

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 36

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 hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

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 Invesment 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 Hường	Trưởng Ban kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 15/4/2025)
Bà Vũ Thị Thúy Diệp	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 nào 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- 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 hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Trung Kiên
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2026

Số: 160/2026/BCKTHN-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 hợp nhất 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 36 kèm theo, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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 hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình chuyên tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 hợp nhất.



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 HỢP NHẤT

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=100+120+130+140+150)	100		81.439.322.402	76.250.656.522
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	5.347.980.969	7.642.024.905
1. Tiền	111		4.147.980.969	7.642.024.905
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.200.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	47.920.000.000	43.191.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		47.920.000.000	43.191.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		19.309.001.158	19.038.626.862
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	12.412.162.063	11.251.613.313
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	5.623.820.000	5.899.820.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	9.141.174.516	8.953.040.001
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(7.868.155.421)	(7.065.846.452)
IV. Hàng tồn kho	140		7.667.783.841	4.217.343.652
1. Hàng tồn kho	141	5.7	7.667.783.841	4.217.343.652
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.194.556.434	2.161.661.103
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	110.073.625	232.960.712
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	5.14	190.413.098	190.413.098
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+260)	200		53.848.091.561	59.992.909.164
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		12.987.553.262	14.697.899.899
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	12.950.668.875	14.644.085.504
- Nguyên giá	222		27.758.495.495	27.355.303.495
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.807.826.620)	(12.711.217.991)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	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	5.11	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)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		16.123.983.623	19.122.930.877
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	16.123.983.623	19.122.930.877
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		135.287.413.963	136.243.565.686

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		34.153.317.200	34.998.253.086
I. Nợ ngắn hạn	310		23.682.044.466	22.680.798.534
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	651.444.750	467.528.855
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	5.269.816.148	7.352.397.240
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	2.005.493.737	1.450.526.624
4. Phải trả người lao động	314		8.300.569.279	7.199.026.375
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	1.634.276.569	856.652.800
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.16	2.283.516.748	2.806.186.004
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	2.527.441.051	2.538.994.452
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	1.000.000.000	-
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	5.16	9.464.272.734	11.362.454.552
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	1.007.000.000	955.000.000
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		101.134.096.763	101.245.312.600
(400 = 410)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.19	101.134.096.763	101.245.312.600
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		12.739.309.410	12.739.309.410
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.818.155.328	1.818.155.328
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(16.103.583.571)	(16.083.518.404)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(16.408.111.982)	(15.618.943.482)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		304.528.411	(464.574.922)
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		2.680.215.596	2.771.366.266
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		135.287.413.963	136.243.565.686
(440 = 300+400)				

Người lập biểu

Toàn

Nguyễn Đức Toàn

Trưởng phòng TCKT

Phuong Nhung

Vũ Phương Nhung

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Trung Kiên

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
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	46.395.084.527	54.377.041.065
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		46.395.084.527	54.377.041.065
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	29.120.657.244	36.834.681.324
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		17.274.427.283	17.542.359.741
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	2.454.441.198	1.807.115.396
7. Chi phí tài chính	22	6.4	15.616.438	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>15.616.438</i>	-
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	3.855.114.595	3.990.307.790
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	14.019.057.336	14.711.585.316
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		1.839.080.112	647.582.031
12. Thu nhập khác	31	6.6	15.920.651	385.776.478
13. Chi phí khác	32	6.6	735.307.457	443.502.410
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(719.386.806)	(57.725.932)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		1.119.693.306	589.856.099
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	349.381.242	497.496.698
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		770.312.064	92.359.401
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		304.528.411	(464.574.922)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		465.783.653	556.934.323
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	30	(79)

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Trưởng phòng TCKT

Toàn

Nguyễn Trung Kiên

Nguyễn Đức Toàn

Vũ Phương Nhung



Tổng Giám đốc

Nguyễn Trung Kiên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(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		1.119.693.306	589.856.099
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		3.549.062.349	3.555.471.940
- Các khoản dự phòng	03		802.308.969	-
- 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		(2.437.160.522)	(1.257.603.281)
- Chi phí lãi vay	06		15.616.438	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		3.032.239.864	2.874.523.198
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		21.310.648	(2.611.173.339)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(3.450.440.189)	481.836.392
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(2.011.465.445)	1.789.978.568
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		3.121.834.341	2.291.310.321
- Tiền lãi vay đã trả	14		(15.616.438)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(182.851.683)	(763.597.725)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(515.227.901)	(591.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(216.803)	3.471.877.415
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(403.192.000)	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(90.636.000.000)	(75.539.528.140)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		85.907.000.000	63.601.757.243
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.203.066.800	1.658.057.399
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.929.125.200)	(10.279.713.498)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.000.000.000	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(366.300.000)	(369.996.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		633.700.000	(369.996.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		(2.295.642.003)	(7.177.832.083)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		7.642.024.905	14.815.121.512
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	5.347.980.969	7.642.024.905

Người lập biểu

Toàn

Nguyễn Đức Toàn

Trưởng phòng TCKT

Nguyễn Phương Nhung

Vũ Phương Nhung

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Trung Kiên

**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 B09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 Invesment 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 Trương Mai, thành phố Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty và Công ty con tại ngày 31/12/2025 là 55 người (tại ngày 31/12/2024 là 54 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: Kinh doanh bất động sản, cho thuê bất động sản, cho thuê quyền sử dụng đất, xây lắp, tư vấn và kiểm định xây dựng, Hiệu chuẩn thiết bị đo mức tự động CHXD, Xây dựng tài liệu Quản lý an toàn Kho Xăng dầu, kinh doanh xăng dầu và các sản phẩm hóa 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 HỢP NHẤT (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 hợp nhất

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 đó thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được.

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

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.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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.

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 hợp nhất này.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của Công ty do Công ty kiểm soát (Công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất (Tiếp theo)

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con là giống nhau. Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính riêng của Công ty đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính của Công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ - Xây dựng Petrolimex.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua Công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua Công ty con.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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

- 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 hợp nhất.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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

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 03 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.

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:

	Số năm
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 HỢP NHẤT (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.

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.

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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 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, phải trả nội bộ 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, Công ty liên doanh, liên kết).
- 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.

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

Đối với 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 của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- 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 hợp nhất;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

Đối với 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.

Đối với doanh thu thương mại

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.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, trong năm theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính của Công ty gồm:

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.
- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

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

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 kỳ.

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 năm 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

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 hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh bán lẻ xăng dầu, thương mại; cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng; cho thuê thiết bị, cửa hàng xăng dầu; cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	186.730.318	322.499.978
Tiền gửi ngân hàng	3.961.250.651	7.319.524.927
Các khoản tương đương tiền	1.200.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (*)	1.200.000.000	-
Tổng	5.347.980.969	7.642.024.905

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

5.2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn 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	43.191.000.000	43.191.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	47.920.000.000	47.920.000.000	43.191.000.000	43.191.000.000
Tổng	47.920.000.000	47.920.000.000	43.191.000.000	43.191.000.000

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

5.3 Phải thu của khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	12.412.162.063	11.251.613.313
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex	863.149.589	1.275.972.446
Công ty TNHH TM DV & SX Athena (i)	1.897.556.452	1.897.556.452
LOGO ZEN INC	541.134.711	992.301.302
Sư đoàn 372 / Quân Chủng phòng không- Không quân	145.476.000	1.318.846.000
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Nhiên liệu hàng không Việt Nam (SKYPEC) Khu vực Miền Bắc	1.849.658.271	-
Cục hậu cần quân chủng phòng không không quân	205.711.000	120.239.000
Cảng hàng không quốc tế Nội Bài - Chi nhánh Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP	1.676.934.646	446.141.970
Các đối tượng khác	5.232.541.394	5.200.556.143
Tổng	12.412.162.063	11.251.613.313
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu khách hàng là các bên liên quan <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	3.625.918.895	4.655.147.448

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

5.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
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
Các đối tượng khác	323.820.000	599.820.000
Tổng	5.623.820.000	5.899.820.000

(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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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	9.141.174.516	(1.168.290.000)	8.953.040.001	(1.168.290.000)
Ký cược, ký quỹ	3.672.049.452	-	2.198.500.000	-
Tạm ứng	3.423.424.986	-	4.852.278.096	-
Phải thu khác	2.045.700.078	-	1.902.261.905	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư W29</i>	<i>868.290.000</i>	<i>(868.290.000)</i>	<i>868.290.000</i>	<i>(868.290.000)</i>
<i>Công ty CP Tư vấn đầu tư XD & KD BĐS Atis VN</i>	<i>300.000.000</i>	<i>(300.000.000)</i>	<i>300.000.000</i>	<i>(300.000.000)</i>
<i>Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn</i>	<i>440.206.331</i>	-	<i>206.112.609</i>	-
<i>Phải thu khác</i>	<i>437.203.747</i>	-	<i>527.859.296</i>	-
Dài hạn	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
<i>Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex (i)</i>	<i>2.000.000.000</i>	-	<i>2.000.000.000</i>	-
Tổng	11.141.174.516	(1.168.290.000)	10.953.040.001	(1.168.290.000)
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>2.000.000.000</i>	-	<i>2.004.211.137</i>	-
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>				

(i) Hợp đồng số 01/2019/HĐCTTS/PGCC - PLAND ngày 24/4/2019 về việc thuê tài sản tại số 775 Giải Phóng, phường Trương 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 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	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	5.452.308.969	(4.802.308.969)	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	-	-	-
Đối tượng khác	152.308.969	(152.308.969)	-	-	-	-
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	8.518.155.421	(7.868.155.421)	650.000.000	7.065.846.452	(7.065.846.452)	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	7.418.215.953	-	3.994.027.347	-
Hàng hóa	249.567.888	-	223.316.305	-
Tổng	7.667.783.841	-	4.217.343.652	-

5.8 Chi phí trả trước

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	110.073.625	232.960.712
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	110.073.625	232.960.712
Dài hạn	16.123.983.623	19.122.930.877
Chi phí, công cụ dụng cụ chờ phân bổ	209.299.501	152.190.873
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	518.199.321	388.800.651
Tổng	16.234.057.248	19.355.891.589

- (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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

5.9 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, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2025	15.169.405.198	4.708.781.385	4.023.310.685	3.453.806.227	27.355.303.495
Tăng trong năm	-	-	403.192.000	-	403.192.000
Mua trong năm	-	-	403.192.000	-	403.192.000
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2025	15.169.405.198	4.708.781.385	4.426.502.685	3.453.806.227	27.758.495.495
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2025	4.418.854.165	2.885.254.167	3.253.909.638	2.153.200.021	12.711.217.991
Tăng trong năm	1.045.539.600	405.794.316	289.490.049	355.784.664	2.096.608.629
Khấu hao trong năm	1.045.539.600	405.794.316	289.490.049	355.784.664	2.096.608.629
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2025	5.464.393.765	3.291.048.483	3.543.399.687	2.508.984.685	14.807.826.620
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2025	10.750.551.033	1.823.527.218	769.401.047	1.300.606.206	14.644.085.504
Tại 31/12/2025	9.705.011.433	1.417.732.902	883.102.998	944.821.542	12.950.668.875

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 3.483.645.576 VND (Tại ngày 01/01/2025 là 3.105.886.576 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

5.10 Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	<u>Phần mềm tin học</u>	<u>Tổng</u>
NGUYỄN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2025	135.440.000	135.440.000
Tăng trong năm	-	-
Tăng do hợp nhất	-	-
Giảm trong năm	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-
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>

5.11 Tăng, giảm 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				
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

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 Báo cáo tài chính hợp nhất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

5.12 Phải trả người bán

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	651.444.750	651.444.750	467.528.855	467.528.855
Công ty Cổ phần Thiết kế Green	465.000.000	465.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Petrolimex (PEC)	100.641.000	100.641.000	374.917.968	374.917.968
Các đối tượng khác	85.803.750	85.803.750	92.610.887	92.610.887
Tổng	651.444.750	651.444.750	467.528.855	467.528.855
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>100.641.000</i>	<i>100.641.000</i>	<i>379.993.483</i>	<i>379.993.483</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>				

5.13 Người mua trả tiền trước

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty Cổ phần Lọc hóa dầu Bình Sơn	730.595.854	-
Quân chủng hải quân	-	1.590.548.898
Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam	2.303.568.850	2.190.818.181
Các đối tượng khác	2.235.651.444	3.571.030.161
Tổng	5.269.816.148	7.352.397.240
<i>Trong đó:</i>		
<i>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</i>	<i>986.349.517</i>	<i>1.386.763.261</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

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

	01/01/2025	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2025
	VND	trong năm	trong năm	VND
Phải nộp	1.450.526.624	3.683.804.063	3.128.836.950	2.005.493.737
Thuế giá trị gia tăng	839.790.959	1.452.320.805	1.058.415.942	1.233.695.822
Thuế thu nhập doanh nghiệp	104.773.433	349.381.242	182.851.683	271.302.992
Thuế thu nhập cá nhân	505.962.232	1.835.178.012	1.845.656.721	495.483.523
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	46.924.004	41.912.604	5.011.400
Phải thu	190.413.098	-	-	190.413.098
Thuế thu nhập doanh nghiệp	190.413.098	-	-	190.413.098

5.15 Chi phí phải trả

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

5.16 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

5.17 Phải trả khác

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	2.527.441.051	2.538.994.452
Kinh phí công đoàn	92.822.700	107.249.860
Bảo hiểm xã hội	156.880.876	-
Bảo hiểm y tế	17.262.000	-
Bảo hiểm thất nghiệp	7.564.000	-
Cổ tức phải trả	132.798.700	132.798.700
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.120.112.775	2.298.945.892
<i>Vốn hoàn trả các cổ đông (i)</i>	<i>1.152.110.000</i>	<i>1.153.110.000</i>
<i>Phải trả phải nộp khác</i>	<i>968.002.775</i>	<i>1.145.835.892</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	3.534.441.051	3.493.994.452
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên liên quan:</i>	<i>37.328.000</i>	<i>37.328.000</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

(i): Hoàn trả vốn các cổ đông theo Nghị quyết số 38/Pland-NQ-ĐHĐCĐ ngày 05/4/2016 của Đại hội đồng cổ đông.

(ii): Nhận đặt cọc tiền thuê văn phòng.

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/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

5.18 Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2025 (VND)		Phát sinh trong năm		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	-
Ông Phạm Văn Tiến (*)	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	-
Tổng	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	-

(*) Bao gồm các hợp đồng vay tiền:

- Hợp đồng vay vốn số 2309/2025/HĐVV ký ngày 23/09/2025 giữa bên cho vay là ông Phạm Văn Tiến và Công ty CP Tư vấn công nghệ xây dựng Petrolimex. Tổng số tiền vay là: 500.000.000 đồng. Mục đích cho vay: phục vụ công tác sản xuất kinh doanh của bên vay. Thời hạn cho vay: 06 tháng từ ngày 23/09/2025 đến ngày 23/03/2026. Ngày trả nợ cuối cùng là 23/03/2026. Lãi suất cho vay là 6%/năm.

- Hợp đồng vay vốn số 0310/2025/HĐVV ký ngày 03/10/2025 giữa bên cho vay là ông Phạm Văn Tiến và Công ty CP Tư vấn công nghệ xây dựng Petrolimex. Tổng số tiền vay là: 500.000.000 đồng. Mục đích cho vay: phục vụ công tác sản xuất kinh doanh của bên vay. Thời hạn cho vay: 06 tháng từ ngày 03/10/2025 đến ngày 03/04/2026. Ngày trả nợ cuối cùng là 03/04/2026. Lãi suất cho vay là 6%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

5.19 Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của 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	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2024	100.000.000.000	12.739.309.410	1.694.045.328	(15.122.503.482)	2.799.401.943	102.110.253.199
Lãi/ lỗ trong năm trước	-	-	-	(464.574.922)	556.934.323	92.359.401
Trích quỹ đầu tư phát triển tại Công ty con	-	-	124.110.000	(124.110.000)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi tại Công ty con	-	-	-	(372.330.000)	(218.670.000)	(591.000.000)
Chia trả cổ tức	-	-	-	-	(366.300.000)	(366.300.000)
Số dư tại 31/12/2024	100.000.000.000	12.739.309.410	1.818.155.328	(16.083.518.404)	2.771.366.266	101.245.312.600
Số dư tại 01/01/2025	100.000.000.000	12.739.309.410	1.818.155.328	(16.083.518.404)	2.771.366.266	101.245.312.600
Lãi trong năm nay	-	-	-	304.528.411	465.783.653	770.312.064
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi tại Công ty con	-	-	-	(324.593.578)	(190.634.323)	(515.227.901)
Chia trả cổ tức	-	-	-	-	(366.300.000)	(366.300.000)
Số dư tại 31/12/2025	100.000.000.000	12.739.309.410	1.818.155.328	(16.103.583.571)	2.680.215.596	101.134.096.763

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	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 Cổ phần Bảo hiểm Petrolimex	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương Ông Phạm Anh Tuấn	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
Vốn góp của đối tượng khác	15.050.000.000	15.050.000.000
Tổng	100.000.000.000	100.000.000.000

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	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
Cổ tức đã chia	366.300.000	366.300.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
	Cổ phiếu	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 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 (đồng/Cổ phiếu)	10.000	10.000

5.20 Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

	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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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

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 hoạt động cho thuê văn phòng, dịch vụ	12.873.375.916	13.386.588.045
Doanh thu cho thuê thiết bị, CHXD	1.998.181.818	1.898.181.816
Doanh thu dịch vụ tư vấn thiết kế	26.285.114.964	31.506.761.365
Tổng	46.395.084.527	54.377.041.065
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu với các bên liên quan:</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>19.202.877.839</i>	<i>23.549.775.775</i>

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn hàng hóa	4.953.689.703	6.698.278.536
Giá vốn cho thuê văn phòng, dịch vụ	5.549.944.078	6.183.880.820
Giá vốn cho thuê thiết bị, CHXD	1.632.454.552	1.745.454.552
Giá vốn dịch vụ tư vấn thiết kế	16.984.568.911	22.207.067.416
Tổng	29.120.657.244	36.834.681.324

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.437.160.522	1.793.913.836
Lãi thuần chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ	17.280.676	13.201.560
Tổng	2.454.441.198	1.807.115.396

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền vay	15.616.438	-
Tổng	15.616.438	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

6.5 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 công 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	14.019.057.336	14.711.585.316
Chi phí nhân viên quản lý	6.288.181.640	5.588.045.229
Chi phí vật liệu quản lý	373.009.644	271.396.002
Chi phí đồ dùng văn phòng	434.121.464	497.586.355
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.127.515.185	1.102.877.272
Thuế phí và lệ phí	92.102.883	121.126.018
Chi phí dự phòng	802.308.969	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.420.139.409	4.995.624.918
Chi phí bằng tiền khác	1.481.678.142	2.134.929.522
Tổng	17.874.171.931	18.701.893.106

6.6 Lợi nhuận khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập khác		
Xử lý công nợ	-	340.418.621
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	385.776.478
Chi phí khác		
Truy thu, phạt thuế và lãi chậm nộp bảo hiểm	32.054.230	45.090.123
Chi phí phạt đền bù hợp đồng	690.793.701	-
Hoàn trả tiền lãi đặt cọc	-	385.000.000
Chi phí khác	12.459.526	13.412.287
Tổng	735.307.457	443.502.410
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(719.386.806)	(57.725.932)

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế	349.381.242	497.496.698
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	349.381.242	497.496.698

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025	Năm 2024 Trình bày lại
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	770.312.064	92.359.401
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	465.783.653	556.934.323
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	324.593.578
<i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi tại Công ty con (i)</i>	-	324.593.578
Lợi nhuận phân bổ cho Cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	304.528.411	(789.168.500)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	10.000.000	10.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	30	(79)

Tại ngày Báo cáo, Công ty và Công ty con chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 có thể được phân bổ vào Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng người quản lý. Nếu Công ty trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

(i) Công ty xác định lại số trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2024 của Công ty con đã được phê duyệt tại các Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Công ty con trong năm 2025. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được trình bày lại như sau:

	Năm 2024 Đã trình bày	Năm 2024 Trình bày lại	Chênh lệch
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ (VND)	(464.574.922)	(464.574.922)	-
<i>Các khoản điều chỉnh</i>			
Điều chỉnh tăng:	-	(324.593.578)	(324.593.578)
<i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	(324.593.578)	(324.593.578)
Điều chỉnh giảm:	-	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	(464.574.922)	(789.168.500)	(324.593.578)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (CP)	10.000.000	10.000.000	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(46)	(79)	(32)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.947.217.540	9.988.369.895
Chi phí nhân công	24.435.078.051	25.275.187.858
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.549.062.349	3.555.471.940
Chi phí dự phòng	802.308.969	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.170.909.460	11.993.249.932
Chi phí khác bằng tiền	4.179.744.991	4.242.458.413
Tổng	51.084.321.360	55.054.738.038

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 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. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác

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 Trưởng phòng Tài chính Kế toán	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 B09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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

a. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác (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 Hương	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 Điệp	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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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		19.202.877.839	23.549.775.775
Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Xây lắp và Thương mại Petrolimex	Công ty mẹ trực tiếp	3.411.044.908	4.914.477.897
Tập đoàn xăng dầu Việt Nam	Công ty mẹ tối cao	3.001.398.849	2.272.178.199
Công ty Cổ phần Thiết bị Xăng dầu Petrolimex	Cùng Công ty mẹ trực tiếp	-	307.725.987
Công ty Cổ phần Tin học Viễn thông Petrolimex	Cùng Công ty mẹ trực tiếp	45.014.496	90.225.715
Các Công ty con trực tiếp và Công ty con gián tiếp của Tập đoàn xăng dầu Việt Nam	Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu	12.745.419.586	15.965.167.977
Mua hàng		5.573.774.480	7.678.458.522
Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty 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
Công ty Cổ phần Thiết bị Xăng dầu Petrolimex (PECO)	Cùng công ty mẹ trực tiếp	23.964.598	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Petrolimex (PEC)	Cùng công ty mẹ trực tiếp	-	1.185.822.193
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

**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 B09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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		3.625.918.895	4.655.147.448
Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	Công ty mẹ tối cao	6.480.020	20
Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Xây lắp và Thương mại Petrolimex	Công ty mẹ trực tiếp	863.149.589	1.275.972.446
Các Công ty con trực tiếp và Công ty con gián tiếp của Tập đoàn xăng dầu Việt Nam	Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu	2.756.289.286	3.379.174.982
Phải thu khác		2.000.000.000	2.004.211.137
Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty 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
Phải trả người bán		100.641.000	379.993.483
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
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Petrolimex (PEC)	Cùng công ty mẹ trực tiếp	100.641.000	374.917.968
Người mua trả tiền trước		986.349.517	1.386.763.261
Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	Công ty mẹ tối cao	-	622.432.500
Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Xây lắp và Thương mại Petrolimex	Công ty mẹ trực tiếp	70.000.000	70.000.000
Các Công ty con trực tiếp và Công ty con gián tiếp của Tập đoàn xăng dầu Việt Nam	Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu	916.349.517	694.330.761
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

7.2 Báo cáo bộ phận

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 như sau:

Đơn vị tính: VND

	Kinh doanh bán lê xăng dầu, thương mại	Cho thuê văn phòng, dịch vụ	Cho thuê thiết bị, cửa hàng xăng dầu	Cho thuê thiết bị, cửa hàng xăng dầu	
				Tư vấn thiết kế	Tổng
Doanh thu thuần	5.238.411.829	12.873.375.916	1.998.181.818	26.285.114.964	46.395.084.527
Giá vốn	4.953.689.703	5.549.944.078	1.632.454.552	16.984.568.911	29.120.657.244
Lợi nhuận gộp	284.722.126	7.323.431.838	365.727.266	9.300.546.053	17.274.427.283
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG					
Kết quả bộ phận	284.722.126	7.323.431.838	365.727.266	9.300.546.053	17.274.427.283
Doanh thu hoạt động tài chính					2.454.441.198
Chi phí tài chính					(15.616.438)
Chi phí bán hàng					(3.855.114.595)
Chi phí quản lý doanh nghiệp					(14.019.057.336)
Thu nhập khác không liên quan đến HDSXKD					(719.386.806)
Thuế thu nhập doanh nghiệp					(349.381.242)
Lợi nhuận trong năm					770.312.064

**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 B09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp Theo)

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 như sau:

Đơn vị tính: VND

	Kinh doanh bán lẻ xăng dầu	Cho thuê văn phòng, dịch vụ	Cho thuê thiết bị, cửa hàng xăng dầu	Tư vấn thiết kế	Tổng
Doanh thu thuần	7.585.509.839	13.386.588.045	1.898.181.816	31.506.761.365	54.377.041.065
Giá vốn	6.698.278.536	6.183.880.820	1.745.454.552	22.207.067.416	36.834.681.324
Lợi nhuận gộp	887.231.303	7.202.707.225	152.727.264	9.299.693.949	17.542.359.741
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG					
Kết quả bộ phận	887.231.303	7.202.707.225	152.727.264	9.299.693.949	17.542.359.741
Doanh thu hoạt động tài chính					1.807.115.396
Chi phí tài chính					-
Chi phí bán hàng					(3.990.307.790)
Chi phí quản lý doanh nghiệp					(14.711.585.316)
Thu nhập khác không liên quan đến HDSXKD					(57.725.932)
Thuế thu nhập doanh nghiệp					(497.496.698)
Lợi nhuận trong năm					92.359.401

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại 31/12/2025 như sau:

Đơn vị tính: VND

	Kinh doanh bán lẻ xăng dầu, thương mại	Cho thuê văn phòng, dịch vụ	Cho thuê thiết bị, cửa hàng xăng dầu	Tư vấn thiết kế	Tổng
TÀI SẢN					
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2.442.638.253	899.629.609	-	9.073.841.291	12.416.109.153
Trả trước cho người bán ngắn hạn	-	5.447.820.000	-	191.000.000	5.638.820.000
Hàng tồn kho	249.567.888	-	-	7.418.215.953	7.667.783.841
Phải thu dài hạn khác	-	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000
Bất động sản đầu tư	-	22.736.554.676	-	-	22.736.554.676
Chi phí trả trước dài hạn	4.924.666.667	117.868.248	10.471.818.134	609.630.574	16.123.983.623
Tài sản không thể phân bổ					68.704.162.670
Tổng tài sản					135.287.413.963
NỢ PHẢI TRẢ					
Phải trả người bán ngắn hạn	-	2.494.800	-	646.148.869	648.643.669
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	-	311.762.117	-	4.973.054.031	5.284.816.148
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	385.334.930	1.898.181.818	-	2.283.516.748
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	-	-	9.464.272.734	-	9.464.272.734
Nợ phải trả không thể phân bổ					16.472.067.901
Tổng nợ phải trả					34.153.317.200

**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 B09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp Theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 01/01/2025 như sau:

Đơn vị tính: VND

	Kinh doanh bán lẻ xăng dầu	Cho thuê văn phòng, dịch vụ	Cho thuê thiết bị, cửa hàng xăng dầu	Tư vấn thiết kế	Tổng
TÀI SẢN					
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2.906.357.754	1.384.858.466	-	6.960.397.093	11.251.613.313
Trả trước cho người bán ngắn hạn	-	173.820.000	-	426.000.000	599.820.000
Hàng tồn kho	223.316.305	-	-	3.994.027.347	4.217.343.652
Phải thu dài hạn khác	-	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000
Bất động sản đầu tư	-	24.172.078.388	-	-	24.172.078.388
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	-	-
Chi phí trả trước dài hạn	6.364.666.667	58.336.947	12.217.272.686	482.654.577	19.122.930.877
Tài sản không thể phân bổ					74.879.779.456
Tổng tài sản					136.243.565.686
NỢ PHẢI TRẢ					
Phải trả người bán ngắn hạn	5.075.515	29.758.601	-	579.459.539	614.293.655
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	-	217.341.761	-	7.135.055.479	7.352.397.240
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	908.004.186	1.898.181.818	-	2.806.186.004
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	-	-	11.362.454.552	-	11.362.454.552
Nợ phải trả không thể phân bổ					12.862.921.635
Tổng nợ phải trả					34.998.253.086

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty 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