         |                       |
| Tại 01/01/2026                | <u>2.464.048.144</u>      | <u>494.000.014</u>     | <u>5.897.219.884</u>                           | <u>97.131.910</u>       | <u>8.952.399.952</u>  |
| Tại 30/06/2026                | <u>2.392.975.930</u>      | <u>456.000.016</u>     | <u>5.286.484.720</u>                           | <u>84.380.758</u>       | <u>8.219.841.424</u>  |

Một số tài sản cố định hữu hình đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hải Phòng, ngân hàng TMCP công thương Việt Nam – CN Hải Phòng, ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Nam Hải Phòng, ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng và ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – CN Hải Phòng.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## 12.2 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

|                               | Chương trình phần mềm | Quyền sử dụng đất (*) | Đơn vị tính: VND<br>Cộng |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                       |                       |                          |
| Tại 01/01/2026                | 202.000.000           | 54.141.371.800        | 54.343.371.800           |
| Tăng trong kỳ                 |                       | 20.282.789.300        | 20.282.789.300           |
| Giảm trong kỳ                 |                       |                       | -                        |
| Tại 30/06/2026                | 202.000.000           | 74.424.161.100        | 74.626.161.100           |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                       |                       |                          |
| Tại 01/01/2026                | 113.399.998           |                       | 113.399.998              |
| Tăng trong kỳ                 | 17.085.714            |                       | 17.085.714               |
| Giảm trong kỳ                 |                       |                       | -                        |
| Tại 30/06/2026                | 130.485.712           | -                     | 130.485.712              |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                       |                       |                          |
| Tại 01/01/2026                | 88.600.002            | 54.141.371.800        | 54.229.971.802           |
| Tại 30/06/2026                | 71.514.288            | 74.424.161.100        | 74.495.675.388           |

(\*) Bao gồm quyền sử dụng đất tại các địa chỉ sau:

+ Quyền sử dụng đất lâu dài tại thửa 18, lô LK6, khu đô thị ven sông Lạch Tray, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CY537566 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng cấp cho Công ty Cổ phần Petro Times ngày 06 tháng 10 năm 2021. Giá trị ghi sổ của QSDĐ là **6.367.100.000 VND**. Quyền sử dụng đất đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hải Phòng.

+ Quyền sử dụng đất lâu dài tại thửa 06, tờ bản đồ số 23, địa chỉ xã Đắc Ha, Huyện Đắc Glong, Đắc Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CH001091, giá trị ghi sổ của QSDĐ là **11.594.825.000 VND**.

+ Quyền sử dụng đất lâu dài tại thửa 48, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thôn 1, xã Đắc Ha, Huyện Đắc Glong, Đắc Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CS05431, giá trị ghi sổ của QSDĐ là **5.295.490.000 VND**.

+ Quyền sử dụng đất lâu dài tại thửa 116, tờ bản đồ số 59, địa chỉ Thôn 3, xã Đắc Ha, Huyện Đắc Glong, Đắc Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CS450057, giá trị ghi sổ của QSDĐ là **16.529.660.000 VND**.

+ Quyền sử dụng đất lâu dài tại thửa 17, lô LK6, khu đô thị ven sông Lạch Tray, P. Vĩnh Niệm, Q. Lê Chân, TP. Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LD 570888, giá trị ghi sổ của QSDĐ là **14.354.296.800 VND**. Đang thế chấp tại Ngân hàng Shinhan – Chi nhánh Hải Phòng.

+ Quyền sử dụng đất ở tại nông thôn thửa đất số 294, tờ bản đồ số 127, địa chỉ thôn Đắc Tiên, xã Đức An, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất số AA 01878581, giá trị ghi sổ của QSDĐ là **2.937.443.602 VND**.

+ Quyền sử dụng đất ở tại nông thôn thửa đất số 295, tờ bản đồ số 127, địa chỉ thôn Đắc Tiên, xã Đức An, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất số AA 01878582, giá trị ghi sổ của QSDĐ là **2.896.437.449 VND**.

+ Quyền sử dụng đất ở tại nông thôn thửa đất số 296, tờ bản đồ số 127, địa chỉ thôn Đắc Tiên, xã Đức An, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất số AA 01878583, giá trị ghi sổ của QSDĐ là **5.486.866.548 VND**.

+ Quyền sử dụng đất ở tại nông thôn thửa đất số 297, tờ bản đồ số 127, địa chỉ thôn Đắc Tiên, xã Đức An, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất số AA 01878584, giá trị ghi sổ của QSDĐ là **6.704.186.064 VND**.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

+ Quyền sử dụng đất ở tại nông thôn thửa đất số 272, tờ bản đồ số 127, địa chỉ thôn Đắc Tiên, xã Đức An, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất số AA 02732381, giá trị ghi sổ của QSDĐ là 2.257.855.637 VND.

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ****a, Bất động sản đầu tư cho thuê:**

Là tài sản gắn liền đất tại thửa 17, lô LK6, Khu đô thị ven sông Lạch Tray, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, TP Hải Phòng. Chi tiết biến động của tài sản trong năm như sau:

|                       | Nguyên giá           | Giá trị hao mòn lũy kế | Kết chuyển vào TSCĐ trong năm | Giá trị còn lại      |
|-----------------------|----------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------|
| <b>Tại 01/01/2026</b> | <b>1.787.403.200</b> | <b>183.506.739</b>     | -                             | <b>1.603.896.461</b> |
| Tăng trong kỳ         | -                    | 35.748.066             | -                             | (35.748.066)         |
| Giảm trong kỳ         | -                    | -                      | -                             | -                    |
| <b>Tại 30/06/2026</b> | <b>1.787.403.200</b> | <b>219.254.805</b>     | -                             | <b>1.568.148.395</b> |

**b, Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.**

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 06, tờ bản đồ số 23, địa chỉ xã Đắc Ha, Huyện Đắc Glong, Đắc Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CH001091, giá trị ghi sổ của QSDĐ là 3.445.000.000 VND.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 48, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thôn 1, xã Đắc Ha, Huyện Đắc Glong, Đắc Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CS05431, giá trị ghi sổ của QSDĐ là 230.000.000 VND.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 116, tờ bản đồ số 59, địa chỉ Thôn 3, xã Đắc Ha, Huyện Đắc Glong, Đắc Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CS450057, giá trị ghi sổ của QSDĐ là 5.512.000.000 VND.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa 12, lô BT- 42 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ Thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, Huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 506327, giá trị ghi sổ của QSDĐ là 7.444.062.500 VND. Diện tích 207,5m<sup>2</sup>.

+ Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất tại thửa 2, Lô BT-45 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, TP Hải Phòng. theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 506345, giá trị ghi sổ của QSDĐ là 5.535.000.000 VND. Diện tích 180m<sup>2</sup>.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 4 Lô BT-34 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, TP Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CT 506244. Diện tích 240 m<sup>2</sup>. Quyền sử dụng của Công ty là Đất ở tại nông thôn có thời hạn sử dụng lâu dài. Giá trị ghi sổ của QSDĐ là 5.535.000.000 VND.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 5 Lô BT-33 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, TP Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CT 506237. Diện tích 307.5 m<sup>2</sup>. Quyền sử dụng của Công ty là Đất ở tại nông thôn có thời hạn sử dụng lâu dài. Giá trị ghi sổ của QSDĐ là 12.292.312.500 VND.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 7 Lô BT-37 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, TP Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CT 506271. Diện tích 269.5 m<sup>2</sup>. Quyền sử dụng của Công ty là Đất ở tại nông thôn có thời hạn sử dụng lâu dài. Giá trị ghi sổ của QSDĐ là 10.773.262.500 VND.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 2 Lô BT-47 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, TP Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

đất số DE 995031. Diện tích 180.2 m<sup>2</sup>. Quyền sử dụng của Công ty là Đất ở tại nông thôn có thời hạn sử dụng lâu dài. Giá trị ghi sổ của QSDĐ là 6.649.380.000 VND.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 3 Lô BT-49 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, TP Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CT 506400. Diện tích 180 m<sup>2</sup>. Quyền sử dụng của Công ty là Đất ở tại nông thôn có thời hạn sử dụng lâu dài. Giá trị ghi sổ của QSDĐ là 7.011.000.000 VND.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 4, lô BT 36 dự án khu đô thị - Dịch vụ Thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, Huyện An dương, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 506260, giá trị ghi sổ của QSDĐ là 7.147.325.000 VND. Diện tích 183,5m<sup>2</sup>.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 19, lô BT 49 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ Thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, Huyện An dương, thành phố Hải phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 506416, giá trị ghi sổ của QSDĐ là 7.195.500.000 VND. Diện tích 180m<sup>2</sup>.

**14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN****Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết**

|                                                                           | Số cuối kỳ<br>VND | Số đầu năm<br>VND     |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Mua 49% cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Phát triển Năng lượng Thế Kỷ | -                 | 14.700.000.000        |
| <b>Cộng</b>                                                               | <b>-</b>          | <b>14.700.000.000</b> |

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC****15.1 Chi phí trả trước ngắn hạn**

|                           | Số cuối kỳ<br>VND  | Số đầu năm<br>VND  |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí mua bảo hiểm      | 35.429.836         | 190.890.227        |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng | 104.355.480        | 157.116.109        |
| Các khoản khác            | 72.841.138         | 55.555.554         |
|                           | <b>212.626.454</b> | <b>403.561.890</b> |

**15.2 Chi phí trả trước dài hạn**

|                                       | Số cuối kỳ<br>VND  | Số đầu năm<br>VND  |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Công cụ dụng cụ xuất dùng             | 455.480.438        | 415.796.904        |
| Tiền thuê đất, cơ sở hạ tầng          | 246.818.176        | 267.272.722        |
| Thiết bị kết nối tự động xuất hóa đơn | 187.354.171        | 180.416.669        |
| Các khoản khác                        | 24.844.440         | 56.503.692         |
|                                       | <b>914.497.225</b> | <b>919.989.987</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## 16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

## 16.1 Phải trả người bán ngắn hạn

|                                            | Số cuối kỳ (VND) |                       | Số đầu năm (VND) |                       |
|--------------------------------------------|------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|
|                                            | Giá trị          | Số có khả năng trả nợ | Giá trị          | Số có khả năng trả nợ |
| Phải trả ngắn hạn                          | 1.251.691.647    | 1.251.691.647         | 1.003.445.508    | 1.003.445.508         |
| Công ty trách nhiệm hữu hạn DK Hoàng Dương | 140.558.049      | 140.558.049           | 64.360.940       | 64.360.940            |
| Công ty TNHH Dầu khí Chiến Thắng           | 97.206.000       | 97.206.000            | 196.172.000      | 196.172.000           |
| Công ty TNHH Vận tải Thiên Phước           | 314.998.000      | 314.998.000           | 74.366.000       | 74.366.000            |
| Các đối tượng khác                         | 698.929.598      | 698.929.598           | 668.546.568      | 668.546.568           |

## 17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

|                                     | Số cuối kỳ (VND) |                       | Số đầu năm (VND) |                       |
|-------------------------------------|------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|
|                                     | Giá trị          | Số có khả năng trả nợ | Giá trị          | Số có khả năng trả nợ |
| Ngắn hạn                            | 7.464.265.590    | 7.464.265.590         | 13.142.615.979   | 13.142.615.979        |
| Cty CP Xây dựng và TM Phụng Hoàng   | 3.462.206.405    | 3.462.206.405         | 7.593.347.561    | 7.593.347.561         |
| Cty Cổ phần Quản lý đường sông số 4 | 500.805.760      | 500.805.760           | -                | -                     |
| Công ty TNHH UBT                    | 516.555.000      | 516.555.000           | -                | -                     |
| Các đối tượng khác                  | 2.984.698.425    | 2.984.698.425         | 5.549.268.418    | 5.549.268.418         |

## 18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

|                            | 01/01/2026           | Số phải nộp           | Số đã nộp            | 30/06/2026            |
|----------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| Thuế giá trị gia tăng      | -                    | -                     | -                    | -                     |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 1.149.929.808        | 13.769.474.095        | 1.761.794.221        | 13.157.609.682        |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 3.746.375            | 11.368.463            | 8.637.224            | 6.477.614             |
| Các loại thuế khác         | -                    | 27.290.101            | 27.290.101           | -                     |
| <b>Cộng</b>                | <b>1.153.676.183</b> | <b>13.808.132.659</b> | <b>1.797.721.546</b> | <b>13.164.087.296</b> |

## 19. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG

|                                    | Tại ngày 30/06/2026 | Tại ngày 30/06/2025 |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Phải trả cho người lao động        | 646.057.966         | -                   |
| <b>Phải trả cho người lao động</b> | <b>646.057.966</b>  | <b>-</b>            |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## 20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

| Các khoản vay                                                          | 01/01/2026<br>VND |                          | Trong kỳ<br>VND |                 | 30/06/2026<br>VND |                          |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|--------------------------|
|                                                                        | Giá trị           | Số có khả năng<br>trả nợ | Tăng            | Giảm            | Giá trị           | Số có khả năng<br>trả nợ |
| <b>Vay ngắn hạn</b>                                                    |                   |                          |                 |                 |                   |                          |
| <b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>                                          |                   |                          |                 |                 |                   |                          |
| [1] Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng | 268.531.375.957   | 268.531.375.957          | 554.072.213.330 | 664.660.784.677 | 157.942.804.610   | 157.942.804.610          |
| [2.1] Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Nam Hải Phòng                | 268.531.375.957   | 268.531.375.957          | 554.072.213.330 | 664.660.784.677 | 157.942.804.610   | 157.942.804.610          |
| [2.2] Vay thấu chi Ngân hàng thương mại Cổ phần Quân đội               | 46.829.000.000    | 46.829.000.000           | 153.673.686.000 | 158.447.486.000 | 42.055.200.000    | 42.055.200.000           |
| [3] Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng          | 40.240.000.000    | 40.240.000.000           | 71.259.350.000  | 92.656.350.000  | 18.843.000.000    | 18.843.000.000           |
| [4] Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng          | 4.983.775.957     | 4.983.775.957            | 13.719.945.990  | 18.703.721.947  | -                 | -                        |
| [5] Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng    | 61.694.600.000    | 61.694.600.000           | 165.216.320.730 | 203.470.920.730 | 23.440.000.000    | 23.440.000.000           |
| [6] Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hải Phòng          | 7.500.000.000     | 7.500.000.000            | 7.500.000.000   | 7.500.000.000   | -                 | -                        |
| [7] Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng            | 23.499.000.000    | 23.499.000.000           | 46.803.000.000  | 57.698.000.000  | 12.604.000.000    | 12.604.000.000           |
| [8] Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình            | 38.585.000.000    | 38.585.000.000           | 56.599.306.000  | 80.984.306.000  | 14.200.000.000    | 14.200.000.000           |
|                                                                        | 45.200.000.000    | 45.200.000.000           | 45.200.000.000  | 45.200.000.000  | 45.200.000.000    | 45.200.000.000           |
|                                                                        | -                 | -                        | 1.600.604.610   | -               | 1.600.604.610     | 1.600.604.610            |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## Thông tin chi tiết của các khoản vay:

[1] Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hải Phòng theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2026/10172436/HĐTD ngày 25/05/2026. Theo đó, hạn mức cấp tín dụng tối đa của Công ty là **100.000.000.000 VND**, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh thanh toán, mở L/C. Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký đến 31/05/2027, thời hạn và lãi suất cho vay theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Khoản vay được đảm bảo theo các hợp đồng thế chấp tài sản sau:

- Hợp đồng thế chấp số 04/2018/10172436/HĐBĐ ký ngày 06/07/2018. Tài sản thế chấp là xe Xitec HoWo, biển kiểm soát 15C-298.71 thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Thương Mại Vật tư Dầu khí Hải Phòng (nay là Công ty Cổ phần Petro times). Giá trị tài sản đảm bảo: **177.000.000 VND**.

- Hợp đồng thế chấp số 02/2019/10172436/HĐBĐ ký ngày 21/01/2019. Tài sản thế chấp là xe Mazda CX5, biển kiểm soát 15A-456.22 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Thương Mại Vật tư Dầu khí Hải Phòng (nay là Công ty Cổ phần Petro times). Giá trị tài sản đảm bảo: **450.000.000 VND**.

- Hợp đồng thế chấp số 01/2020/10172436/HĐBĐ ngày 14/05/2020. Tài sản thế chấp là xe Xitec chở xăng dầu Hyundai biển kiểm soát 15C-354.64, thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Petro times. Giá trị tài sản đảm bảo: **636.000.000 VND**.

- Hợp đồng thế chấp số 03/2020/10172436/HĐBĐ ngày 16/10/2020. Tài sản thế chấp là xe ô tô Hyundai Grand I10 biển kiểm soát 15A-621.27 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Petro times. Giá trị tài sản đảm bảo: **160.000.000 VND**.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2022/10172436/HĐBĐ ngày 24/01/2022. Tài sản thế chấp là xe ô tô Hyundai biển kiểm soát 15H-031.37 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Petro times. Giá trị tài sản đảm bảo: **500.000.000 VND**.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2023/10172436/HĐBĐ ngày 27/07/2023. Tài sản thế chấp là xe ô tô đầu kéo International biển kiểm soát 15H-058.83 và sơ mi rơ moóc Yunli biển kiểm soát 15R187.53 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Petro times. Giá trị tài sản đảm bảo: **435.000.000 VND**.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản (của bên thứ 3) số 02/2022/10172436/HĐBĐ ngày 16/12/2022. thửa đất số 943, tờ bản đồ số 7, diện tích 47.9 m<sup>2</sup> tại tổ 10, phường Đằng Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 341687, số vào sổ cấp GCN: CS17384 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 11/11/2022 cho ông Phạm Văn Trọng và Bà Phạm Thị Chi. Giá trị tài sản đảm bảo: **2.634.500.001 đồng**.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản (của bên thứ 3) số 06/2019/10172436/HĐBĐ ngày 13/12/2019. Tài sản đảm bảo là: thửa đất số 591, tờ bản đồ số 16, diện tích 680,6m<sup>2</sup> tại xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 761120, vào sổ cấp GCN số CH 03363 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 29/11/2013 cho ông Nguyễn Văn Hoàng. Ngày 28/11/2019, chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Kỳ theo hồ sơ số 003683.CN.005. Giá trị tài sản đảm bảo: **8.805.000.000 VND**.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản (của bên thứ 3) số 04/2019/10172436/HĐBĐ ngày 23/05/2019. Tài sản đảm bảo là: thửa đất số 44, tờ bản đồ số 18, diện tích 425,4m<sup>2</sup> tại thôn Linh Sơn, xã Bình yên, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 884938, vào sổ cấp GCN số CS-TTH 13129 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 27/03/2019 cho ông Bùi Văn Mẫn. Ngày 24/04/2019, chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Kỳ và vợ là bà Hà Thị Kim Oanh theo hồ sơ số 001328.CN.002. Giá trị tài sản đảm bảo: **4.117.761.000 VND**.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2021/10172436/HĐBĐ ngày 19/10/2021. Tài sản đảm bảo là thửa 18 lô LK6 khu đô thị ven sông Lạch Tray, Phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân. Thành phố Hải Phòng. theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 537566, số vào sổ cấp GCN: CT15551 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 16/12/2020 cho ông Đặng Văn Dũng và bà Vũ Thị Hương. Ngày 06/10/2021, chuyển nhượng cho Công ty CP Petro Times theo hồ sơ số 001372.CN.002. Diện tích 96.m<sup>2</sup>. Giá trị tài sản đảm bảo: **9.425.000.000 VND**.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2023/10172436/HĐBĐ ngày 24/07/2023. Tài sản đảm bảo là “bìa đất số CT 506271 số vào sổ cấp GCN CT 10815, thửa 7, lô BT 37 dự án khu đô thị dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, Huyện An Dương, thành phố Hải Phòng” thuộc sở hữu của công ty cổ phần Petro Times. Diện tích: 269,5m<sup>2</sup>. Giá trị đảm bảo: **5.390.000.000 VND** và bìa đất số CT 506244 số vào sổ cấp



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

GCN CT 10789, thửa 4, lô BT 34 dự án khu đô thị dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, Huyện An Dương, thành phố Hải Phòng” thuộc sở hữu của công ty cổ phần Petro Times. Diện tích: 240m<sup>2</sup>. Giá trị tài sản đảm bảo: **4.320.000.000 VNĐ**.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2026/10172436/HĐBĐ ngày 13/01/2026 là Quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn với đất tại thửa số 67, tờ bản đồ số 35 tại địa chỉ: thửa 17, lô LK6, Khu đô thị thị ven sông Lạch Tray, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, TP Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn với đất số DL 570876 số vào sổ cấp GCN VP23425 do VP đăng ký đất đai, Sở tài nguyên môi trường TP Hải Phòng cấp cho Công ty Cổ phần Petro Times ngày 16/06/2023. Giá trị tài sản đảm bảo là: **7.920.400.000 VNĐ**.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số Hợp đồng số 03/2026/10172436/HĐBĐ ngày 29/01/2026. Tài sản thế chấp là: bìa đất số DE 995031 số vào sổ cấp GCN CT 20125, thửa 2, lô BT 47 dự án khu đô thị dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, Huyện An Dương, thành phố Hải Phòng thuộc sở hữu của công ty cổ phần Petro Times. Giá trị tài sản đảm bảo: **3.423.600.000 VNĐ**.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số Hợp đồng số 03/2026/10172436/HĐBĐ ngày 29/01/2026. Tài sản thế chấp là : Quyền sử dụng đất tại thửa 3 Lô BT-49 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, TP Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CT 506400. Diện tích 180 m<sup>2</sup>. Thuộc sở hữu của Công ty cổ phần Petro Times. Giá trị tài sản đảm bảo: **3.600.000.000 VNĐ**.

**[2] Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Nam Hải Phòng:**

Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Nam Hải Phòng theo Hợp đồng cấp tín dụng số 235354.25.253.2591654.TD ký ngày 30/07/2025. Giá trị hạn mức tín dụng: 70.000.000.000 (Bằng chữ: Bảy mươi tỷ). Hạn mức cho vay là: **70.000.000.000 VNĐ**. Thời hạn cấp hạn mức đến 22/07/2026. Mục đích của khoản vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại xăng dầu của Công ty cho giai đoạn 2025-2026. Thời hạn của mỗi khoản vay không quá 03 tháng. Lãi suất áp dụng là lãi suất cố định hoặc thả nổi, được quy định cụ thể tại Hợp đồng và văn bản nhận nợ. Nghĩa vụ vay được đảm bảo theo các Hợp đồng thế chấp tài sản sau:

- Hợp đồng thế chấp số 26565.20.253.2591654.BĐ ngày 11/06/2020. Tài sản đảm bảo là Xe đầu kéo biển kiểm soát 15C-358.65, xe Sơ mi Rómóc biển kiểm soát 15R-150.97, thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Petro times. Giá trị tài sản đảm bảo: **1.054.000.000 VNĐ**.

- Hợp đồng thế chấp số 726.21.253.2591654.BĐ ngày 06/01/2021. Tài sản đảm bảo là Xe đầu kéo biển kiểm soát: 15H-006.34 và xe Sơ mi rơ moóc biển kiểm soát 15R- 154.24, thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Petro times. Giá trị tài sản đảm bảo: **910.000.000 VNĐ**.

- Hợp đồng thế chấp (của bên thứ 3) số 4702.21.253.2591654.BĐ ngày 25/01/2021. Tài sản đảm bảo là thửa đất số 515, tờ bản đồ số 110, diện tích 256 m<sup>2</sup> tại Phường Long Bình, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 724703 do UBND Q.9 – TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 18/10/2017 cho Bà Nguyễn Thị Tuyết Linh. Chuyển nhượng cho Ông Phạm Văn Kỳ theo hồ sơ số 980420.CN.006 ngày 21/01/2021. Giá trị tài sản đảm bảo: **8.285.581.562 VNĐ**.

- Hợp đồng thế chấp số 9817.21.253.2591654.BĐ ngày 26/02/2021. Tài sản đảm bảo là Xe đầu kéo nhãn hiệu INTERNATIONAL đã qua sử dụng, số loại Prostar+122 6x4 LF68700, màu Đen, sản xuất năm 2015 tại Mexico. BKS: 15H-009.32 và Sơ mi rơ moóc xi téc (chở xăng) nhãn hiệu Việt Đức mới 100%, số loại XT30A, màu Trắng, sản xuất năm 2020 tại Việt Nam. BKS: 15R-154.39 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Petro times. Giá trị tài sản đảm bảo: **750.000.000 VNĐ**.

- Hợp đồng thế chấp số 12758.21.253.2591654.BĐ ngày 16/03/2021. Xe ô tô xitec (chở xăng) nhãn hiệu HINO số loại FM8JNSA 6x4/VL-X18 màu trắng, sản xuất năm 2014 tại Việt Nam. BKS: 15C-120.13, thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Petro times. Giá trị tài sản đảm bảo: **800.000.000 VNĐ**.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản (của bên thứ 3) số 23177.21.253.2591654.BĐ ngày 06/05/2021. Tài sản đảm bảo là thửa đất số 449, Tờ bản đồ số 60 (TL do năm 2004), diện tích 233m<sup>2</sup> tại Xã Đông Thạnh, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 646726 do UBND H. Hóc Môn cấp ngày 12/02/2007 cho Ông (Bà) Lương Thị Kim Hương. Chuyển nhượng cho Ông Phạm Văn Kỳ ngày 27/04/2021 theo hồ sơ số 005442.CN.010. Giá trị tài sản đảm bảo: **8.140.074.411 VNĐ**.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

- Hợp đồng cầm cố TS Số: 344417.25.253.2591654.BD ngày 16/10/2025 là Hợp đồng tiền gửi số 20947.25.253.2591654.TG.DN ngày 16/10/2025, số tiền 05 tỷ tại Ngân hàng MB - CN Nam Hải Phòng lãi suất 6% thời hạn 7 tháng từ ngày 16/10/2025 đến 16/05/2026.

- Hợp đồng cầm cố TS Số: 344417.25.253.2591654.BD ngày 16/10/2025 là Hợp đồng tiền gửi số 20948.25.253.2591654.TG.DN ngày 16/10/2025, số tiền 05 tỷ tại Ngân hàng MB - CN Nam Hải Phòng lãi suất 6% thời hạn 7 tháng từ ngày 16/10/2025 đến 16/05/2026.

**[3] Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng** theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 36/2026-HĐCVHM/NHCT160 – PETRO TIMES ngày 13/03/2026. Hạn mức cho vay không vượt quá **100.000.000.000 VNĐ**. Thời hạn duy trì hạn mức từ 13/03/2026 đến 13/03/2027. Lãi suất cho vay là lãi suất điều chỉnh, được xác định và điều chỉnh theo quy định tại Hợp đồng cấp hạn mức và trên giấy nhận nợ. Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng không quá 2,5 tháng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, phục vụ sản xuất kinh doanh. Khoản nay được bảo đảm bằng các Hợp đồng thế chấp tài sản sau:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 38/2022/HĐBĐ/NHCT160-CNHP06 ngày 23/03/2022. Tài sản thế chấp là: Thửa đất Xã Trung An, huyện Cù Chi, TP Hồ Chí Minh, thửa số 68, diện tích 2.844,6 m<sup>2</sup> thuộc sở hữu của ông Kiều Hữu Sang. Giá trị đảm bảo tài sản là: **14.623.000.000 VNĐ**.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 44/2022/HĐBĐ/NHCT160-CNHP06 ngày 27/04/2022. Tài sản thế chấp là: Thửa đất Xã Nhuận Đức, huyện Cù Chi, TP Hồ Chí Minh, thửa số 565, diện tích 1.377 m<sup>2</sup> thuộc sở hữu của ông Kiều Hữu Sang. Giá trị đảm bảo tài sản là: **10.049.000.000 VNĐ**.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 50/2022/HĐBĐ/NHCT160-CNHP06 ngày 07/06/2022. Tài sản thế chấp là: Thửa đất Xã Phước Thạnh, huyện Cù Chi, TP Hồ Chí Minh, thửa số 640, diện tích 1.306,8 m<sup>2</sup> thuộc sở hữu của ông Phạm Văn Kỳ và vợ là bà Hà Thị Kim Oanh. Giá trị đảm bảo tài sản là: **7.066.000.000 VNĐ**.

- Hợp đồng cầm cố tiền gửi số 14/2026/HĐBĐ/NHCT160-PETROTIMES ngày 03/04/2026 là Thẻ tiết kiệm có kỳ hạn số CA 50162138 ngày 03/04/2026 mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng, số tiền 2,5 tỷ, thời hạn 6 tháng từ ngày 03/04/2026 đến ngày 03/10/2026, lãi suất 7,2%/năm.

**[4] Khoản vay Ngân hàng MTV SHINHAN Việt Nam - CN Hải Phòng** theo Hợp đồng cho vay hạn mức số SHBVN/HPB/2022/HĐTD/641 ngày 13/07/2022, Phụ lục gia hạn – sửa đổi bổ sung số ngày 19/06/2023 và Thỏa thuận số 04 ngày 05/12/2023, hợp đồng gia hạn – sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 29/07/2025. Hạn mức tín dụng **7.500.000.000 VNĐ**, thời hạn duy trì hạn mức 01 năm từ ngày ký hợp đồng tín dụng đến ngày 12/07/2026, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, thời hạn cho vay với mỗi khoản vay không quá 03 tháng.

**[5] Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Đông Hải Phòng** theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2025/HĐCVHM/VCB-PT ngày 28/10/2025. Hạn mức tín dụng **25.000.000.000 VNĐ**, thời hạn duy trì hạn mức 01 năm từ ngày ký hợp đồng tín dụng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, thời hạn cho vay với mỗi khoản vay không quá 03 tháng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay gồm:

- Hợp đồng tiền gửi số 01.2025/HĐTG/VCB-PPT ngày 28/10/2025, số tiền **4.000.000.000 VNĐ**, thời hạn 6 tháng từ ngày 28/10/2025 đến 28/04/2026, lãi suất 4,8%/năm. Ngày 28/04/2026 gia hạn 6 tháng đến 28/10/2026 lãi suất 7,5%/năm. Đang thế chấp tại Ngân hàng Vietcombank - CN Đông Hải Phòng theo Hợp đồng thế chấp TS 01/2025/HĐCCTG/VCB-PT ngày 29/10/2025.

- Hợp đồng tiền gửi số 02.2025/HĐTG/VCB-PPT ngày 28/10/2025, số tiền **4.000.000.000 VNĐ**, thời hạn 6 tháng từ ngày 28/10/2025 đến 28/04/2026, lãi suất 4,8%/năm. Ngày 28/04/2026 gia hạn 6 tháng đến 28/10/2026 lãi suất 7,5%/năm. Đang thế chấp tại Ngân hàng Vietcombank - CN Đông Hải Phòng theo Hợp đồng thế chấp TS 02/2025/HĐCCTG/VCB-PT ngày 29/10/2025.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2025/HĐTC/VCB-PT ngày 05/12/2025. Tài sản đảm bảo là bìa đất số CT 506327 số vào sổ cấp GCN CT 10867, thửa 12, lô BT 42 dự án khu đô thị dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, Huyện An Dương, thành phố Hải Phòng” thuộc sở hữu của Công ty cổ phần Petro Times. Diện tích: 207,5m<sup>2</sup>. Giá trị tài sản đảm bảo: **4.744.695.000 VNĐ**.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2025/HĐTC/VCB-PT ngày 05/12/2025. Tài sản đảm bảo là “bìa đất số CT 506237 số vào sổ cấp GCN CT 10782, thửa 5, lô BT 33 dự án khu đô thị dịch vụ thương mại và nhà ở công



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, Huyện An Dương, thành phố Hải Phòng” thuộc sở hữu của công ty cổ phần Petro Times. Diện tích: 307,5m<sup>2</sup>. Giá trị tài sản đảm bảo: **6.521.767.000 VND**.

**[6] Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) – Chi nhánh Hải Phòng** theo Hợp đồng cho vay số CLC-82617-01 ngày 15/04/2026. Hạn mức tín dụng là 90.000.000.000 VNĐ, thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng tính từ ngày ký kết hợp đồng. Mục đích cấp tín dụng là bổ sung vốn lưu động, phát hành LC UPAS nội địa phục vụ hoạt động kinh doanh xăng dầu và các sản phẩm khác liên quan. Thời hạn cho vay tối đa của các khoản vay từng lần thuộc hạn mức không vượt quá 3 tháng. Hạn mức không Tài sản bảo đảm tối đa 30 tỷ đồng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay gồm:

- Hợp đồng thế chấp tài sản số CLC - 42168-5667429-HDTC-01 ngày 06/05/2025 – Thửa 4 lô BT 36 – Dự án Khu Đô thị Trảng Duệ, An Dương, TP Hải Phòng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT506260 do UBND Thành phố Hải Phòng cấp ngày 11/11/2019 cho Công ty cổ phần khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng. Chuyển nhượng Công ty cổ phần Petro Times theo hồ sơ số 001339.CN.006 ngày 04/10/2023. Giá trị tài sản đảm bảo: **3.856.558.395 VNĐ**.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số CLC – 42168-5667429-HDTC02 ngày 06/05/2025 – Thửa 19 lô BT 49 – Dự án Khu Đô thị Trảng Duệ, An Dương, TP Hải Phòng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT506416 do UBND Thành phố Hải Phòng cấp ngày 11/11/2019 cho Công ty cổ phần khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng. Chuyển nhượng Công ty cổ phần Petro Times theo hồ sơ số 001491.CN.004 ngày 16/10/2023. Giá trị tài sản đảm bảo: **3.799.999.980 VNĐ**.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số CLC – 42168-5667429-HDTC-03 ngày 06/05/2025. Tài sản đảm bảo là bìa đất số CT 506345 sổ vào sổ cấp GCN CT 10885, thửa 2, lô BT 45 dự án khu đô thị dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, Huyện An Dương, thành phố Hải Phòng” thuộc sở hữu của Công ty cổ phần Petro Times. Diện tích: 180m<sup>2</sup>. Giá trị tài sản đảm bảo: **3.420.000.000 VNĐ**.

**[7] Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam – Chi nhánh Hải Phòng:**

7.1 Hợp đồng cho vay hạn mức số: VN124013327/WBVN302 ngày 02/10/2024 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay hạn mức số 01/PLHĐCV-VN124013327/WBVN302 ngày 23/09/2025. Hạn mức cho vay là 12.000.000.000 VND, thời hạn duy trì hạn mức kể từ ngày 02/10/2025 đến hết ngày 30/09/2026. Thời hạn cho vay không quá 6 tháng. Lãi suất áp dụng theo phương thức điều chỉnh. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Tài sản đảm bảo là phiếu tiền gửi có kỳ hạn số 3021100904 ngày 02/10/2024 số tiền 6.200.000.000 VND, kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 5.2%/năm mở tại Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam – Chi nhánh Hải Phòng. Ngày 02/10/2025 lãi nhập gốc bằng 6.522.400.000 gia hạn 1 năm lãi suất 5%.

7.2 Hợp đồng cho vay hạn mức số: VN125007482/WBVN302 ngày 31/07/2025. Hạn mức cho vay là 32.200.000.000 VND, thời hạn duy trì hạn mức kể từ ngày 31/07/2025 đến hết ngày 30/07/2026. Thời hạn cho vay không quá 6 tháng. Lãi suất áp dụng theo phương thức điều chỉnh. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn với đất tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số: 05-2020. Địa chỉ số SB6.01 khu đô thị Vinhomes Marina (lô TT2-05/1 khu đô thị Cầu Rào 2) phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, TP Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn với đất số DB 936968 sổ vào sổ cấp GCN CT 17425. Diện tích 238,1m<sup>2</sup>. Thuộc sở hữu của ông Phạm Văn Kỳ và vợ bà Hà Thị Kim Oanh. Giá trị tài sản đảm bảo là: **34.060.000.000 VNĐ**.

**[8] Khoản vay Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – Chi nhánh Thái Bình** theo hợp đồng hạn mức tín dụng số: 67/2026/HĐTD/PVB-TBH ngày 04/06/2026. Hạn mức cho vay là 50.000.000.000 VNĐ, thời hạn 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng. Mục đích Cấp tín dụng cho vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh xăng dầu. Hạn mức không tài sản đảm bảo trước khi đưa tài sản thế chấp/cầm cố cho Ngân hàng tối đa 10.000.000.000 VNĐ. Thời hạn Hợp đồng cho vay tối đa 02 tháng/Hợp đồng cho vay.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## 21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

*Biến động vốn chủ sở hữu*

|                            | Vốn góp của<br>Chủ sở hữu | Lợi nhuận<br>chưa phân phối | Thặng dư<br>vốn cổ phần | Cộng            |
|----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------|
| Số dư đầu năm trước        | 181.899.880.000           | 15.488.338.113              | (134.050.000)           | 197.254.168.113 |
| Tăng vốn bằng tiền         | -                         | -                           | -                       | -               |
| Tăng vốn bằng lợi nhuận(*) | 14.549.350.000            | (14.549.350.000)            | -                       | -               |
| Lợi nhuận trong năm        | -                         | 4.628.607.576               | -                       | 4.628.607.576   |
| Số dư cuối năm trước       | 196.449.230.000           | 5.567.595.689               | (134.050.000)           | 201.882.775.689 |
| Số dư đầu năm nay          | 196.449.230.000           | 5.567.595.689               | (134.050.000)           | 201.882.775.689 |
| Tăng vốn bằng lợi nhuận    | -                         | -                           | -                       | -               |
| Lợi nhuận trong năm        | -                         | 55.025.361.415              | -                       | 55.025.361.415  |
| Số dư tại 30/06/2026       | 196.449.230.000           | 60.592.957.104              | (134.050.000)           | 256.908.137.104 |

(\*) Công ty Cổ phần Petro Times phát hành cổ phiếu để trả cổ tức 8%. Số cổ phiếu phát hành là 1.454.935 cổ phần. Ủy ban chứng khoán Nhà nước đã ra công văn về việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của PPT vào ngày 30/06/2025.

*Cổ phiếu*

|                                                   | 30/06/2026<br>Cổ phiếu | 01/01/2026<br>Cổ phiếu |
|---------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành               | 19.644.923             | 19.644.923             |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng            | 19.644.923             | 19.644.923             |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                         | 19.644.923             | 19.644.923             |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                   | 19.644.923             | 19.644.923             |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                         | 19.644.923             | 19.644.923             |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành<br>(VND/cổ phiếu) | 10.000                 | 10.000                 |

## 22. DOANH THU

|                                                        | Tại ngày 30/06/2026      | Tại ngày 30/06/2025      |
|--------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                 | 2.492.367.283.935        | 2.009.908.918.562        |
| Các khoản giảm trừ doanh thu                           | 3.474.241.723            | 291.528.727              |
| <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>2.488.893.042.212</b> | <b>2.009.617.389.835</b> |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## 23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

|                         | Tại ngày 30/06/2026      | Tại ngày 30/06/2025      |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Giá vốn hàng hóa đã bán | 2.393.886.964.617        | 1.988.974.903.395        |
| <b>Cộng</b>             | <b>2.393.886.964.617</b> | <b>1.988.974.903.395</b> |

## 24. LÃI/LỖ CỦA HOẠT ĐỘNG BÁN, THANH LÝ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

|                                     | Tại ngày 30/06/2026 | Tại ngày 30/06/2025 |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Chuyển nhượng 03 mảnh đất Trảng Duệ | 128.325.000         | -                   |
| <b>Cộng</b>                         | <b>128.325.000</b>  | <b>-</b>            |

## 25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

|                            | Tại ngày 30/06/2026  | Tại ngày 30/06/2025  |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 1.171.570.206        | 406.255.887          |
| Lãi bán khoản đầu tư       | -                    | 3.342.000.000        |
| <b>Cộng</b>                | <b>1.171.570.206</b> | <b>3.748.255.887</b> |

## 26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

|                        | Tại ngày 30/06/2026   | Tại ngày 30/06/2025  |
|------------------------|-----------------------|----------------------|
| Lãi tiền vay           | 8.924.029.159         | 6.850.756.902        |
| Lãi bán khoản đầu tư   | 1.395.000.000         | -                    |
| Chi phí tài chính khác | 32.329.636            | 102.094.023          |
| <b>Cộng</b>            | <b>10.351.358.795</b> | <b>6.952.850.925</b> |

## 27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

|                    | Tại ngày 30/06/2026   | Tại ngày 30/06/2025  |
|--------------------|-----------------------|----------------------|
| Chi phí nhân viên  | 1.175.891.583         | 1.900.336.073        |
| Chi phí vận chuyển | 9.530.213.350         | 5.578.982.192        |
| Chi phí khấu hao   | 604.915.122           | 633.526.934          |
| Chi phí khác       | 509.074.780           | 291.086.770          |
| <b>Cộng</b>        | <b>11.820.094.835</b> | <b>8.403.931.969</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## 28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

|                                               | Tại ngày 30/06/2026  | Tại ngày 30/06/2025  |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí nhân viên                             | 1.389.484.578        | 1.246.727.157        |
| Chi phí đồ dùng văn phòng                     | 85.346.248           | 228.641.994          |
| Chi phí khấu hao                              | 144.729.120          | 144.729.120          |
| Thuế, phí và lệ phí                           | 23.500.801           | 11.000.000           |
| Trích lập dự phòng phải thu khó đòi           | 2.800.718.881        |                      |
| Hoàn nhập trích lập dự phòng phải thu khó đòi | (340.000.000)        | -                    |
| Chi phí khác và dịch vụ mua ngoài             | 1.183.369.070        | 726.575.138          |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>5.287.148.698</b> | <b>2.357.673.409</b> |

## 29. THU NHẬP KHÁC

|                                 | Tại ngày 30/06/2026 | Tại ngày 30/06/2025 |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| Lãi thanh lý tài sản            | -                   | -                   |
| Xử lý công nợ nhỏ lẻ            | 5                   | -                   |
| Thanh lý hệ thống thiết bị Igas | -                   | -                   |
| <b>Cộng</b>                     | <b>5</b>            | <b>-</b>            |

## 30. CHI PHÍ KHÁC

|                      | Tại ngày 30/06/2026 | Tại ngày 30/06/2025 |
|----------------------|---------------------|---------------------|
| Xử lý công nợ nhỏ lẻ | 15.317              | -                   |
| Chi phí khác         | 52.519.651          | -                   |
| <b>Cộng</b>          | <b>52.534.968</b>   | <b>-</b>            |

## 31. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

|                             | Tại ngày 30/06/2026   | Tại ngày 30/06/2025  |
|-----------------------------|-----------------------|----------------------|
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 13.769.474.095        | 1.335.257.205        |
| <b>Cộng</b>                 | <b>13.769.474.095</b> | <b>1.335.257.205</b> |

## 32. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán: Không có sự kiện nào ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## 33. SỐ LIỆU SO SÁNH

Thông tin so sánh: Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính quý 2 năm 2025 do Công ty tự lập và số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Hải Phòng, Ngày 18 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu

Vũ Thị Phương

Kế toán trưởng

Phạm Thị Thu Phương

Chủ tịch HĐQT



Phạm Văn Kỳ

