

CÔNG TY CỔ PHẦN PETRO TIMES

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN PETRO TIMES
CHO KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/01/2026 ĐẾN NGÀY 30/09/2026

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN PETRO TIMES
DN: C=VN, L=HẢI PHÒNG, CN=CÔNG
TY CỔ PHẦN PETRO TIMES,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:
0201651354
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location here
Date: 2026.10.20 09:57:54+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.2.1

THÁNG 09 NĂM 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		342.863.614.012	325.728.350.316
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	58.775.004.454	58.046.744.219
1. Tiền	111		1.887.882.865	3.276.556.536
2. Tiền gửi ngân hàng			56.887.121.589	54.770.187.683
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		41.303.668.164	27.821.788.492
1. Chứng khoán kinh doanh	121		23.612.480.000	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6.1	17.691.188.164	27.821.788.492
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		151.380.340.892	97.581.887.805
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	139.478.478.604	90.212.976.781
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	232.380.466	270.562.415
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	135	9	20.055.000.000	14.056.915.316
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	10	(8.385.518.178)	(6.958.566.707)
IV. Hàng tồn kho	140		87.171.894.096	140.462.169.488
1. Hàng tồn kho	141	11	87.171.894.096	140.462.169.488
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		4.232.706.406	1.815.760.312
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	15.1	229.740.502	403.561.890
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		3.983.675.589	1.412.198.422
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	163		19.290.315	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		145.575.978.514	180.277.775.702
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn khác	215		-	-
II. Tài sản cố định	220		82.336.688.436	63.182.371.754
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12.1	7.849.555.905	8.952.399.952
- Nguyên giá	222		15.499.049.124	16.277.710.564
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.649.493.219)	(7.325.310.612)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12.2	74.487.132.531	54.229.971.802
- Nguyên giá	228		74.626.161.100	54.343.371.800
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(139.028.569)	(113.399.998)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240	13	30.615.099.362	101.475.413.961
- Nguyên giá	241		30.852.228.200	101.658.920.700
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(237.128.838)	(183.506.739)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		31.775.030.000	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		31.775.030.000	-
VI. Đầu tư Tài chính dài hạn	260		-	14.700.000.000
1. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	262	14	-	14.700.000.000
VII. Tài sản dài hạn khác	270		849.160.716	919.989.987
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	15.2	849.160.716	919.989.987
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	280		488.439.592.526	506.006.126.018

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		252.894.503.847	304.123.350.329
I. Nợ ngắn hạn	310		252.894.503.847	284.123.350.329
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16.1	21.444.423.122	1.003.445.508
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	2.987.927.465	13.142.615.979
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	18	6.955.503.706	1.153.676.183
4. Phải trả người lao động	315	19	987.684.024	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		239.425.397	283.236.702
6. Phải trả ngắn hạn khác	320		12.369.795	9.000.000
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	20	220.267.170.338	268.531.375.957
II. Nợ dài hạn	330		-	20.000.000.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331	16.2	-	20.000.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		235.545.088.679	201.882.775.689
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	20	196.449.230.000	196.449.230.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		196.449.230.000	196.449.230.000
2. Thặng dư vốn	412	21	(134.050.000)	(134.050.000)
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	21	39.229.908.679	5.567.595.689
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a	21	5.567.595.689	938.988.113
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b	21	33.662.312.990	4.628.607.576
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		488.439.592.526	506.006.126.018

Hà Phòng, ngày 19 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu



Trương Thị Vân Anh

Kế toán trưởng



Phạm Thị Thu Phương

Hà Phòng, ngày 19 tháng 10 năm 2026

Chủ tịch HĐQT

CÔNG TY

CỔ PHẦN

PETRO TIMES

THÀNH PHỐ HÀ PHÒNG

Phạm Văn Kỳ

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	1.068.220.128.204	1.176.945.222.850	3.560.587.412.139	3.186.854.141.412
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	22	2.119.424.480	55.160.955	5.593.666.203	346.689.682
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	22	1.066.100.703.724	1.176.890.061.895	3.554.993.745.936	3.186.507.451.730
4. Giá vốn hàng bán	11	23	1.056.627.285.318	1.165.193.542.461	3.450.514.257.519	3.154.168.445.856
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		9.473.418.406	11.696.519.434	104.479.488.417	32.339.005.874
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21	24	(19.882.017.500)		(19.753.692.500)	
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	25	282.503.055	83.240.945	1.454.073.261	3.831.496.832
8. Chi phí tài chính	23	26	8.056.078.531	3.242.000.772	18.407.437.326	10.194.851.697
- Trong đó: chi phí lãi vay	24		4.157.484.796	3.242.000.772	13.081.513.955	10.092.757.674
9. Chi phí bán hàng	25	27	6.998.561.018	4.685.527.637	18.818.655.853	13.089.459.606
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	2.387.457.691	1.048.921.837	6.640.838.979	3.406.595.246
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+21+22-(23+25+26)}	30		(27.568.193.279)	2.803.310.133	42.312.937.020	9.479.596.157
12. Thu nhập khác	31	29	83.073.337	203.696.828	83.073.342	203.696.828
13. Chi phí khác	32	30	218.575.000	31.625.001	271.109.968	31.625.001
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(135.501.663)	172.071.827	(188.036.626)	172.071.827
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(27.703.694.942)	2.975.381.960	42.124.900.394	9.651.667.984
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	(5.513.638.656)	595.076.392	8.462.587.404	1.930.333.597
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	21	(22.190.056.286)	2.380.305.568	33.662.312.990	7.721.334.387

Hải Phòng, ngày 19 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu



Trương Thị Vân Anh

Kế toán trưởng



Phạm Thị Thu Phương



Phạm Văn Kỳ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến quý này năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		3.683.667.365.466	3.352.056.551.464
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(3.566.941.853.131)	(3.481.551.665.286)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(5.030.012.601)	(4.054.389.970)
4. Chi phí đi vay đã trả	04		(13.058.481.076)	(10.092.757.674)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(2.761.794.221)	(1.589.941.657)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		46.723.270.636	245.929.919.246
7. Tiền chi khác cho hoạt động sản xuất kinh doanh	07		(88.303.207.560)	(106.198.620.087)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		54.295.287.513	(5.500.903.964)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(20.121.322.300)	-
2. Tiền thu từ t/lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		270.000.000	9.390.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.500.000.000)	(8.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		13.435.616.438	18.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(14.700.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		15.141.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		208.057.151	1.706.174.791
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		6.433.351.289	6.396.174.791
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		833.285.559.940	918.697.868.799
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(893.285.938.507)	(924.855.200.019)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(60.000.378.567)	(6.157.331.220)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		728.260.235	(5.262.060.393)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		58.046.744.219	52.351.155.988
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5	58.775.004.454	47.089.095.595

Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Trương Thị Vân Anh

Phạm Thị Thu Phương



Phạm Văn Kỳ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn:

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

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

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

1.3 Ngành nghề kinh doanh:.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (chi tiết: bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan; bán buôn khí đốt, gas và các sản phẩm liên quan; bán buôn dầu nhờn, mỡ nhờn bôi trơn, khí hóa lỏng LPG);
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (chi tiết: bán buôn sắt, thép, đồng, nhôm, inox; bán buôn kim loại màu);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (chi tiết: bán buôn hàng kim khí; bán buôn sơn công nghiệp, sơn dân dụng; bán buôn ống dẫn công nghiệp, ống nhựa, bồn nước, van, vòi nước, cửa nhựa, ván nhựa; bán buôn khóa cửa, chốt cài, tay nắm cửa sổ và cửa ra vào; bán buôn búa, cưa, tua vít, đinh, đai ốc, lưỡi cưa, quả cân, xích, bu lông tắc kê, thanh đen, đĩa chà nhám; bán buôn véc ni, bộ bả; bán buôn cửa nhựa có lõi thép, ống inox, cửa cuốn, cửa cuốn cường lực, cửa gỗ; bán buôn bột đá, đá mài, đá cắt lát);
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu (chi tiết: bán buôn dây cáp, dây buộc, tấm lưới thép; bán buôn khí CO₂, O₂, nitơ, axetylen, argon; bán buôn hóa chất công nghiệp, container, silicon, keo dán, chổi than, dụng cụ vệ sinh công nghiệp, que hàn, dây hàn, đá cắt, đá mài, vòng bi, bạc đạn, gối đỡ; bán buôn chổi sơn, chổi lau, giẻ lau máy, dây cáp sợi, dây cáp thép, gioăng phớt, băng tải, vòng đệm, lưỡi bào; bán buôn dây cu-roa, dây đai, phụ kiện khuôn mẫu, cờ lê, đe nguội, thanh kẹp đồng, palang, bánh dẩy; bán buôn thanh chống tĩnh điện, xe đẩy tay, bút đánh dấu bề mặt, giá đỡ chổi than; bán buôn tàu biển, cao su; bán buôn hóa chất thông thường, hóa chất trong lĩnh vực chế biến sản phẩm dầu);
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh (chi tiết: bán lẻ dầu hỏa, khí dầu mỏ hóa lỏng LPG, LPG chai, ga, thanh nhiên liệu dùng cho gia đình trong các cửa hàng chuyên doanh);
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (chi tiết: vận tải hàng hóa bằng xe tải, xe container, xe đầu kéo, xe rơ moóc và bán rơ moóc, xe bồn, xe téc; vận chuyển xăng dầu bằng xe bồn, xe téc);
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương (chi tiết: vận tải xăng dầu và hàng hóa bằng xà lan, bằng tàu);
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa (chi tiết: vận tải xăng dầu và hàng hóa bằng xà lan, bằng tàu);
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (chi tiết: dịch vụ giao nhận hàng hóa, khai thuê hải quan; dịch vụ kiểm đếm hàng hóa; dịch vụ nâng cầu hàng hóa; dịch vụ đại lý tàu biển; dịch vụ đại lý vận tải đường biển; dịch vụ logistic; dịch vụ môi giới hợp đồng vận chuyển, hợp đồng lai dắt tàu biển; môi giới hợp đồng thuê tàu biển (không kèm thủy thủ đoàn); dịch vụ gửi hàng; dịch vụ vận tải đa phương thức (trừ đường hàng không); đại lý môi giới cung ứng dịch vụ hàng hải; hoạt động của đại lý làm thủ tục hải quan; dịch vụ cung ứng tàu biển; dịch vụ môi giới hàng hải và các dịch vụ hàng hải khác (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển và hoạt động liên quan đến vận tải hàng không); môi giới thuê tàu hoạt động liên quan khác như: bao gói hàng hóa nhằm mục đích bảo vệ hàng hóa trên đường vận chuyển, dỡ hàng hóa, lấy mẫu, cân hàng hóa);
- Cho thuê xe có động cơ (chi tiết: cho thuê ô tô, cho thuê xe tải, xe container, xe đầu kéo, xe rơ moóc và bán rơ moóc, xe bồn, xe téc);
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đầu (chi tiết: dịch vụ xuất nhập khẩu hàng hóa).
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: trong vòng 12 tháng.**2. KỲ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1 Chế độ kế toán áp dụng**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 27/10/2025 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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

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

3.3 Hình thức kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**4.4.1 Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh bị giảm xuống thấp hơn giá gốc, kế toán được lập dự phòng giảm giá.

Mức trích lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được tính Theo công thức sau:

Mức trích lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán = Giá trị khoản đầu tư chứng khoán đang hạch toán trên sổ kế toán của doanh nghiệp tại thời điểm lập báo cáo tài chính – Số lượng chứng khoán doanh nghiệp đang sở hữu tại thời điểm lập báo cáo tài chính x Giá chứng khoán thực tế trên thị trường.

Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết và các doanh nghiệp nhà nước thực hiện cổ phần hóa dưới hình thức chào bán chứng khoán ra công chúng (Upcom) thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định là giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm lập báo cáo tài chính do Sở Giao dịch chứng khoán công bố. Trường hợp cổ phiếu của công ty cổ phần đã đăng ký giao dịch trên thị trường Upcom mà không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước thời điểm lập báo cáo tài chính thì doanh nghiệp xác định mức trích dự phòng cho từng khoản đầu tư chứng khoán theo quy định.

Khi nhà đầu tư nhận được thêm cổ phiếu mà không phải trả tiền do công ty cổ phần sử dụng thặng dư vốn cổ phần, các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (chia cổ tức bằng cổ phiếu) để phát hành thêm cổ phiếu, nhà đầu tư chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm trên thuyết minh Báo cáo tài chính, không ghi nhận giá trị cổ phiếu được nhận, không ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính và không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư vào công ty cổ phần.

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

4.4.2 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi 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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn 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 ban đầu theo giá gốc là giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. 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 trên cơ sở dự thu.

4.5 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ từ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm

50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 tháng đến dưới 2 năm

70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 tháng đến dưới 3 năm

100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

4.6 Hàng tồn kho

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.7 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

4.8 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Chương trình phần mềm:

Nguyên giá TSCĐ của các chương trình phần mềm được xác định là toàn bộ các chi phí thực tế mà Công ty đã bỏ ra để có các chương trình phần mềm trong trường hợp chương trình phần mềm là một bộ phận có thể tách rời với phần cứng có liên quan, thiết kế bố trí mạch tích hợp bán dẫn theo quy định của pháp luật về sở hữu trí tuệ. Chương trình phần mềm được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 05-07 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Quyền sử dụng đất***

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

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

4.9 Bất động sản đầu tư (BĐSDT)

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

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

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

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

Loại tài sản cố định

Số năm

Nhà và tài sản trên đất

25

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

4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

4.11 Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ của Doanh nghiệp 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 03 năm

Các chi phí khác

Các chi phí khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

4.12 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

4.13 Vay và nợ thuê tài chính

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

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

4.14 Chi phí đi vay

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

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

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Lợi nhuận chưa phân phối

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

Cổ tức

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

4.16 Doanh thu và thu nhập khác

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hóa cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác)
- Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm lãi tiền gửi, tiền cho vay và lãi bán khoản đầu tư. Cụ thể như sau:

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

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

4.17 Giá vốn hàng bán

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

4.18 Chi phí tài chính

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

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

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

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

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

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

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

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

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

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

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản cho vay và phải thu

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

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

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

ii. Nợ phải trả tài chính

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

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

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

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

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

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

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

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

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

iii. Công cụ vốn chủ sở hữu

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

4.21 Báo cáo theo bộ phận

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

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

4.22 Bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

5. TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	1.887.882.865	3.276.556.536
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	56.887.121.589	54.770.187.683
Trong đó:		
- Ngân hàng Vietinbank CN Đồng Đa	367.830	20.000.776.118
- Ngân hàng BIDV - CN Ba Đình	-	34.601.860.152
- Ngân hàng BIDV - CN Hải Phòng	6.041.684.904	3.498.652
- Ngân hàng BIDV - CN Đồng Đô	50.000.784.841	-
Cộng	58.775.004.454	58.046.744.219

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

6.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Hợp đồng tiền gửi và sổ tiết kiệm	17.022.400.000	27.522.400.000
Lãi tiền gửi tiết kiệm	668.788.164	299.388.492
Cộng	17.691.188.164	27.821.788.492

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Siêu Thị Xăng Dầu	26.696.833.595	16.572.979.075
Công ty Cổ phần Tập đoàn Alpha Petro	24.613.659.695	11.828.133.235
Các khoản phải thu của khách hàng khác	88.167.985.314	61.811.864.471
Cộng	139.478.478.604	90.212.976.781

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Hà Nội	-	80.188.543
Công ty TNHH Super Gas – Chi nhánh Hải Phòng	31.957.995	-
Các khoản phải trả của Nhà cung cấp khác	200.422.471	190.373.872
Cộng	232.380.466	270.562.415

9. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Phải thu ngắn hạn khác		
Đặt cọc mua cây xăng Tà Đùng	-	14.000.000.000
Đặt cọc mua cây xăng Gia Nghĩa 30	20.000.000.000	-
Phải thu các cây xăng bán lẻ	-	56.915.316
Tạm ứng cho nhân viên	50.000.000	-
Đặt cọc thuê máy photo	5.000.000	-
Cộng	20.055.000.000	14.056.915.316

10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn		
Công ty TNHH Hàng Hải An Tâm	1.375.686.156	1.375.686.156
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Thương mại Quang Đông	1.462.227.202	1.462.227.202
Các khoản trích dự phòng phải thu khách hàng khác	5.547.604.820	4.120.653.349
Cộng	8.385.518.178	6.958.566.707

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

11. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa	87.171.894.096	-	140.462.169.488	-
Cộng	87.171.894.096	-	140.462.169.488	-

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

12.1 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Tài sản cố định khác	Cộng
NGUYÊN GIÁ					
Tại 01/01/2026	3.004.679.541	760.000.000	12.140.764.895	372.266.128	16.277.710.564
Tăng trong kỳ	150.000.000	-	-	-	150.000.000
Giảm trong kỳ	-	-	(928.661.440)	-	(928.661.440)
Tại 30/09/2026	3.154.679.541	760.000.000	13.069.426.335	372.266.128	15.499.049.124
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại 01/01/2026	540.631.397	265.999.986	6.243.545.011	275.134.218	7.325.310.612
Tăng trong kỳ	110.721.224	56.999.997	899.069.414	19.126.728	1.085.917.363
Giảm trong kỳ	-	-	(761.734.756)	-	(761.734.756)
Tại 30/09/2026	651.352.621	322.999.983	7.904.349.181	294.260.946	7.649.493.219
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2026	2.464.048.144	494.000.014	5.897.219.884	97.131.910	8.952.399.952
Tại 30/09/2026	2.503.326.920	437.000.017	5.165.077.154	78.005.182	7.849.555.905

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

12.2 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Chương trình phần mềm	Quyền sử dụng đất (*)	Cộng
NGUYÊN GIÁ			
Tại 01/01/2026	202.000.000	54.141.371.800	54.343.371.800
Tăng trong kỳ		20.282.789.300	20.282.789.300
Giảm trong kỳ			-
Tại 30/09/2026	202.000.000	74.424.161.100	74.626.161.100
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại 01/01/2026	113.399.998		113.399.998
Tăng trong kỳ	25.628.571		25.628.571
Giảm trong kỳ			-
Tại 30/09/2026	139.028.569	-	139.028.569
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2026	88.600.002	54.141.371.800	54.229.971.802
Tại 30/09/2026	62.971.431	74.424.161.100	74.487.132.531

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

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

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

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

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Giá trị còn lại
Tại 01/01/2026	1.787.403.200	183.506.739	-	1.603.896.461
Tăng trong kỳ	-	47.664.088	-	(47.664.088)
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Tại 30/09/2026	1.787.403.200	231.170.827	-	1.556.232.373

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

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

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

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

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 4 Lô BT-34 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, TP Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CT 506244. Diện tích 240 m2. Quyền sử dụng của Công ty là Đất ở tại nông thôn có thời hạn sử dụng lâu dài. Giá trị ghi sổ của QSDĐ là 5.535.000.000 VND.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 4, lô BT 36 dự án khu đô thị - Dịch vụ Thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, Huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 506260, giá trị ghi sổ của QSDĐ là 7.147.325.000 VND. Diện tích 183,5m2.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 19, lô BT 49 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ Thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, Huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 506416, giá trị ghi sổ của QSDĐ là 7.195.500.000 VND. Diện tích 180m2.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Mua 49% cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Phát triển Năng lượng Thế Kỳ	-	14.700.000.000
Cộng	-	14.700.000.000

15. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

15.1 Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Chi phí mua bảo hiểm	174.600.004	190.890.227
Công cụ dụng cụ xuất dùng	19.472.500	157.116.109
Các khoản khác	35.667.998	55.555.554
	229.740.502	403.561.890

15.2 Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng	434.425.369	415.796.904
Tiền thuê đất, cơ sở hạ tầng	236.590.903	267.272.722
Thiết bị kết nối tự động xuất hóa đơn	156.166.672	180.416.669
Các khoản khác	21.977.772	56.503.692
	849.160.716	919.989.987

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

16.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả ngắn hạn	21.444.423.122	21.444.423.122	1.003.445.508	1.003.445.508
Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Việt Khôi	19.880.600.000	19.880.600.000	-	-
Công ty trách nhiệm hữu hạn DK Hoàng Dương	56.566.250	56.566.250	64.360.940	64.360.940
Công ty TNHH Dầu khí Chiến Thắng	157.827.000	157.827.000	196.172.000	196.172.000
Công ty TNHH Vận tải Thiên Phước	562.420.000	562.420.000	74.366.000	74.366.000
Các đối tượng khác	787.009.872	787.009.872	668.546.568	668.546.568

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	2.987.927.465	2.987.927.465	13.142.615.979	13.142.615.979
Công ty CP Xây dựng và TM Phụng Hoàng	92.278.805	92.278.805	7.593.347.561	7.593.347.561
Công ty Cổ phần Quản lý đường sông số 4	500.805.760	500.805.760	-	-
Công ty TNHH Anh Tài	600.000.000	600.000.000	-	-
Các đối tượng khác	1.794.842.900	1.794.842.900	5.549.268.418	5.549.268.418

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2026	Số phải nộp	Số đã nộp	30/09/2026
Thuế giá trị gia tăng	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.149.929.808	8.462.587.404	2.761.794.221	6.850.722.991
Thuế thu nhập cá nhân	3.746.375	109.671.564	8.637.224	104.780.715
Các loại thuế khác	-	27.290.101	27.290.101	-
Cộng	1.153.676.183	8.599.549.069	2.797.721.546	6.955.503.706

19. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 30/09/2025
Phải trả cho người lao động	987.684.024	71.331.500
Phải trả cho người lao động	987.684.024	71.331.500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Các khoản vay

	01/01/2026		Trong kỳ		30/09/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	268.531.375.957	268.531.375.957	845.021.732.888	893.285.938.507	220.267.170.338	220.267.170.338
Vay ngắn hạn ngân hàng	268.531.375.957	268.531.375.957	833.285.559.940	893.285.938.507	208.530.997.390	208.530.997.390
[1] Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	46.829.000.000	46.829.000.000	212.390.986.000	212.230.686.000	46.989.300.000	46.989.300.000
[2.1] Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Nam Hải Phòng	40.240.000.000	40.240.000.000	99.374.350.000	116.144.850.000	23.469.500.000	23.469.500.000
[2.2] Vay thấu chi Ngân hàng thương mại Cổ phần Quân đội	4.983.775.957	4.983.775.957	13.719.945.990	18.703.721.947	-	-
[3] Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	61.694.600.000	61.694.600.000	213.937.291.080	240.032.920.730	35.598.970.350	35.598.970.350
[4] Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	7.500.000.000	7.500.000.000	7.500.000.000	7.500.000.000	-	-
[5] Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Hải	23.499.000.000	23.499.000.000	65.576.440.000	81.075.440.000	8.000.000.000	8.000.000.000
[6] Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hải Phòng	38.585.000.000	38.585.000.000	95.995.828.430	95.184.306.000	39.396.522.430	39.396.522.430
[7] Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	45.200.000.000	45.200.000.000	90.368.000.000	90.400.000.000	45.168.000.000	45.168.000.000
[8] Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình	-	-	41.922.718.440	32.014.013.830	9.908.704.610	9.908.704.610
Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân khác	-	-	11.736.172.948	-	11.736.172.948	11.736.172.948
[9] Công ty cổ phần chứng khoán Mirae Asset (Việt Nam) - Chi nhánh Hà Nội	-	-	11.736.172.948	-	11.736.172.948	11.736.172.948

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thông tin chi tiết của các khoản vay:

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

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

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

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

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

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2023/10172436/HĐBĐ ngày 27/07/2023. Tài sản thế chấp là xe ô tô đầu kéo International biển kiểm soát 15H-058.83 và sơ mi rơ moóc Yunli biển kiểm soát 15R187.53 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Petro times. Giá trị tài sản đảm bảo: 412.000.000 VND.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản (của bên thứ 3) số 02/2022/10172436/HĐBĐ ngày 16/12/2022. thửa đất số 943, tờ bản đồ số 7, diện tích 47.9 m² tại tổ 10, phường Đằng Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 341687, sổ vào sổ cấp GCN: CS17384 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 11/11/2022 cho ông Phạm Văn Trọng và Bà Phạm Thị Chi. Giá trị tài sản đảm bảo: 2.634.500.001 đồng.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản (của bên thứ 3) số 06/2019/10172436/HĐBĐ ngày 13/12/2019. Tài sản đảm bảo là: thửa đất số 591, tờ bản đồ số 16, diện tích 680,6m² tại xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 761120, vào sổ cấp GCN số CH 03363 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 29/11/2013 cho ông Nguyễn Văn Hoàng. Ngày 28/11/2019, chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Kỳ theo hồ sơ số 003683.CN.005. Giá trị tài sản đảm bảo: 8.805.000.000 VND.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản (của bên thứ 3) số 04/2019/10172436/HĐBĐ ngày 23/05/2019. Tài sản đảm bảo là: thửa đất số 44, tờ bản đồ số 18, diện tích 425,4m² tại thôn Linh Sơn, xã Bình yên, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 884938, vào sổ cấp GCN số CS-TTH 13129 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 27/03/2019 cho ông Bùi Văn Mẫn. Ngày 24/04/2019, chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Kỳ và vợ là bà Hà Thị Kim Oanh theo hồ sơ số 001328.CN.002. Giá trị tài sản đảm bảo: 4.603.854.000 VND.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2021/10172436/HĐBĐ ngày 19/10/2021. Tài sản đảm bảo là thửa 18 lô LK6 khu đô thị ven sông Lạch Tray, Phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân. Thành phố Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 537566, sổ vào sổ cấp GCN: CT15551 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 16/12/2020 cho ông Đặng Văn Dũng và bà Vũ Thị Hương. Ngày 06/10/2021, chuyển nhượng cho Công ty CP Petro Times theo hồ sơ số 001372.CN.002. Diện tích 96.m². Giá trị tài sản đảm bảo: 9.425.000.000 VND.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

- Hợp đồng thế chấp số 26565.20.253.2591654.BĐ ngày 11/06/2020. Tài sản đảm bảo là Xe đầu kéo biển kiểm soát 15C-358.65, xe Sơ mi Romoóc biển kiểm soát 15R-150.97, thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Petro times. Giá trị tài sản đảm bảo: **970.000.000 VNĐ**.

- Hợp đồng thế chấp số 726.21.253.2591654.BĐ ngày 06/01/2021. Tài sản đảm bảo là Xe đầu kéo biển kiểm soát: 15H-006.34 và xe Sơ mi rơ moóc biển kiểm soát 15R-154.24, thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Petro times. Giá trị tài sản đảm bảo: **810.000.000 VNĐ**.

- Hợp đồng thế chấp (của bên thứ 3) số 4702.21.253.2591654.BĐ ngày 25/01/2021. Tài sản đảm bảo là thửa đất số 515, tờ bản đồ số 110, diện tích 256 m² tại Phường Long Bình, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 724703 do UBND Q.9 – TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 18/10/2017 cho Bà Nguyễn Thị Tuyết Linh. Chuyển nhượng cho Ông Phạm Văn Kỳ theo hồ sơ số 980420.CN.006 ngày 21/01/2021. Giá trị tài sản đảm bảo: **8.682.878.367 VNĐ**.

- Hợp đồng thế chấp số 9817.21.253.2591654.BĐ ngày 26/02/2021. Tài sản đảm bảo là Xe đầu kéo nhãn hiệu INTERNATIONAL đã qua sử dụng, số loại Prostar+122 6x4 LF68700, màu Đen, sản xuất năm 2015 tại Mexico. BKS: 15H-009.32 và Sơ mi rơ moóc xi téc (chở xăng) nhãn hiệu Việt Đức mới 100%, số loại XT30A, màu Trắng, sản xuất năm 2020 tại Việt Nam. BKS: 15R-154.39 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Petro times. Giá trị tài sản đảm bảo: **675.000.000 VNĐ**.

- Hợp đồng thế chấp số 12758.21.253.2591654.BĐ ngày 16/03/2021. Xe ô tô xitec (chở xăng) nhãn hiệu HINO số loại FM8JNSA 6x4/VL-X18 màu trắng, sản xuất năm 2014 tại Việt Nam. BKS: 15C-120.13, thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Petro times. Giá trị tài sản đảm bảo: **700.000.000 VNĐ**.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản (của bên thứ 3) số 23177.21.253.2591654.BĐ ngày 06/05/2021. Tài sản đảm bảo là thửa đất số 449, Tờ bản đồ số 60 (TL do năm 2004), diện tích 233m² tại Xã Đông Thạnh, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 646726 do UBND H. Hóc Môn cấp ngày 12/02/2007 cho Ông (Bà) Lương Thị Kim Hương. Chuyển nhượng cho Ông Phạm Văn Kỳ ngày 27/04/2021 theo hồ sơ số 005442.CN.010. Giá trị tài sản đảm bảo: **8.140.074.411 VNĐ**.

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

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 38/2022/HĐBĐ/NHCT160-CNHP06 ngày 23/03/2022. Tài sản thế chấp là : Thửa đất Xã Trung An, huyện Cù Chi, TP Hồ Chí Minh, thửa số 68, diện tích 2.844,6 m² thuộc sở hữu của ông Kiều Hữu Sang. Giá trị đảm bảo tài sản là : **14.332.000.000 VNĐ**.

-Hợp đồng thế chấp bất động sản số 44/2022/HĐBĐ/NHCT160-CNHP06 ngày 27/04/2022. Tài sản thế chấp là : Thửa đất Xã Nhuận Đức, huyện Cù Chi, TP Hồ Chí Minh, thửa số 565, diện tích 1.377 m² thuộc sở hữu của ông Kiều Hữu Sang. Giá trị đảm bảo tài sản là : **9.858.000.000 VNĐ**.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 50/2022/HĐBĐ/NHCT160-CNHP06 ngày 07/06/2022. Tài sản thế chấp là: Thửa đất Xã Phước Thạnh, huyện Cù Chi, TP Hồ Chí Minh, thửa số 640, diện tích 1.306,8 m² thuộc sở hữu của ông Phạm Văn Kỳ và vợ là bà Hà Thị Kim Oanh. Giá trị đảm bảo tài sản là : **7.051.000.000 VNĐ**.

- Hợp đồng cầm cố tiền gửi số 14/2026/HĐBĐ/NHCT160-PETROTIMES ngày 03/04/2026 là Thẻ tiết kiệm có kỳ hạn số CA 50162138 ngày 03/04/2026 mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

nhánh Hải Phòng, số tiền 2,5 tỷ, thời hạn 6 tháng từ ngày 03/04/2026 đến ngày 03/10/2026, lãi suất 7,2%/năm.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 23/2026/HĐBĐ/NHCT160-PETROTIMES ngày 11/08/2026. Tài sản thế chấp là: Thửa đất phường Bắc Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng, thửa số 48, tờ bản đồ số 18, diện tích 358,5 m² thuộc sở hữu của Công ty cổ phần Petro Times. Và thửa đất Bon Ting Wêl Đẳng, xã Đắc Ha, huyện Đắc Glong, tỉnh Đắk Nông (nay là phường Bắc Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng), thửa đất số 6, tờ bản đồ số 23, diện tích 870,7 m² thuộc sở hữu của Công ty cổ phần Petro Times. Giá trị đảm bảo tài sản là: **4.896.000.000 VND**.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 24/2026/HĐBĐ/NHCT160-PETROTIMES ngày 11/08/2026. Tài sản thế chấp là: Thửa đất thôn Đắc Tiên, xã Đức An, tỉnh Lâm Đồng, thửa số 272, tờ bản đồ số 127, diện tích 3.422,7 m² thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Petro Times. Và thửa đất thôn Đắc Tiên, xã Đức An, tỉnh Lâm Đồng, thửa đất số 294, 295, 296, 297, tờ bản đồ số 127, diện tích 2.002,5 m² thuộc sở hữu Công ty cổ phần Petro Times. Giá trị đảm bảo tài sản là : **3.520.000.000 VND**.

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

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

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

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

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

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

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

- Hợp đồng thế chấp tài sản số CLC – 42168-5667429-HDTC-03 ngày 06/05/2025. Tài sản đảm bảo là bia đất số CT 506345 số vào sổ cấp GCN CT 10885, thửa 2, lô BT 45 dự án khu đô thị dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, Huyện An Dương, thành phố Hải Phòng” thuộc sở hữu của Công ty cổ phần Petro Times. Diện tích: 180m². Giá trị tài sản đảm bảo: **3.420.000.000 VND**.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

7.1 Hợp đồng cho vay hạn mức số: VN124013327/WBVN302 ngày 02/10/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay hạn mức số 01/PLHĐCV-VN124013327/WBVN302 ngày 23/09/2025 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay hạn mức số 02/PLHĐCV-VN124013327/WBVN302 ngày 28/09/2026. Hạn mức cho vay là 12.000.000.000 VND, thời hạn duy trì hạn mức kể từ ngày 01/10/2026 đến hết ngày 29/09/2027. Thời hạn cho vay không quá 6 tháng. Lãi suất áp dụng theo phương thức điều chỉnh. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

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

7.2 Hợp đồng cho vay hạn mức số: VN125007482/WBVN302 ngày 31/07/2025 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay hạn mức số 01/PLHĐCV- VN125007482/WBVN302 ngày 28/07/2026. Hạn mức cho vay là 32.200.000.000 VND, thời hạn duy trì hạn mức kể từ ngày 31/07/2026 đến hết ngày 29/07/2027. Thời hạn cho vay không quá 6 tháng. Lãi suất áp dụng theo phương thức điều chỉnh. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn với đất tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số: 05-2020. Địa chỉ số SB6.01 khu đô thị Vinhomes Marina (lô TT2-05/1 khu đô thị Cầu Rào 2) phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, TP Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn với đất số DB 936968 số vào sổ cấp GCN CT 17425. Diện tích 238,1m². Thuộc sở hữu của ông Phạm Văn Kỳ và vợ bà Hà Thị Kim Oanh. Giá trị tài sản đảm bảo là: **34.060.000.000 VNĐ**.

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Thặng dư vốn cổ phần	Cộng
Số dư đầu năm trước	181.899.880.000	15.488.338.113	(134.050.000)	197.254.168.113
Tăng vốn bằng tiền	-	-	-	-
Tăng vốn bằng lợi nhuận(*)	14.549.350.000	(14.549.350.000)	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	4.628.607.576	-	4.628.607.576
Số dư cuối năm trước	196.449.230.000	5.567.595.689	(134.050.000)	201.882.775.689
Số dư đầu năm nay	196.449.230.000	5.567.595.689	(134.050.000)	201.882.775.689
Tăng vốn bằng lợi nhuận	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	33.662.312.990	-	33.662.312.990
Số dư tại 30/09/2026	196.449.230.000	39.229.908.679	(134.050.000)	235.545.088.679

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cổ phiếu

	<u>30/09/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	<u>Cổ phiếu</u>	<u>Cổ phiếu</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	19.644.923	19.644.923
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	19.644.923	19.644.923
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>19.644.923</i>	<i>19.644.923</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.644.923	19.644.923
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>19.644.923</i>	<i>19.644.923</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

22. DOANH THU

	<u>Tại ngày 30/09/2026</u>	<u>Tại ngày 30/09/2025</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.560.587.412.139	3.186.854.141.412
Các khoản giảm trừ doanh thu	5.593.666.203	346.689.682
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.554.993.745.936	3.186.507.451.730

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Tại ngày 30/09/2026</u>	<u>Tại ngày 30/09/2025</u>
Giá vốn hàng hóa đã bán	3.450.514.257.519	3.154.168.445.856
Cộng	3.450.514.257.519	3.154.168.445.856

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

	<u>Tại ngày 30/09/2026</u>	<u>Tại ngày 30/09/2025</u>
Chuyển nhượng 09 mảnh đất Trảng Duệ	(19.753.692.500)	-
Cộng	(19.753.692.500)	-

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Tại ngày 30/09/2026</u>	<u>Tại ngày 30/09/2025</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.013.073.261	489.496.832
Lãi bán khoản đầu tư	441.000.000	3.342.000.000
Cộng	1.454.073.261	3.831.496.832

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 30/09/2025
Lãi tiền vay	13.081.513.955	10.092.757.674
Lỗ bán khoản đầu tư	5.252.220.000	-
Chi phí tài chính khác	73.703.371	102.094.023
Cộng	18.407.437.326	10.194.851.697

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 30/09/2025
Chi phí nhân viên	3.705.781.038	2.844.577.531
Chi phí vận chuyển	13.481.544.672	8.843.317.573
Chi phí khấu hao	894.452.254	940.764.797
Chi phí khác	736.877.889	460.799.705
Cộng	18.818.655.853	13.089.459.606

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 30/09/2025
Chi phí nhân viên	2.757.651.845	1.860.890.212
Chi phí đồ dùng văn phòng	106.588.799	228.641.994
Chi phí khấu hao	217.093.680	217.093.680
Thuế, phí và lệ phí	33.854.150	11.163.200
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	1.766.951.471	-
Hoàn nhập trích lập dự phòng phải thu khó đòi	(340.000.000)	-
Chi phí khác và dịch vụ mua ngoài	2.098.699.034	1.088.806.160
Cộng	6.640.838.979	3.406.595.246

29. THU NHẬP KHÁC

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 30/09/2025
Lãi thanh lý tài sản	83.073.316	3.230.919
Xử lý công nợ nhỏ lẻ	26	167.375.000
Thanh lý hệ thống thiết bị Igas	-	33.090.909
Cộng	83.073.342	203.696.828

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

30. CHI PHÍ KHÁC

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 30/09/2025
Xử lý công nợ nhỏ lẻ	15.317	-
Thanh lý hệ thống thiết bị Igas	-	31.625.001
Chi phí khác	271.094.651	-
Cộng	271.109.968	31.625.001

31. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 30/09/2025
Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.462.587.404	1.930.333.597
Cộng	8.462.587.404	1.930.333.597

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

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

33. SỐ LIỆU SO SÁNH

Thông tin so sánh: Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính quý 3 năm 2025 do Công ty tự lập và số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Hải Phòng, Ngày 19 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu



Trương Thị Vân Anh

Kế toán trưởng



Phạm Thị Thu Phương



Phạm Văn Kỳ