

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG XĂNG DẦU

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

MỤC LỤC

| NỘI DUNG | Trang |
|--|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 2 - 3 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 4 - 5 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN | |
| Bảng Cân đối kế toán riêng | 6 - 7 |
| Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng | 8 |
| Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng | 9 |
| Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng | 10 - 33 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy đăng ký doanh nghiệp số 0101788806 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/9/2005, đăng ký thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 11 ngày 29/12/2021.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy đăng ký doanh nghiệp số 0101788806 thay đổi lần thứ 11 ngày 29/12/2021 là 100.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: Petroleum Logistic Service And Investment Joint Stock Company. Tên viết tắt là: PLAND.,JSC.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch tại sàn UpCOM với mã giao dịch là: PLA.

Trụ sở chính của Công ty: Số 1 Khâm Thiên, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, thành phố Hà Nội.

Văn phòng giao dịch: Số 775 đường Giải Phóng, phường Tương Mai, thành phố Hà Nội.

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

Các Thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong suốt năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

| | |
|-----------------------|---|
| Ông Lương Quang Hiếu | Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 15/4/2025) |
| Ông Phùng Ngọc Quang | Chủ tịch HĐQT (Hết nhiệm kỳ ngày 15/4/2025) |
| Ông Ngô Minh Sơn | Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/4/2025) |
| Ông Nguyễn Văn Lộc | Thành viên (Hết nhiệm kỳ ngày 15/4/2025) |
| Ông Trần Anh Tuấn | Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/4/2025) |
| Ông Vũ Đức Tiến | Thành viên (Hết nhiệm kỳ ngày 15/4/2025) |
| Ông Nguyễn Trung Kiên | Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/4/2025) |
| Ông Vũ Cao Dương | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/4/2025) |
| Ông Hoàng Tuấn Anh | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/4/2025) |
| Ông Nguyễn Vũ Qué | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/4/2025) |

Ban Kiểm soát

| | |
|---------------------|--|
| Bà Trần Thị Hương | Trưởng Ban kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 15/4/2025) |
| Bà Vũ Thị Thúy Điệp | Thành viên (Miễn nhiệm Trưởng Ban kiểm soát, bổ nhiệm Thành viên Ban kiểm soát ngày 15/4/2025) |
| Ông Đỗ Dương Thông | Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/4/2025) |

Ban Tổng Giám đốc

| | |
|-----------------------|---|
| Ông Nguyễn Trung Kiên | Tổng Giám đốc (Tái bổ nhiệm ngày 16/7/2025) |
|-----------------------|---|

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính riêng để Báo cáo tài chính riêng không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc nhầm lẫn;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Trung Kiên
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2026

Số: 159/2026/BCKT-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu, được lập ngày 19 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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



Nguyễn Thị Mai Hoa

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2026

Vũ Xuân Hùng

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4015-2022-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

| TÀI SẢN | MS | TM | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150) | 100 | | 59.001.811.042 | 54.213.768.460 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5.1 | 4.071.655.954 | 2.409.826.206 |
| 1. Tiền | 111 | | 2.871.655.954 | 2.409.826.206 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 1.200.000.000 | - |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 47.920.000.000 | 42.191.000.000 |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | 5.2 | 47.920.000.000 | 42.191.000.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 5.632.808.878 | 7.290.273.471 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5.3 | 3.338.320.772 | 4.437.981.020 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 5.4 | 5.447.820.000 | 5.488.820.000 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 5.5 | 4.562.514.558 | 4.429.318.903 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 5.6 | (7.715.846.452) | (7.065.846.452) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 249.567.888 | 223.316.305 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 249.567.888 | 223.316.305 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 1.127.778.322 | 2.099.352.478 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 5.7 | 43.295.513 | 170.652.087 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 894.069.711 | 1.738.287.293 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 5.12 | 190.413.098 | 190.413.098 |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+250+260) | 200 | | 54.272.357.989 | 60.657.853.540 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 2.000.000.000 | 2.000.000.000 |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | 5.5 | 2.000.000.000 | 2.000.000.000 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 12.104.450.264 | 13.928.498.852 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5.8 | 12.067.565.877 | 13.874.684.457 |
| - Nguyên giá | 222 | | 25.385.124.620 | 25.385.124.620 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (13.317.558.743) | (11.510.440.163) |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | 5.9 | 36.884.387 | 53.814.395 |
| - Nguyên giá | 228 | | 135.440.000 | 135.440.000 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (98.555.613) | (81.625.605) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | 5.10 | 22.736.554.676 | 24.172.078.388 |
| 1. Nguyên giá | 231 | | 34.582.193.120 | 34.582.193.120 |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (11.845.638.444) | (10.410.114.732) |
| V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 5.11 | 1.917.000.000 | 1.917.000.000 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | 1.917.000.000 | 1.917.000.000 |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 15.514.353.049 | 18.640.276.300 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 5.7 | 15.514.353.049 | 18.640.276.300 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200) | 270 | | 113.274.169.031 | 114.871.622.000 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

| | MS | TM | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|-------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| | | | VND | VND |
| C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330) | 300 | | 17.466.898.203 | 19.199.488.499 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 6.995.625.469 | 6.882.033.947 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | | 5.295.881 | 34.834.116 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 311.762.117 | 232.341.761 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 5.12 | 173.339.246 | 86.866.770 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 945.415.668 | 1.102.012.226 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 5.13 | 1.634.276.569 | 856.652.800 |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 5.14 | 2.283.516.748 | 2.806.186.004 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 5.15 | 1.632.533.056 | 1.753.654.086 |
| 12. Quỹ khen thưởng phúc lợi | 322 | | 9.486.184 | 9.486.184 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 10.471.272.734 | 12.317.454.552 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | 5.14 | 9.464.272.734 | 11.362.454.552 |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | 5.15 | 1.007.000.000 | 955.000.000 |
| D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410) | 400 | | 95.807.270.828 | 95.672.133.501 |
| I- Vốn chủ sở hữu | 410 | 5.16 | 95.807.270.828 | 95.672.133.501 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i> | <i>411a</i> | | <i>100.000.000.000</i> | <i>100.000.000.000</i> |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 12.739.309.410 | 12.739.309.410 |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 1.376.525.328 | 1.376.525.328 |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | (18.308.563.910) | (18.443.701.237) |
| - <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i> | <i>421a</i> | | <i>(18.443.701.237)</i> | <i>(17.654.532.737)</i> |
| - <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i> | <i>421b</i> | | <i>135.137.327</i> | <i>(789.168.500)</i> |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400) | 440 | | 113.274.169.031 | 114.871.622.000 |

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Trưởng phòng TCKT

Tổng Giám đốc

Toàn

Nguyễn Phương Nhung



Nguyễn Đức Toàn

Vũ Phương Nhung

Nguyễn Trung Kiên

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

| CHỈ TIÊU | MS | TM | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|-----------|-----|----------------------|----------------------|
| | | | VND | VND |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 6.1 | 20.749.021.559 | 23.462.816.455 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02) | 10 | | 20.749.021.559 | 23.462.816.455 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 6.2 | 12.136.088.333 | 14.627.613.908 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11) | 20 | | 8.612.933.226 | 8.835.202.547 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 6.3 | 2.930.608.522 | 2.361.129.022 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | | - | - |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 23 | | - | - |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | 6.4 | 3.855.114.595 | 3.990.307.790 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 6.4 | 7.556.750.951 | 7.610.647.904 |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 131.676.202 | (404.624.125) |
| {30 = 20+(21-22)-(25+26)} | | | | |
| 11. Thu nhập khác | 31 | 6.5 | 15.920.651 | 45.357.857 |
| 12. Chi phí khác | 32 | 6.5 | 12.459.526 | 385.000.000 |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32) | 40 | | 3.461.125 | (339.642.143) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45) | 50 | | 135.137.327 | (744.266.268) |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 6.6 | - | 44.902.232 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52) | 60 | | 135.137.327 | (789.168.500) |

Người lập biểu

Toàn

Nguyễn Đức Toàn

Trưởng phòng TCKT

Nhung

Vũ Phương Nhung

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Kiên
Nguyễn Trung Kiên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

| CHỈ TIÊU | MS | TM | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|----|-----|------------------|------------------|
| | | | VND | VND |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 135.137.327 | (744.266.268) |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư | 02 | | 3.259.572.300 | 3.331.229.632 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | 650.000.000 | - |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện | 04 | | (17.280.676) | (13.201.560) |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (2.913.327.846) | (1.811.616.907) |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 1.114.101.105 | 762.144.897 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 1.965.602.069 | 307.811.299 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (26.251.583) | (56.700.587) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | (1.732.590.296) | (4.270.589.640) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 3.253.279.825 | 2.611.828.917 |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | - | (29.781.430) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 4.574.141.120 | (675.286.544) |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (90.636.000.000) | (73.298.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 84.907.000.000 | 62.279.000.000 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 2.815.090.561 | 2.212.071.025 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (2.913.909.439) | (8.806.928.975) |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | (3.696.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | - | (3.696.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40) | 50 | | 1.660.231.681 | (9.485.911.519) |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | | 2.409.826.206 | 11.891.002.249 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | 1.598.067 | 4.735.476 |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61) | 70 | 5.1 | 4.071.655.954 | 2.409.826.206 |

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Toàn

Nguyễn Đức Toàn

Trưởng phòng TCKT

Phong

Vũ Phương Nhung

Tổng Giám đốc



Nguyễn Trung Kiên

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu được thành lập và hoạt động theo Giấy đăng ký doanh nghiệp số 0101788806 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/9/2005, đăng ký thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 11 ngày 29/12/2021.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy đăng ký doanh nghiệp số 0101788806 thay đổi lần thứ 11 ngày 29/12/2021 là 100.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng*).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: Petroleum Logistic Service And Investment Joint Stock Company. Tên viết tắt là: PLAND.,JSC.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch tại sàn UpCOM với mã giao dịch là: PLA.

Trụ sở chính của Công ty: Số 1 Khâm Thiên, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, thành phố Hà Nội.

Văn phòng giao dịch: Số 775 đường Giải Phóng, phường Tương Mai, thành phố Hà Nội.

Tổng số nhân viên đang làm việc tại Công ty tại ngày 31/12/2025 là 26 người (Tại ngày 31/12/2024 là 27 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: kinh doanh và cho thuê bất động sản, văn phòng làm việc, căn hộ, nhà ở, khách sạn, nhà hàng, kiốt, trung tâm thương mại, siêu thị; thuê, cho thuê đất, kho tàng, bến bãi, nhà xưởng, hội nghị, hội trường, nhà có trang bị kỹ thuật đặc biệt (phòng hoà nhạc, nhà hát, trường quay, rạp chiếu phim); kinh doanh và cho thuê các cơ sở hạ tầng xăng dầu (cửa hàng, kho chứa, đường ống, cảng tiếp nhận), kinh doanh khu du lịch, khu vui chơi giải trí;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: dịch vụ tư vấn, môi giới, định giá, quản lý bất động sản và các dịch vụ về nhà đất; các dịch vụ cho thuê nhà ở và văn phòng làm việc;
- 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; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác chưa được phân vào đâu;
- Kinh doanh xăng dầu và các sản phẩm hóa dầu.
- ...

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Cho thuê quyền sử dụng đất; Hiệu chuẩn thiết bị đo mức tự động Cửa hàng xăng dầu; Xây dựng tài liệu Quản lý an toàn Kho Xăng dầu; Kinh doanh xăng dầu.

1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2025 Công ty có Công ty con như sau:

| Tên | Địa chỉ | Hoạt động kinh doanh chính | Tỉ lệ góp vốn | Tỉ lệ lợi ích | Tỉ lệ biểu quyết |
|--|----------------|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Công ty con | | | | | |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ Xây dựng Petrolimex | Hà Nội | Tư vấn giám sát | 63,0% | 63,0% | 63,0% |

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng là có thể so sánh được.

2 KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Kỳ kế toán năm

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

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng này.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo là Báo cáo tài chính riêng của Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của các Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Chính sách kế toán của các khoản ngoại tệ

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ: Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ, chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng:

- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào ngoại tệ của các ngân hàng Công ty giao dịch tại ngày 31/12/2025.
- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,...): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của các ngân hàng Công ty giao dịch tại ngày 31/12/2025.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào Tài khoản số 413 - Chênh lệch tỷ giá, số dư tài khoản này sẽ được kết chuyển vào Doanh thu hoặc Chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực thu, thực chi.

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.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào Công ty con

Các khoản đầu tư vào các Công ty con mà công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty con được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty 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.

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

| | <u>Số năm</u> |
|---------------------------|---------------|
| Nhà cửa vật kiến trúc | 10 - 25 |
| Máy móc thiết bị | 04 - 08 |
| Phương tiện vận tải | 06 - 07 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 10 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm quản lý cửa hàng xăng dầu Egas được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Phần mềm quản lý cửa hàng xăng dầu Egas được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 08 năm.

Khi tài sản cố định 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 khác hay chi phí khác trong năm.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là Giá trị tòa nhà văn phòng số 01 Phạm Huy Thông do Công ty làm chủ sở hữu tương ứng với phần diện tích Công ty đang cho thuê.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư 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 Bất động sản đầu tư.

Khấu hao: Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính từ 10 đến 25 năm.

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Tiền thuê tài sản, thiết bị cửa hàng xăng dầu trả trước

Tiền thuê tài sản, thiết bị cửa hàng xăng dầu trả trước thể hiện khoản tiền thuê tài sản, thiết bị cửa hàng xăng dầu đã trả cho những tài sản Công ty đang sử dụng. Tiền thuê tài sản, thiết bị cửa hàng xăng dầu trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê từ 12 năm đến 25 năm, theo từng hợp đồng thuê.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con).
- Phải trả khác: Gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng; không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Hàng năm tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu cho thuê tài sản trong năm.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần 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 sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán riêng của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán riêng;
- 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 cho thuê tài sản

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng cho thuê.

Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm

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

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

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong năm. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một năm.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế.

Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Năm 2025, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

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

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

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty chỉ có một bộ phận kinh doanh và một khu vực địa lý là Việt Nam nên không lập Báo cáo bộ phận.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

| | <u>31/12/2025</u> | <u>01/01/2025</u> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| | <u>VND</u> | <u>VND</u> |
| Tiền mặt | 162.122.534 | 142.337.877 |
| Tiền gửi ngân hàng | 2.709.533.420 | 2.267.488.329 |
| Các khoản tương đương tiền | 1.200.000.000 | - |
| - Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (i) | 1.200.000.000 | - |
| Tổng | <u>4.071.655.954</u> | <u>2.409.826.206</u> |

(i) Tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại các Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển với lãi suất 3%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 31/12/2025 (VND) | | 01/01/2025 (VND) | |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| Ngắn hạn | 47.920.000.000 | 47.920.000.000 | 42.191.000.000 | 42.191.000.000 |
| - Tiền gửi có kỳ hạn (*) | 47.920.000.000 | 47.920.000.000 | 42.191.000.000 | 42.191.000.000 |
| Tổng | 47.920.000.000 | 47.920.000.000 | 42.191.000.000 | 42.191.000.000 |

(*) Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,8% - 6,9%/năm.

5.3 Phải thu của khách hàng

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 3.338.320.772 | 4.437.981.020 |
| Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex | 863.149.589 | 1.275.972.446 |
| LOGO ZEN INC | 541.134.711 | 992.301.302 |
| Công ty TNHH TM DV & SX Athena (i) | 1.897.556.452 | 1.897.556.452 |
| Phải thu các khách hàng khác | 36.480.020 | 272.150.820 |
| Tổng | 3.338.320.772 | 4.437.981.020 |

Trong đó:

Phải thu khách hàng là các bên liên quan 869.629.609 1.516.623.266
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

(i): Khoản nợ đã được Công ty trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

5.4 Trả trước cho người bán

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 5.447.820.000 | 5.488.820.000 |
| Công ty CP Đầu tư Phát triển văn phòng (i) | 4.000.000.000 | 4.000.000.000 |
| Công ty CP TVXD và Môi trường Ngũ Giác (ii) | 1.300.000.000 | 1.300.000.000 |
| Trả trước cho các đối tượng khác | 147.820.000 | 188.820.000 |
| Tổng | 5.447.820.000 | 5.488.820.000 |

Trong đó:

Trả trước cho người bán là các bên liên quan 15.000.000 15.000.000
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

(i) Khoản nợ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

(ii) Khoản trả trước cho nhà thầu xây dựng cửa hàng xăng dầu tại đường Lý Thường Kiệt, TP. Dĩ An - Bình Dương, đang chờ phê duyệt phương án sử dụng đất của cấp có thẩm quyền.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
DỊCH VỤ HẠ TẦNG XĂNG DẦU**

Số 1 Khâm Thiên, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám,
thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.5 Phải thu khác

| | 31/12/2025 (VND) | | 01/01/2025 (VND) | |
|---|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | Giá trị ghi sổ | Dự phòng | Giá trị ghi sổ | Dự phòng |
| Ngắn hạn | 4.562.514.558 | (1.168.290.000) | 4.429.318.903 | (1.168.290.000) |
| Tạm ứng | 2.504.395.990 | - | 2.527.056.998 | - |
| Công ty CP Đầu tư W29 | 868.290.000 | (868.290.000) | 868.290.000 | (868.290.000) |
| Công ty CP Tư vấn đầu tư XD & KD BĐS Atis VN | 300.000.000 | (300.000.000) | 300.000.000 | (300.000.000) |
| Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn | 440.206.331 | - | 341.969.046 | - |
| Phải thu khác | 449.622.237 | - | 392.002.859 | - |
| Dài hạn | 2.000.000.000 | - | 2.000.000.000 | - |
| Ký quỹ ký cược | 2.000.000.000 | - | 2.000.000.000 | - |
| Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex (i) | 2.000.000.000 | - | 2.000.000.000 | - |
| Tổng | 6.562.514.558 | (1.168.290.000) | 6.429.318.903 | (1.168.290.000) |
| Trong đó: | | | | |
| Phải thu các bên liên quan | 2.012.418.490 | - | 2.004.211.137 | - |
| (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1) | | | | |

(i) Hợp đồng số 01/2019/HĐCTTS/PGCC - PLAND ngày 24/4/2019 về việc thuê tài sản tại số 775 Giải Phóng, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Thời hạn thuê: 25 năm; Tiền đặt cọc hợp đồng: 2.000.000.000 VND để đảm bảo việc thực hiện các nội dung của hợp đồng.

5.6 Nợ xấu

| | 31/12/2025 (VND) | | | 01/01/2025 (VND) | | |
|--|----------------------|------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị có thể thu hồi |
| Phải thu khách hàng | 1.897.556.452 | (1.897.556.452) | - | 1.897.556.452 | (1.897.556.452) | - |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ & Sản xuất Athena | 1.897.556.452 | (1.897.556.452) | - | 1.897.556.452 | (1.897.556.452) | - |
| Trả trước cho người bán | 5.300.000.000 | (4.650.000.000) | 650.000.000 | 4.000.000.000 | (4.000.000.000) | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Văn phòng | 4.000.000.000 | (4.000.000.000) | - | 4.000.000.000 | (4.000.000.000) | - |
| Công ty CP TVXD và Môi trường Ngũ Giác | 1.300.000.000 | (650.000.000) | 650.000.000 | - | - | - |
| Phải thu khác | 1.168.290.000 | (1.168.290.000) | - | 1.168.290.000 | (1.168.290.000) | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư W29 | 868.290.000 | (868.290.000) | - | 868.290.000 | (868.290.000) | - |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng & Kinh doanh Bất động sản ATIS Việt Nam | 300.000.000 | (300.000.000) | - | 300.000.000 | (300.000.000) | - |
| Tổng | 8.365.846.452 | (7.715.846.452) | 650.000.000 | 7.065.846.452 | (7.065.846.452) | - |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
DỊCH VỤ HẠ TẦNG XĂNG DẦU**Số 1 Khâm Thiên, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám,
thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.7 Chi phí trả trước

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 43.295.513 | 170.652.087 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác | 43.295.513 | 170.652.087 |
| Dài hạn | 15.514.353.049 | 18.640.276.300 |
| Công cụ dụng cụ | 42.928.425 | 37.365.888 |
| Tiền thuê tài sản, thiết bị cửa hàng xăng dầu (i) | 4.924.666.667 | 6.364.666.667 |
| Chi phí thuê cửa hàng xăng dầu Huế và Đà Nẵng (ii) | 10.471.818.134 | 12.217.272.686 |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 74.939.823 | 20.971.059 |
| Tổng | 15.557.648.562 | 18.810.928.387 |

(i) Hợp đồng HTKD 07/HTKD/SHPT - Pland ngày 10/6/2019 tại Cao Xá - Phú Thọ, thời hạn thuê 20 năm; Hợp đồng HTKD 07/HTKD ngày 16/5/2019 tại Phú Lộc - Phú Thọ, thời hạn thuê 25 năm.

(ii) Hợp đồng số 454/HĐTTS ngày 21/8/2018 về việc cho thuê tài sản, thiết bị, cửa hàng xăng dầu tại 187 Hùng Vương, thành phố Huế, thời hạn thuê 144 tháng và Hợp đồng 06/HĐTTS ngày 27/8/2018 về việc cho thuê tài sản, thiết bị, cửa hàng xăng dầu số 61 Nguyễn Văn Cừ, thành phố Đà Nẵng, thời hạn thuê 240 tháng.

5.8 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình*Đơn vị tính: VND*

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tổng |
|-------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | | |
| Số dư tại 01/01/2025 | 15.548.338.298 | 3.950.915.185 | 2.432.064.910 | 3.453.806.227 | 25.385.124.620 |
| Tăng trong năm | - | - | - | - | - |
| Giảm trong năm | - | - | - | - | - |
| Số dư tại 31/12/2025 | <u>15.548.338.298</u> | <u>3.950.915.185</u> | <u>2.432.064.910</u> | <u>3.453.806.227</u> | <u>25.385.124.620</u> |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | |
| Số dư tại 01/01/2025 | 4.797.787.265 | 2.127.387.967 | 2.432.064.910 | 2.153.200.021 | 11.510.440.163 |
| Tăng trong năm | 1.045.539.600 | 405.794.316 | - | 355.784.664 | 1.807.118.580 |
| Khấu hao trong năm | 1.045.539.600 | 405.794.316 | - | 355.784.664 | 1.807.118.580 |
| Giảm trong năm | - | - | - | - | - |
| Số dư tại 31/12/2025 | <u>5.843.326.865</u> | <u>2.533.182.283</u> | <u>2.432.064.910</u> | <u>2.508.984.685</u> | <u>13.317.558.743</u> |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | |
| Tại 01/01/2025 | <u>10.750.551.033</u> | <u>1.823.527.218</u> | - | <u>1.300.606.206</u> | <u>13.874.684.457</u> |
| Tại 31/12/2025 | <u>9.705.011.433</u> | <u>1.417.732.902</u> | - | <u>944.821.542</u> | <u>12.067.565.877</u> |

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 3.104.712.476 VND (tại ngày 01/01/2025 là 2.726.953.476 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

| | Chương trình phần mềm | Tổng |
|-------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | |
| Số dư tại 01/01/2025 | 135.440.000 | 135.440.000 |
| Tăng trong năm | - | - |
| Giảm trong năm | - | - |
| Số dư tại 31/12/2025 | <u>135.440.000</u> | <u>135.440.000</u> |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | |
| Số dư tại 01/01/2025 | 81.625.605 | 81.625.605 |
| Tăng trong năm | 16.930.008 | 16.930.008 |
| Khấu hao trong năm | 16.930.008 | 16.930.008 |
| Giảm trong năm | - | - |
| Số dư tại 31/12/2025 | <u>98.555.613</u> | <u>98.555.613</u> |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | |
| Tại 01/01/2025 | <u>53.814.395</u> | <u>53.814.395</u> |
| Tại 31/12/2025 | <u>36.884.387</u> | <u>36.884.387</u> |

5.10 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

| Khoản mục | <u>Số đầu năm</u> | <u>Tăng trong năm</u> | <u>Giảm trong năm</u> | <u>Số cuối năm</u> |
|---|-------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|
| Bất động sản đầu tư cho thuê (i) | | | | |
| Nguyên giá | 34.582.193.120 | - | - | 34.582.193.120 |
| - Nhà cửa vật kiến trúc | 34.582.193.120 | - | - | 34.582.193.120 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 10.410.114.732 | 1.435.523.712 | - | 11.845.638.444 |
| - Nhà cửa vật kiến trúc | 10.410.114.732 | 1.435.523.712 | - | 11.845.638.444 |
| Giá trị còn lại | 24.172.078.388 | - | 1.435.523.712 | 22.736.554.676 |
| - Nhà cửa vật kiến trúc | 24.172.078.388 | - | 1.435.523.712 | 22.736.554.676 |

(i) Bất động sản đầu tư cho thuê là Sàn văn phòng tòa nhà A2 Ngọc Khánh tại số 01 Phạm Huy Thông, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội.

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong năm lần lượt là 7.135.114.638 VND và 1.435.523.712 VND.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2025 cần được trình bày. Tuy nhiên, Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp chưa hướng dẫn cụ thể phương pháp xác định và kế toán giá trị hợp lý bất động sản đầu tư, do đó Công ty chưa trình bày giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán riêng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.11 Đầu tư tài chính dài hạn

| | Tỷ lệ | | 31/12/2025 (VND) | | | 01/01/2025 (VND) | | |
|--|----------------|---------------------|----------------------|-------------------|-------------|----------------------|-------------------|-------------|
| | Vốn năm giữ | Quyền biểu quyết | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| | | | | | | | | |
| Công ty con | | | | | | | | |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ Xây dựng Petrolimex | 63% | 63% | 1.917.000.000 | - | - | 1.917.000.000 | - | - |
| Tổng | | | 1.917.000.000 | (i) | - | 1.917.000.000 | (i) | - |

(i) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư do cổ phiếu của công ty này chưa được niêm yết. Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về phương pháp xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trong trường hợp cổ phiếu chưa niêm yết. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

5.12 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

Đơn vị tính: VND

| | 01/01/2025 | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm | 31/12/2025 |
|---|--------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| Phải nộp | 86.866.770 | 288.857.333 | 202.384.857 | 173.339.246 |
| Thuế giá trị gia tăng | - | 20.440.875 | 20.440.875 | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | 86.866.770 | 257.066.124 | 170.593.648 | 173.339.246 |
| Lệ phí môn bài | - | 11.000.000 | 11.000.000 | - |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 350.334 | 350.334 | - |
| Phải thu | 190.413.098 | - | - | 190.413.098 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 190.413.098 | - | - | 190.413.098 |

5.13 Chi phí phải trả

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|----------------------|--------------------|
| Ngắn hạn | 1.634.276.569 | 856.652.800 |
| Trích trước tiền thuê khoán chuyên môn Hiệu chuẩn thiết bị đo mức tự động, tài liệu Quản lý an toàn CHXD cho các Công ty Xăng dầu | 1.634.276.569 | 856.652.800 |
| Tổng | 1.634.276.569 | 856.652.800 |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
DỊCH VỤ HẠ TẦNG XĂNG DẦU**Số 1 Khâm Thiên, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám,
thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.14 Doanh thu chưa thực hiện

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 2.283.516.748 | 2.806.186.004 |
| Doanh thu cho thuê tài sản, thiết bị cửa hàng xăng dầu tại Huế và Đà Nẵng | 1.898.181.818 | 1.898.181.818 |
| Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng, dịch vụ | 385.334.930 | 908.004.186 |
| Dài hạn | 9.464.272.734 | 11.362.454.552 |
| Doanh thu cho thuê tài sản, thiết bị cửa hàng xăng dầu tại Huế và Đà Nẵng | 9.464.272.734 | 11.362.454.552 |
| Tổng | 11.747.789.482 | 14.168.640.556 |

5.15 Phải trả khác

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 1.632.533.056 | 1.753.654.086 |
| Kinh phí công đoàn | 31.029.628 | 43.668.851 |
| Cổ tức phải trả | 132.798.700 | 132.798.700 |
| Phải trả khác | 1.468.704.728 | 1.577.186.535 |
| <i>Vốn hoàn trả các cổ đông (i)</i> | <i>1.152.110.000</i> | <i>1.153.110.000</i> |
| <i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i> | <i>316.594.728</i> | <i>424.076.535</i> |
| Dài hạn | 1.007.000.000 | 955.000.000 |
| Nhận ký quỹ ký cược dài hạn (ii) | 1.007.000.000 | 955.000.000 |
| Tổng | 2.639.533.056 | 2.708.654.086 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| Phải trả khác là các bên liên quan | 37.328.000 | 37.328.000 |
| <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i> | | |

- (i) Hoàn trả vốn các cổ đông theo Nghị quyết số 38/Pland-NQ-ĐHDCĐ ngày 05/04/2016 của Đại hội đồng cổ đông.
- (ii) Nhận đặt cọc hợp đồng cho thuê văn phòng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.16 Vốn chủ sở hữu

a. Biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | LNST chưa phân phối | Tổng |
|----------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Số dư tại 01/01/2024 | 100.000.000.000 | 12.739.309.410 | 1.376.525.328 | (17.654.532.737) | 96.461.302.001 |
| Lỗi trong năm trước | - | - | - | (789.168.500) | (789.168.500) |
| Số dư tại 31/12/2024 | <u>100.000.000.000</u> | <u>12.739.309.410</u> | <u>1.376.525.328</u> | <u>(18.443.701.237)</u> | <u>95.672.133.501</u> |
| Số dư tại 01/01/2025 | 100.000.000.000 | 12.739.309.410 | 1.376.525.328 | (18.443.701.237) | 95.672.133.501 |
| Lãi trong năm nay | - | - | - | 135.137.327 | 135.137.327 |
| Số dư tại 31/12/2025 | <u>100.000.000.000</u> | <u>12.739.309.410</u> | <u>1.376.525.328</u> | <u>(18.308.563.910)</u> | <u>95.807.270.828</u> |

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Xây lắp và Thương mại Petrolimex | 51.000.000.000 | 51.000.000.000 |
| Tổng công ty CP Bảo hiểm Petrolimex | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 |
| Ông Phạm Anh Tuấn | 14.150.000.000 | 14.150.000.000 |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội | 9.800.000.000 | 9.800.000.000 |
| Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 |
| Các cổ đông khác | 15.050.000.000 | 15.050.000.000 |
| Tổng | <u>100.000.000.000</u> | <u>100.000.000.000</u> |

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Vốn góp của chủ sở hữu | | |
| Vốn góp tại đầu năm | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 |
| Vốn góp tăng trong năm | - | - |
| Vốn góp tại cuối năm | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 |

d. Cổ phiếu

| | 31/12/2025 Cổ phiếu | 01/01/2025 Cổ phiếu |
|--|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 10.000.000 | 10.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 10.000.000 | 10.000.000 |
| Cổ phiếu phổ thông | 10.000.000 | 10.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 10.000.000 | 10.000.000 |
| Cổ phiếu phổ thông | 10.000.000 | 10.000.000 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu) | 10.000 | 10.000 |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
DỊCH VỤ HẠ TẦNG XĂNG DẦU**

Số 1 Khâm Thiên, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám,
thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.17 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán riêng

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|-------------|------------|------------------|------------|------------------|
| | Nguyên tệ | Tương đương VND | Nguyên tệ | Tương đương VND |
| USD | 217,60 | 5.679.325 | 261,90 | 6.674.387 |
| Tổng | | 5.679.325 | | 6.674.387 |

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa | 5.238.411.829 | 7.585.509.839 |
| Doanh thu cho thuê văn phòng, dịch vụ | 13.512.427.912 | 13.979.124.800 |
| Doanh thu cho thuê thiết bị, cửa hàng xăng dầu | 1.998.181.818 | 1.898.181.816 |
| Tổng | 20.749.021.559 | 23.462.816.455 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Doanh thu với các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i> | <i>9.574.901.980</i> | <i>10.592.252.021</i> |

6.2 Giá vốn hàng bán

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Giá vốn hàng hóa đã bán | 4.953.689.703 | 6.698.278.536 |
| Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng, dịch vụ | 5.549.944.078 | 6.183.880.820 |
| Giá vốn cho thuê thiết bị, cửa hàng xăng dầu | 1.632.454.552 | 1.745.454.552 |
| Tổng | 12.136.088.333 | 14.627.613.908 |

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 2.289.627.846 | 1.724.227.462 |
| Cổ tức lợi nhuận được chia | 623.700.000 | 623.700.000 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm | 17.280.676 | 13.201.560 |
| Tổng | 2.930.608.522 | 2.361.129.022 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Doanh thu tài chính với các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i> | <i>623.700.000</i> | <i>623.700.000</i> |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

6.4 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí bán hàng | 3.855.114.595 | 3.990.307.790 |
| Chi phí nhân viên | 808.401.845 | 765.751.196 |
| Chi phí dùng cụ, đồ dùng | 2.938.510 | 10.163.872 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 986.023.452 | 1.017.070.956 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.545.726.375 | 2.175.680.596 |
| Chi phí bằng tiền khác | 512.024.413 | 21.641.170 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 7.556.750.951 | 7.610.647.904 |
| Chi phí nhân viên quản lý | 3.570.201.402 | 3.693.894.729 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 22.329.000 | 29.644.000 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 33.852.856 | 47.202.222 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 838.025.136 | 878.634.964 |
| Thuế phí và lệ phí | 25.371.221 | 33.012.210 |
| Chi phí dự phòng | 650.000.000 | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 962.374.619 | 832.214.666 |
| Chi phí bằng tiền khác | 1.454.596.717 | 2.096.045.113 |
| Tổng | 11.411.865.546 | 11.600.955.694 |

6.5 Thu nhập khác/Chi phí khác

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|-------------------|----------------------|
| Thu nhập khác | | |
| Lãi thuần từ hoạt động thanh lý tài sản cố định | - | 15.357.520 |
| Thu phạt hợp đồng | - | 30.000.000 |
| Thu nhập khác | 15.920.651 | 337 |
| Tổng | 15.920.651 | 45.357.857 |
| Chi phí khác | | |
| Hoàn trả tiền lãi đặt cọc | - | 385.000.000 |
| Chi phí khác | 12.459.526 | - |
| Tổng | 12.459.526 | 385.000.000 |
| Thu nhập khác/chi phí khác (thuần) | 3.461.125 | (339.642.143) |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Thu nhập khác với các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i> | - | 108.500.000 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

6.6 Chi phí thuế TNDN hiện hành

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|----------------------|----------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 135.137.327 | (744.266.268) |
| Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế | | |
| - Các khoản điều chỉnh tăng: | | |
| + Chi phí tài trợ | 402.741.160 | 1.133.545.151 |
| + Xử lý chi phí xây dựng dở dang tồn đọng | - | 10.000.000 |
| + Thù lao HĐQT, BKS không trực tiếp điều hành | - | 551.668.075 |
| + Chi phí không được trừ khác | 389.931.300 | 378.206.400 |
| | 12.809.860 | 193.670.676 |
| - Các khoản điều chỉnh giảm: | | |
| + Cổ tức, lợi nhuận được chia | 640.980.676 | 666.846.287 |
| + Lãi do đánh giá lại số dư tiền, công nợ phải thu có gốc ngoại tệ | 623.700.000 | 623.700.000 |
| | 17.280.676 | 13.201.560 |
| + Điều chỉnh doanh thu do xuất lại hóa đơn năm 2023 | - | 29.944.727 |
| Tổng thu nhập chịu thuế | (103.102.189) | (277.567.404) |
| Thuế suất thuế TNDN | 20% | 20% |
| Thuế TNDN phải nộp | - | - |
| Điều chỉnh Thuế TNDN các năm trước | - | 44.902.232 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | - | 44.902.232 |

6.7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 7.111.243.904 | 9.180.541.739 |
| Chi phí nhân công | 6.144.367.486 | 5.389.608.442 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 3.259.572.300 | 3.331.229.632 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.607.194.768 | 6.006.684.869 |
| Chi phí khác bằng tiền | 3.801.827.004 | 2.377.205.507 |
| Chi phí dự phòng | 650.000.000 | - |
| Tổng | 23.574.205.462 | 26.285.270.189 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan của Công ty như sau:

| Các bên liên quan | Mối quan hệ |
|---|---------------------------------|
| Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam | Công ty mẹ tối cao |
| Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Xây lắp và Thương mại Petrolimex | Công ty mẹ trực tiếp |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ - Xây dựng Petrolimex | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Thiết bị Xăng dầu Petrolimex (PECO) | Cùng Công ty mẹ trực tiếp |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Petrolimex (PEC) | Cùng Công ty mẹ trực tiếp |
| Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Petrolimex (PITCO) | Cùng Công ty mẹ trực tiếp |
| Công ty TNHH MTV Sơn Petrolimex | Cùng Công ty mẹ trực tiếp |
| Công ty TNHH Hóa chất PTN | Cùng Công ty mẹ trực tiếp |
| Công ty Cổ phần Tin học Viễn thông Petrolimex | Cùng Công ty mẹ trực tiếp |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Xăng dầu | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây lắp 1 Petrolimex | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Xây lắp III Petrolimex | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| Các Công ty con trực tiếp và Công ty con gián tiếp của Tập đoàn xăng dầu Việt Nam | Cùng Công ty mẹ tối cao |

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và các cá nhân có liên quan đến các thành viên quản lý chủ chốt

Ảnh hưởng đáng kể

Trong năm, Công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan:

a. Các giao dịch với nhân sự chủ chốt và Cổ đông

| Bên liên quan | Tính chất giao dịch | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Hội đồng Quản trị Ban Kiểm soát Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác | Lương và thù lao | 1.949.783.054 | 1.705.420.115 |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
DỊCH VỤ HẠ TẦNG XĂNG DẦU**Số 1 Khâm Thiên, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám,
thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Chi tiết như sau:

| Họ và tên | Chức danh | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|-----------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Ông Lương Quang Hiếu | Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 15/4/2025) | 72.941.000 | 55.176.000 |
| Ông Trương Hùng Sơn | Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 16/4/2024) | - | 23.408.000 |
| Ông Phùng Ngọc Quang | Chủ tịch HĐQT (Hết nhiệm kỳ ngày 15/4/2025) | 23.408.000 | 56.848.000 |
| Ông Trần Anh Tuấn | Thành viên HĐQT (Tái bổ nhiệm ngày 15/4/2025) | 55.176.000 | 55.176.000 |
| Ông Vũ Đức Tiến | Thành viên HĐQT (Hết nhiệm kỳ ngày 15/4/2025) | 16.093.000 | 55.176.000 |
| Ông Nguyễn Văn Lộc | Thành viên HĐQT (Hết nhiệm kỳ ngày 15/4/2025) | 16.093.000 | 55.176.000 |
| Ông Ngô Minh Sơn | Thành viên HĐQT (Tái bổ nhiệm ngày 15/4/2025) | 368.969.400 | 252.531.951 |
| Ông Nguyễn Trung Kiên | Thành viên HĐQT (Tái bổ nhiệm ngày 15/4/2025)/ Tổng Giám đốc | 484.106.403 | 377.183.783 |
| Ông Vũ Cao Dương | Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 15/4/2025) | 39.083.000 | - |
| Ông Hoàng Tuấn Anh | Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 15/4/2025) | 39.083.000 | - |
| Ông Nguyễn Vũ Quế | Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 15/4/2025) | 39.083.000 | - |
| Bà Trần Thị Hường | Trưởng Ban kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 15/4/2025) | 50.348.100 | 38.623.200 |
| Ông Đỗ Dương Thông | Thành viên Ban kiểm soát (Tái bổ nhiệm ngày 15/4/2025) | 38.623.200 | 38.623.200 |
| Bà Vũ Thị Thúy Diệp | Thành viên Ban Kiểm soát (Miễn nhiệm Trưởng Ban kiểm soát, bổ nhiệm thành viên Ban kiểm soát ngày 15/4/2025) | 369.732.988 | 298.900.191 |
| Ông Phạm Lê Anh | Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 17/6/2024) | 37.620.000 | 181.899.489 |
| Bà Vũ Phương Nhung | Trưởng phòng TCKT | 299.422.963 | 216.698.301 |
| Tổng | | 1.949.783.054 | 1.705.420.115 |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
DỊCH VỤ HẠ TẦNG XĂNG DẦU**Số 1 Khâm Thiên, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám,
thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**b. Giao dịch với các bên liên quan**

| Bên liên quan | Mối liên hệ | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 9.574.901.980 | 10.592.252.021 |
| Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex | Công ty mẹ trực tiếp | 3.411.044.908 | 4.825.589.009 |
| Tập đoàn xăng dầu Việt Nam | Công ty mẹ tối cao | 1.281.934.680 | 1.365.088.384 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ - Xây dựng Petrolimex | Công ty con | 639.051.996 | 592.536.755 |
| Công ty Cổ phần Tin học Viễn thông Petrolimex | Cùng Công ty mẹ trực tiếp | 45.014.496 | 90.225.715 |
| Tổng công ty Vận tải Thủy Petrolimex | Cùng hệ thống Tập đoàn Xăng dầu | 253.563.240 | 253.563.240 |
| Công ty TNHH Gas Petrolimex Hà Nội | Cùng hệ thống Tập đoàn Xăng dầu | - | 22.043.554 |
| Tổng Công ty Gas Petrolimex - CTCP | Cùng hệ thống Tập đoàn Xăng dầu | 36.592.362 | 7.066.084 |
| Công ty TNHH MTV Petrolimex Lào Cai (Tên cũ: Công ty TNHH MTV Xăng dầu Lào Cai) | Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu | 93.700.000 | 367.068.262 |
| Công ty TNHH MTV Petrolimex Lai Châu (Tên cũ: Công ty TNHH MTV Xăng dầu Lai Châu) | Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu | 35.200.000 | 34.200.000 |
| Công ty TNHH MTV Petrolimex Phú Thọ | Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu | 116.200.000 | 116.200.000 |
| Công ty TNHH MTV Petrolimex Ninh Bình (Tên cũ: Công ty Xăng dầu Hà Nam Ninh) | Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu | 76.929.300 | - |
| Công ty TNHH MTV Petrolimex Cần Thơ | Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu | 146.039.180 | - |
| Công ty TNHH MTV Petrolimex Vĩnh Long (Tên cũ: Công ty Xăng dầu Vĩnh Long) | Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu | 211.200.000 | 204.864.000 |
| Công ty Xăng dầu Sông Bé -TNHH MTV | Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu | 140.400.000 | 133.250.000 |
| Chi nhánh Bình Phước - Công ty Xăng dầu Sông Bé -TNHH MTV | Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu | 59.670.000 | 55.250.000 |
| Công ty TNHH MTV Petrolimex Lâm Đồng (Tên cũ: Công ty TNHH Xăng dầu Lâm Đồng) | Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu | 442.000.000 | 428.400.000 |
| Công ty TNHH MTV Petrolimex Thái Nguyên (Tên cũ: Công ty TNHH Xăng dầu Bắc Thái) | Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu | - | 70.400.000 |
| Công ty TNHH MTV Petrolimex Cao Bằng (Tên cũ: Công ty Xăng dầu Cao Bằng) | Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu | 24.000.000 | 44.400.000 |
| Công ty TNHH MTV Petrolimex Điện Biên (Tên cũ: Công ty Xăng dầu Điện Biên) | Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu | 49.680.000 | 46.800.000 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

b. Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)

| Bên liên quan | Mối liên hệ | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Công ty TNHH MTV Petrolimex Bắc Ninh (Tên cũ: Công ty Xăng dầu Hà Bắc) | Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu | 66.300.000 | 27.650.000 |
| Công ty TNHH MTV Petrolimex Huế (Tên cũ: Công ty Xăng dầu Thừa Thiên Huế) | Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu | 1.180.000.000 | 1.080.000.000 |
| Công ty TNHH MTV Petrolimex Đà Nẵng (Tên cũ: Công ty Xăng Dầu khu vực V - TNHH MTV) | Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu | 818.181.818 | 827.657.018 |
| Chi nhánh Petrolimex Hà Giang (Tên cũ: Công ty Xăng dầu Hà Giang) | Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu | 182.400.000 | - |
| CN Petrolimex Bắc Lào Cai - Công ty TNHH MTV Petrolimex Lào Cai | Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu | 24.400.000 | - |
| CN Petrolimex Đắk Nông - Công ty TNHH MTV Petrolimex Lâm Đồng | Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu | 241.400.000 | - |
| Mua hàng | | 5.549.809.882 | 6.492.636.329 |
| Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex | Công ty mẹ | 545.454.546 | 545.454.546 |
| Công ty TNHH MTV Petrolimex Phú Thọ (Tên cũ: Công ty Xăng dầu Phú Thọ) | Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu | 5.004.355.336 | 5.947.181.783 |
| Cổ tức được chia | | 623.700.000 | 623.700.000 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ - Xây dựng Petrolimex | Công ty con | 623.700.000 | 623.700.000 |
| Thu nhập khác | | - | 108.500.000 |
| Công ty TNHH MTV Petrolimex Phú Thọ (Tên cũ: Công ty Xăng dầu Phú Thọ) | Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu | - | 108.500.000 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

c. Số dư với các bên liên quan

| Bên liên quan | Mối liên hệ | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|--|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Phải thu khách hàng | | 869.629.609 | 1.516.623.266 |
| Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam | Công ty mẹ tối cao | 6.480.020 | 20 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ - Xây dựng Petrolimex | Công ty con | - | 146.764.800 |
| Công ty TNHH MTV Petrolimex Phú Thọ (Tên cũ: Công ty Xăng dầu Phú Thọ) | Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu | - | 52.846.000 |
| Tổng Công ty Xây lắp và Thương mại Petrolimex - Công ty TNHH MTV | Công ty mẹ trực tiếp | 863.149.589 | 1.275.972.446 |
| Công ty TNHH MTV Petrolimex Thái Nguyên (Tên cũ: Công ty TNHH Xăng dầu Bắc Thái) | Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu | - | 41.040.000 |
| Trả trước cho người bán | | 15.000.000 | 15.000.000 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ - Xây dựng Petrolimex | Công ty con | 15.000.000 | 15.000.000 |
| Phải thu khác | | 2.012.418.490 | 2.004.211.137 |
| Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex | Công ty mẹ trực tiếp | 2.000.000.000 | 2.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Tin học Viễn thông Petrolimex | Cùng công ty mẹ trực tiếp | - | 1.583.283 |
| Tổng Công ty gas petrolimex - CTCP | Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu | - | 2.627.854 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ - Xây dựng Petrolimex | Công ty con | 12.418.490 | - |
| Phải trả người bán | | - | 5.075.515 |
| Công ty TNHH MTV Petrolimex Phú Thọ (Tên cũ: Công ty Xăng dầu Phú Thọ) | Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu | - | 5.075.515 |
| Người mua trả tiền trước | | 311.762.117 | 232.341.761 |
| Công ty TNHH MTV Petrolimex Ninh Bình (Tên cũ: Công ty Xăng dầu Hà Nam Ninh) | Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu | - | 83.083.644 |
| Công ty TNHH MTV Petrolimex Hà Nội | Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu | 245.258.117 | 149.258.117 |
| Công ty TNHH MTV Petrolimex Phú Thọ (Tên cũ: Công ty Xăng dầu Phú Thọ) | Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu | 66.504.000 | - |
| Phải trả khác | | 37.328.000 | 37.328.000 |
| Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam | Công ty mẹ tối cao | 37.328.000 | 37.328.000 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập biểu



Nguyễn Đức Toàn

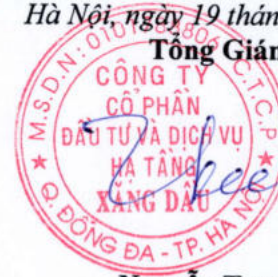
Trưởng phòng TCKT



Vũ Phương Nhung

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Trung Kiên

