



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HÀ TẶNG XĂNG DẦU
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

MỤC LỤC

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



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

CÔNG TY

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

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy đăng ký doanh nghiệp số 0101788806 thay đổi lần thứ 11 ngày 29/12/2021 là 100.000.000,000 đồng (Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng).

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

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

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Kiểm soát

Bà Trần Thị Hương
Bà Vũ Thị Thủy Diệp
Ông Đỗ Dương Thông
Ban Kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 15/4/2025)
Thành viên (Miễn nhiệm Trường Ban kiểm soát, bổ nhiệm Thành viên Ban kiểm soát ngày 15/4/2025)
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 TẠI CHÍNH

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỌNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIỆN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỌNG GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nếu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính riêng để Báo cáo tài chính riêng không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc nhầm lẫn;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không 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 số sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



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

Số: 159/2026/BCKT-CPA VIETNAM-NV2

BẢO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

Các Cổ đông

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

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 danh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

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



Y kiến của Kiểm toán viên

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



[Handwritten signature]

Nguyễn Thị Mai Hoa

Vũ Xuân Hùng

Phó Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên

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

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

Thay mặt và đại diện

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

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ

DỊCH VỤ HÀ TẶNG XĂNG DẦU

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

VND 31/12/2025

MS TM

VND

VND

01/01/2025

Mẫu số B 01 - DN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ

DỊCH VỤ HÀ TẶNG XĂNG DẦU

Số 1 Khâm Thiên, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám,

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

Mẫu số B 01 - DN

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

thành phố Hà Nội

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

MS TM VND VND

31/12/2025 01/01/2025

17.466.898.203 6.995.625.469 310

19.199.488.499 6.882.033.947 311

34.834.116 5.295.881 312

232.341.761 311.762.117 313

86.866.770 173.339.246 314

856.652.800 945.415.668 315

2.806.186.004 1.634.276.569 318

1.753.654.086 2.283.516.748 319

9.486.184 1.632.533.056 322

10.471.272.734 9.486.184 330

11.362.454.552 9.464.272.734 336

955.000.000 1.007.000.000 337

95.672.133.501 95.807.270.828 400

95.672.133.501 95.807.270.828 410

100.000.000.000 100.000.000.000 411

100.000.000.000 100.000.000.000 411a

12.739.309.410 12.739.309.410 412

1.376.525.328 1.376.525.328 418

(18.443.701.237) (18.308.563.910) 421

(17.654.532.737) (18.443.701.237) 421a

(789.168.500) 135.137.327 421b

114.871.622.000 113.274.169.031 440

Nguyễn Đức Toàn

Người lập biên

Vũ Phương Nhung

Trưởng phòng TCKT

Nguyễn Trung Kiên



Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2026

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

CHI TIÊU MS TM Năm 2025 VND Năm 2024 VND

1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	20.749.021,559	23.462.816,455
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.2	20.749.021,559	23.462.816,455
4.	Giá vốn hàng bán	11	6.2	12.136.088,333	14.627.613,908
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20	6.3	8.612.933,226	8.835.202,547
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	2.930.608,522	2.361.129,022
7.	Chi phí tài chính	22	-	-	-
7.	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	-	-	-
8.	Chi phí bán hàng	25	6.4	3.855.114,595	3.990.307,790
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.4	7.556.750,951	7.610.647,904
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30	6.5	131.676,202	(404.624,125)
11.	Thu nhập khác	31	6.5	15.920,651	45.357,857
12.	Chi phí khác	32	6.5	12.459,526	385.000,000
13.	Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.5	3.461,125	(339.642,143)
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50	6.6	135.137,327	(744.266,268)
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.6	-	44.902,232
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60	6.6	135.137,327	(789.168,500)

Người lập biểu

Nguyễn Đức Toàn

Trưởng phòng TCKT

Vũ Phương Nhung

Giám đốc

Nguyễn Trung Kiên



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HÀ TẶNG XĂNG DẦU

Số 1 Khâm Thiên, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC thành phố Hà Nội

Mẫu số B 03 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHI TIẾT MS TM VND Năm 2025 VND Năm 2024

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

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Tcm

Nguyễn Đức Toàn

Trưởng phòng TCKT

[Signature]

Vũ Phương Nhung

Tổng Giám đốc

[Signature]

Nguyễn Trung Kiên



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
DỊCH VỤ HÀ TĂNG XĂNG DẦU**

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC
thành phố Hà Nội

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BẢO CẢO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hà tăng 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 lần thứ 11 ngày 29/12/2021 là 100.000.000.000 đồng (*Bảng chữ: Một trăm tỷ đồng*).

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

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

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

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

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

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

• Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: kinh doanh và cho thuê bất động sản, văn phòng làm việc, căn hộ, nhà ở, khách sạn, nhà hàng, kiốt, trung tâm thương mại, siêu thị; thuê, cho thuê đất, kho tàng, bến bãi, nhà xưởng, hội nghị, hội trường, nhà có trang bị kỹ thuật đặc biệt (phòng hoá nhà, nhà hát, trường quay, rạp chiếu phim); kinh doanh và cho thuê các cơ sở hạ tầng xăng dầu (cửa hàng, kho chứa, dulong òng, cảng tiếp nhân), kinh doanh khu du lịch, khu vui chơi giải trí;

• Tư vấn, môi giới, đầu tư bất động sản, đầu tư 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, 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 phần vào đầu;

• Kinh doanh xăng dầu và các sản phẩm hóa dầu.

• ...

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

1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

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

1.4 Cầu trúc doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỨC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

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

BẢN THUYẾT MINH BẢO CẢO TẠI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

Ước tính kế toán

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

Chính sách kế toán của các khoản ngoại tệ

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

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

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

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

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào Doanh thu hoặc Chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư năm 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 năm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư năm 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 năm 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 năm giữ được ghi giảm từ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BẢO CẢO TẠI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

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

Các khoản đầu tư vào Công ty con

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã qua 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 cũng 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 phân 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:

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

Số năm

BẢN THUYẾT MINH BẢO CẢO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

Công cụ, dụng cụ

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BẢO CAO TẠI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

• Phải trả người bán: Các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con).

• Phải trả khác: 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.

Thăng 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 tại phát hành và giá trị số sách của cổ phiếu quỹ và cầu phần vốn của tài sản chuyển đổi khi đảo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tài sản phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm tăng dư vốn cổ phần.

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

BẢN THUYẾT MINH BẢO CẠO TẠI CHỖ (TIẾP THEO)

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản

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

Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

BẢN THUYẾT MINH BẢO CẢO TẠI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Các bên liên quan

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

Bảo 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 địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty chỉ có một bộ phận kinh doanh và một khu vực địa lý là Việt Nam nên không lập Báo cáo bộ phận.

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền mặt	162.122.534	142.337.877
Tiền gửi ngân hàng	2.709.533.420	2.267.488.329
Các khoản tương đương tiền	1.200.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (1)	1.200.000.000	-
Tổng	4.071.655.954	2.409.826.206

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

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

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

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đảo hạn

31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
Gia gốc	Gia trị ghi sổ	Gia gốc	Gia trị ghi sổ
Ngân hàn	47.920.000.000	42.191.000.000	42.191.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	47.920.000.000	42.191.000.000	42.191.000.000
Tổng	47.920.000.000	42.191.000.000	42.191.000.000

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

5.3 Phải thu của khách hàng

31/12/2025		01/01/2025	
VND	VND	VND	VND
Ngân hàn	3.338.320.772	4.437.981.020	4.437.981.020
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại	863.149.589	1.275.972.446	1.275.972.446
Petrolimex	541.134.711	992.301.302	992.301.302
LOGO ZEN INC	1.897.556.452	1.897.556.452	1.897.556.452
Công ty TNHH TM DV & SX Athena (i)	36.480.020	272.150.820	272.150.820
Phải thu các khách hàng khác	3.338.320.772	4.437.981.020	4.437.981.020
Tổng	869.629.609	1.516.623.266	1.516.623.266

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

5.4 Trả trước cho người bán

31/12/2025		01/01/2025	
VND	VND	VND	VND
Ngân hàn	5.447.820.000	5.488.820.000	5.488.820.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển văn phòng (i)	4.000.000.000	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	1.300.000.000
Trả trước cho các đối tượng khác	147.820.000	188.820.000	188.820.000
Tổng	5.447.820.000	5.488.820.000	5.488.820.000

Trong đó:
 Trả trước cho người bán là các bên liên quan
 (Chí tiết tại Thuyết minh 7.1)

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

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

31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
Gia trị có	Dự phòng	Gia gốc	Dự phòng
1.897.556.452	(1.897.556.452)	1.897.556.452	(1.897.556.452)
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			
5.300.000.000	(4.650.000.000)	4.000.000.000	(4.000.000.000)
Trả trước cho người bán			
4.000.000.000	(4.000.000.000)	4.000.000.000	(4.000.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Văn phòng			
1.300.000.000	(650.000.000)	-	-
Công ty CP TVXD và Môi trường Ngũ Giác			
1.168.290.000	(1.168.290.000)	1.168.290.000	(1.168.290.000)
Phải thu khác			
868.290.000	(868.290.000)	868.290.000	(868.290.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư W29			
300.000.000	(300.000.000)	300.000.000	(300.000.000)
Đầu tư Xây dựng & Kinh doanh Bất động sản ATTS Việt Nam			
8.365.846.452	(7.715.846.452)	7.065.846.452	(7.065.846.452)
Tổng			

5.6 Nợ xấu

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

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

Phải thu các bên liên quan

Trong đó:

31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
Gia trị ghi số	Dự phòng	Gia trị ghi số	Dự phòng
4.562.514.558	(1.168.290.000)	4.429.318.903	(1.168.290.000)
Ngân hàng			
2.504.395.990	-	2.527.056.998	-
Tạm ứng			
868.290.000	(868.290.000)	868.290.000	(868.290.000)
Công ty CP Đầu tư W29			
300.000.000	(300.000.000)	300.000.000	(300.000.000)
Công ty CP Tư vấn đầu tư XD & KD BDS Aits VN			
440.206.331	-	341.969.046	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn			
449.622.237	-	392.002.859	-
Phải thu khác			
2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Dài hạn			
2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Kỳ quỹ ký cược			
2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex (i)			
2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex (i)			
6.562.514.558	(1.168.290.000)	6.429.318.903	(1.168.290.000)
Tổng			

5.5 Phải thu khác

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

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

thành phố Hà Nội
 Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính
 Số 1 Khâm Thiên, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám,
 Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 Mẫu số B 09 - DN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ

DỊCH VỤ HÀ TẶNG XĂNG DẦU

Mẫu số B 09 - DN

Số 1 Khâm Thiên, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám,

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

thành phố Hà Nội

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.7 Chi phí trả trước

31/12/2025	VND	01/01/2025	VND
Ngân hàng	43.295.513	170.652.087	170.652.087
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	43.295.513	170.652.087	
Dài hạn	15.514.353.049	18.640.276.300	18.640.276.300
Công cụ dụng cụ	42.928.425	37.365.888	37.365.888
Tiền thuê tài sản, thiết bị cửa hàng xăng dầu (1)	4.924.666.667	6.364.666.667	6.364.666.667
Chi phí thuê cửa hàng xăng dầu Huế và Đà Nẵng (ii)	10.471.818.134	12.217.272.686	12.217.272.686
Chi phí trả trước dài hạn khác	74.939.823	20.971.059	20.971.059
Tổng	15.557.648.562	18.810.928.387	18.810.928.387

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

(ii) Hợp đồng số 454/HDTTS 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/HDTTS ngày 27/8/2018 về việc cho thuê tài sản, thiết bị, cửa hàng xăng dầu số 61 Nguyễn Văn Cừ, thành phố Đà Nẵng, thời hạn thuê 240 tháng.

5.8 Tàng, giảm tài sản cố định hình

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ

DỊCH VỤ HÀ TẶNG XĂNG DẦU

Số 1 Khâm Thiên, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám,

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BẢO CẢO TẠI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Chương trình phân mềm	Số dư tại 01/01/2025		Tăng trong năm		Giảm trong năm		Số dư tại 31/12/2025	
	Số dư tại 01/01/2025	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số dư tại 31/12/2025	Số dư tại 01/01/2025	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số dư tại 31/12/2025
NGUYỄN GIA	135.440.000	-	-	135.440.000	135.440.000	-	-	135.440.000
GIA TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ	81.625.605	16.930.008	16.930.008	16.930.008	16.930.008	16.930.008	-	81.625.605
Số dư tại 01/01/2025	81.625.605	16.930.008	16.930.008	16.930.008	81.625.605	16.930.008	-	16.930.008
Số dư tại 31/12/2025	135.440.000	98.555.613	98.555.613	98.555.613	135.440.000	98.555.613	-	98.555.613
GIA TRỊ CÒN LẠI	53.814.395	36.884.387	36.884.387	36.884.387	53.814.395	36.884.387	-	36.884.387
Tại 01/01/2025	53.814.395	36.884.387	36.884.387	36.884.387	53.814.395	36.884.387	-	36.884.387
Tại 31/12/2025	36.884.387	36.884.387	36.884.387	36.884.387	36.884.387	36.884.387	-	36.884.387

5.10 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu năm		Tăng trong năm		Giảm trong năm		Số cuối năm	
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Bất động sản đầu tư cho thuê (i)	34.582.193,120	-	-	34.582.193,120	34.582.193,120	-	-	34.582.193,120
Nguyên giá	34.582.193,120	-	-	34.582.193,120	34.582.193,120	-	-	34.582.193,120
- Nhà cửa vật kiến trúc	34.582.193,120	-	-	34.582.193,120	34.582.193,120	-	-	34.582.193,120
Gia trị hao mòn lũy kế	10.410.114,732	1.435.523,712	1.435.523,712	11.845.638,444	10.410.114,732	1.435.523,712	11.845.638,444	11.845.638,444
- Nhà cửa vật kiến trúc	10.410.114,732	1.435.523,712	1.435.523,712	11.845.638,444	10.410.114,732	1.435.523,712	11.845.638,444	11.845.638,444
Gia trị còn lại	24.172.078,388	-	-	22.736.554,676	24.172.078,388	-	-	22.736.554,676
- Nhà cửa vật kiến trúc	24.172.078,388	-	-	22.736.554,676	24.172.078,388	-	-	22.736.554,676

(i) Bất động sản đầu tư cho thuê là Sân vận động nhà A2 Ngõc Khánh tại số 01 Phạm Huy Thông, phường Giang Võ, thành phố Hà Nội.

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong năm lần lượt là 7.135.114,638 VND và 1.435.523,712 VND.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ

DỊCH VỤ HÀ TẶNG XĂNG DẦU

Số 1 Khâm Thiên, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám,

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

Mẫu số B 09 - DN

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

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

5.11 Đầu tư tài chính dài hạn

Tỷ lệ	Vốn Quyền	Giá trị Dự	Giá gốc	Giá gốc	Giá gốc
	năm giữ biểu quyết	hợp lý	phòng	hợp lý	phòng
	31/12/2025 (VND)	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)	Dự	Dự

Công ty con

Công ty Cổ phần Tư

văn Công nghệ Xây

dùng Petrolimex

Tổng	1.917.000.000	(i)	-	1.917.000.000	(i)
------	---------------	-----	---	---------------	-----

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

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

Đơn vị tính: VND

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

5.13 Chi phí phải trả

Ngân hàng	31/12/2025	01/01/2025
Trích trước tiền thuế khoản chuyển món Hiếu chuẩn thiết bị do mức tự động, tài liệu Quản lý an toàn CHXD cho các Công ty Xăng dầu	1.634.276.569	856.652.800
Tổng	1.634.276.569	856.652.800

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ

DỊCH VỤ HÀ TẶNG XĂNG DẦU

Số 1 Khâm Thiên, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám,

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

thành phố Hà Nội

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.14 Doanh thu chưa thực hiện

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

5.15 Phải trả khác

	31/12/2025	01/01/2025
Ngân hạn	1.632.533.056	1.753.654.086
Kinh phí công đoàn	31.029.628	43.668.851
Cổ tức phải trả	132.798.700	132.798.700
Phải trả khác	1.468.704.728	1.577.186.535
Vốn hoàn trả các cổ đông (i)	1.152.110.000	1.153.110.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	316.594.728	424.076.535
Dài hạn	1.007.000.000	955.000.000
Nhận ký quỹ kỳ cược dài hạn (ii)	1.007.000.000	955.000.000
Tổng	2.639.533.056	2.708.654.086

Trong đó:

Phải trả khác là các bên liên quan

(Chỉ tiết tại Thuyết minh 7.1)

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ

DỊCH VỤ HÀ TẶNG XĂNG DẦU

Số 1 Kham Thiên, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám,

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

thành phố Hà Nội

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

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

5.16 Vốn chủ sở hữu

a. Biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư	Thặng dư	Quỹ đầu tư	LNST	Tổng
Số dư tại 01/01/2024	100.000.000.000	12.739.309.410	1.376.525.328	(17.654.532.737)	96.461.302.001
Lỗ trong năm trước	-	-	-	(789.168.500)	(789.168.500)
Số dư tại 31/12/2024	100.000.000.000	12.739.309.410	1.376.525.328	(18.443.701.237)	95.672.133.501
Số dư tại 01/01/2025	100.000.000.000	12.739.309.410	1.376.525.328	(18.443.701.237)	95.672.133.501
Lãi trong năm nay	-	-	-	135.137.327	135.137.327
Số dư tại 31/12/2025	100.000.000.000	12.739.309.410	1.376.525.328	(18.308.563.910)	95.807.270.828

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Xây lắp và
 Thương mại Petrolimex
 Tổng công ty CP Bảo hiểm Petrolimex
 Ông Phạm Anh Tuấn
 Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội
 Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương
 Các cổ đông khác

Tổng	Năm 2025	Năm 2024
100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp tại đầu năm
 Vốn góp tăng trong năm
 Vốn góp tại cuối năm

100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
-	-	-
100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000

d. Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành

Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng
 Cổ phiếu phổ thông

Số lượng cổ phiếu được mua lại
 Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)

Cổ phiếu	31/12/2025	01/01/2025
10.000.000	10.000.000	10.000.000
10.000.000	10.000.000	10.000.000
-	-	-
10.000.000	10.000.000	10.000.000
10.000.000	10.000.000	10.000.000

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

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

5.17 Các khoản mục ngoại Bảng Căn đối kế toán riêng

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

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu bán hàng hóa	5.238.411.829	7.585.509.839
Doanh thu cho thuê văn phòng, dịch vụ	13.512.427.912	13.979.124.800
Doanh thu cho thuê thiết bị, cửa hàng xăng dầu	1.998.181.818	1.898.181.816
Tổng	20.749.021.559	23.462.816.455

Trong đó:
 Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)
 9.574.901.980 10.592.252.021

6.2 Giá vốn hàng bán

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

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.289.627.846	1.724.227.462
Cổ tức lợi nhuận được chia	623.700.000	623.700.000
Lãi chênh lệch tỷ giá do danh giá lãi các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm	17.280.676	13.201.560
Tổng	2.930.608.522	2.361.129.022

Trong đó:
 Doanh thu tài chính với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)
 623.700.000 623.700.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ

DỊCH VỤ HÀ TẶNG XĂNG DẦU

Số 1 Khâm Thiên, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám,

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

Mẫu số B 09 - DN

thành phố Hà Nội

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BẢO CẢO TẠI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

Năm 2025	Năm 2024
VND	VND
3.855.114.595	3.990.307.790
808.401.845	765.751.196
2.938.510	10.163.872
986.023.452	1.017.070.956
1.545.726.375	2.175.680.596
512.024.413	21.641.170
7.556.750.951	7.610.647.904
3.570.201.402	3.693.894.729
22.329.000	29.644.000
33.852.856	47.202.222
838.025.136	878.634.964
25.371.221	33.012.210
650.000.000	-
962.374.619	832.214.666
1.454.596.717	2.096.045.113
11.411.865.546	11.600.955.694
Tổng	

6.5 Thu nhập khác/Chi phí khác

Năm 2025	Năm 2024
VND	VND
-	15.357.520
-	30.000.000
15.920.651	337
15.920.651	45.357.857
-	385.000.000
12.459.526	-
12.459.526	385.000.000
3.461.125	(339.642.143)
3.461.125	108.500.000

Chi phí bán hàng

Chi phí nhân viên

Chi phí dùng cụ, đồ dùng

Chi phí khấu hao TSCĐ

Chi phí dịch vụ mua ngoài

Chi phí bằng tiền khác

Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí nhân viên quản lý

Chi phí vật liệu quản lý

Chi phí đồ dùng văn phòng

Chi phí khấu hao TSCĐ

Thuế phí và lệ phí

Chi phí dự phòng

Chi phí dịch vụ mua ngoài

Chi phí bằng tiền khác

Thu nhập khác

Lãi thuần từ hoạt động thanh lý tài sản cố định

Thu nhập khác

Chi phí khác

Chi phí khác

Chi phí khác

Tổng

Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)

Trong đó:

Thu nhập khác với các bên liên quan

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ

DỊCH VỤ HÀ TẶNG XĂNG DẦU

Số 1 Khâm Thiên, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám,

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

6.6 Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	135.137.327
- Các khoản điều chỉnh tăng:	402.741.160
+ Chi phí tài trợ	-
+ Xứ lý chi phí xây dựng dở dang tồn đọng	-
+ Thủ lao HĐQT, BKS không trực tiếp điều hành	389.931.300
+ Chi phí không được trừ khác	12.809.860
- Các khoản điều chỉnh giảm:	640.980.676
+ Cỏ tức, lợi nhuận được chia	623.700.000
+ Lãi do đánh giá lại số dư tiền, công nợ phải thu cơ gốc ngoài tệ	17.280.676
+ Điều chỉnh doanh thu do xuất lại hóa đơn năm 2023	-
Tổng thu nhập chịu thuế	(103.102.189)
Thuế suất thuế TNDN	20%
Thuế TNDN phải nộp	-
Điều chỉnh Thuế TNDN các năm trước	44.902.232
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	44.902.232

6.7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yêu tố

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ

DỊCH VỤ HÀ TẶNG XĂNG DẦU

Số 1 Khâm Thiên, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám,

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BẢO CẢO TẠI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

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

Các bên liên quan

Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam

Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Xăng dầu và Thương mại

Petrolimex

Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ - Xây dựng Petrolimex

Công ty Cổ phần Thiết bị Xăng dầu Petrolimex (PECO)

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Petrolimex (PEC)

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Petrolimex (PITCO)

Công ty TNHH MTV Sơn Petrolimex

Công ty TNHH Hóa chất PTN

Công ty Cổ phần Tin học Viễn thông Petrolimex

Công ty Cổ phần Cơ khí Xăng dầu

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xăng dầu I Petrolimex

Công ty Cổ phần Xăng dầu III Petrolimex

Các Công ty con trực tiếp và Công ty con gián tiếp của

Tập đoàn xăng dầu Việt Nam

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

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

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

Bên liên quan

Hội đồng Quản trị Ban Kiểm

soát Ban Tổng Giám đốc và

Luong và thù lao

người quản lý khác

Năm 2025

VND

1.949.783.054

Năm 2024

VND

1.705.420.115

Tính chất giao dịch

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ

DỊCH VỤ HÀ TẶNG XĂNG DẦU

Số 1 Khâm Thiên, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BẢO CẢO TẠI CHỖ RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

Chi tiết như sau:

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025	Năm 2024
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 Quốc	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 Thủy Diệp	Thành viên Ban Kiểm soát (Miễn nhiệm Trưởng Ban kiểm soát, bổ nhiệm thành viên Ban kiểm soát ngày 15/4/2025)	369.732.988	298.900.191
Ông Phạm Lê Anh	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 17/6/2024)	37.620.000	181.899.489
Bà Vũ Phương Nhung	Trưởng phòng TCKT	299.422.963	216.698.301
Tổng		1.949.783.054	1.705.420.115

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ

DỊCH VỤ HÀ TẠNG XĂNG DẦU

Số 1 Khâm Thiên, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám,

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

thành phố Hà Nội

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BẢO CẢO TẠI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

b. Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan Năm 2025 Năm 2024 VND VND

Bán hàng và cung cấp dịch vụ 9.574.901.980 10.592.252.021

Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex 3.411.044.908 4.825.589.009

Tập đoàn xăng dầu Việt Nam Công ty mẹ tới cao 1.281.934.680 1.365.088.384

Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ - Xây dựng Petrolimex Công ty con 639.051.996 592.536.755

Công ty Cổ phần Tin học Viện thông Petrolimex Công ty mẹ trực tiếp 45.014.496 90.225.715

Tổng công ty Vận tải Thủy Petrolimex Công ty mẹ hệ thống Tập đoàn Xăng dầu 253.563.240 253.563.240

Công ty TNHH Gas Petrolimex Hà Nội Công ty mẹ hệ thống Tập đoàn Xăng dầu 22.043.554 -

Tổng Công ty Gas Petrolimex - CTCP Công ty mẹ hệ thống Tập đoàn Xăng dầu 36.592.362 7.066.084

Công ty TNHH MTV Petrolimex Lào Cai (Tên cũ: Công ty TNHH MTV Xăng dầu Lào Cai) Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu 93.700.000 367.068.262

Công ty TNHH MTV Petrolimex Lai Châu (Tên cũ: Công ty TNHH MTV Xăng dầu Lai Châu) Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu 35.200.000 34.200.000

Công ty TNHH MTV Petrolimex Phú Thọ Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu 116.200.000 116.200.000

Công ty TNHH MTV Petrolimex Ninh Bình (Tên cũ: Công ty Xăng dầu Hà Nam Ninh) Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu 76.929.300 -

Công ty TNHH MTV Petrolimex Cần Thơ Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu 146.039.180 -

Công ty TNHH MTV Petrolimex Vĩnh Long (Tên cũ: Công ty Xăng dầu Vĩnh Long) Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu 211.200.000 204.864.000

Công ty Xăng dầu Sông Bé - TNHH MTV Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu 140.400.000 133.250.000

Chi nhánh Bình Phước - Công ty Xăng dầu Sông Bé - TNHH MTV Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu 59.670.000 55.250.000

Công ty TNHH MTV Petrolimex Lâm Đồng (Tên cũ: Công ty TNHH Xăng dầu Lâm Đồng) Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu 442.000.000 428.400.000

Công ty TNHH MTV Petrolimex Thái Nguyên (Tên cũ: Công ty TNHH Xăng dầu Bắc Thái) Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu - 70.400.000

Công ty TNHH MTV Petrolimex Cao Bằng (Tên cũ: Công ty Xăng dầu Cao Bằng) Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu 24.000.000 44.400.000

Công ty TNHH MTV Petrolimex Điện Biên (Tên cũ: Công ty Xăng dầu Điện Biên) Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu 49.680.000 46.800.000

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

Số 1 Khâm Thiên, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám,

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

thành phố Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BẢO CẢO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
DỊCH VỤ HÀ TẶNG XĂNG DẦU**

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

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

7.2 Thông tin so sánh

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

Người lập biểu

Nguyễn Đức Toàn

Trưởng phòng TCKT

Vũ Phương Nhung

Tổng Giám đốc

Nguyễn Trung Kiên

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2026

