

CÔNG TY
CỔ PHẦN
VẬT LIỆU
XÂY DỰNG
VÀ CHẤT
ĐÓT ĐỒNG
NAI

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN
VẬT LIỆU XÂY DỰNG VÀ CHẤT ĐÓT
ĐỒNG NAI
DN: C=VN, S=Đồng Nai, L=255B Phạm
Văn Thuận, Phường Tân Mai, Thành Phố
Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai, CN=CÔNG TY
CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG VÀ
CHẤT ĐÓT ĐỒNG NAI,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:
3600661303,
E=duong.do@chatdotdongnai.com
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-03-31 18:20:48
Foxit Reader Version: 9.0.1

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG
VÀ CHẤT ĐÓT ĐỒNG NAI

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 – 4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5 – 6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	7 – 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12 – 13
Thuyết minh báo cáo tài chính	14 – 41

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai (sau đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 2863/2003/QĐ.CT.UBT ngày 05 tháng 09 năm 2003 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cổ phần số 4703000089 (số mới là 3600661303) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 06 tháng 01 năm 2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 21 tháng 11 năm 2024.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 và 01/01/2025 là 158.480.630.000 VND, tương đương 15.848.063 cổ phần với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn chứng khoán UPCoM tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là BMF và ngày giao dịch đầu tiên là ngày 16 tháng 04 năm 2018.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Xăng, dầu, nhớt, các chất bôi trơn (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm kinh doanh quán bar và các dịch vụ giải khát có kèm khiêu vũ) (chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Đại lý ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống);
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Bán buôn nông sản (thực hiện theo Quyết định số 62/2013/QĐ-TTg ngày 25/10/2013 của Thủ tướng Chính phủ);
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Khí dầu mỏ hoá lỏng, chất đốt (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn vật liệu xây dựng;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét (không sản xuất tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Chi tiết: Khai thác đá (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ vật liệu xây dựng;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Xăng, dầu, nhớt, khí dầu mỏ hoá lỏng và các chất bôi trơn (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Trồng cây lâu năm khác. Chi tiết: Trồng cây công nghiệp (không hoạt động tại trụ sở).

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là bán lẻ xăng, dầu, nhớt, các chất bôi trơn và khí dầu mỏ hoá lỏng, chất đốt.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 255B Phạm Văn Thuận, Phường Tam Hiệp, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ngoài ra, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ
1	Cửa hàng Xăng dầu Hưng Nghĩa - Chi nhánh Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai	Số 1, Ấp Hưng Nghĩa, Quốc lộ 1A, Xã Dầu Giây, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
2	Cửa hàng Xăng dầu Núi Le - Chi nhánh Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai	Quốc lộ 1A, Tổ 14, Ấp 6, Xã Xuân Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
3	Cửa hàng Xăng dầu Long Phước - Chi nhánh Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai	Số 1289, Quốc lộ 51, Tổ 25, Ấp Đất Mới, Xã Long Phước, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
4	Cửa hàng Xăng dầu Trảng Bom - Chi nhánh Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai	Số 242, Đường Nguyễn Hữu Cảnh, Khu phố 3, Xã Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
5	Cửa hàng Xăng dầu Số 2 - Chi nhánh Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai	Số 219, Đường Phạm Văn Thuận, Phường Tam Hiệp, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
6	Cửa hàng Xăng dầu Tân Biên - Chi nhánh Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai	Số 474/8, KP 5B, Ngã 3 Cầu Sập, Xa lộ Hà Nội, Phường Long Bình, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
7	Cửa hàng Xăng dầu An Bình - Chi nhánh Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai	Số 1A, KP 10, Xa lộ Hà Nội, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
8	Cửa hàng Xăng dầu Phú Bình - Chi nhánh Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai	Số 2823, Quốc lộ 20, Tổ 4, Ấp Phú Tân, Xã Phú Lâm, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
9	Trạm Xăng dầu Trảng Dài II - Chi nhánh Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai	Số 36, KP.3, Tổ 10, Đường Bùi Trọng Nghĩa, Phường Trảng Dài, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
10	Văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh - Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất Đốt Đồng Nai	L10-06, Tầng 10, Tòa nhà Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
11	Cửa hàng Xăng dầu Suối Nho - Chi nhánh Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai	Hương lộ 16, Tổ 7, Ấp 5B, Xã Xuân Bắc, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị:

Họ tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thanh Hoa	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Lê Minh Khuê	Thành viên
Ông Vũ Hoàng Huỳnh	Thành viên
Ông Nguyễn Hoàng Linh	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Chí	Thành viên

Ban kiểm soát:

Họ tên	Chức vụ
Bà Vũ Thị Mai Phương	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Thắm	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Dương	Thành viên

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ban Giám đốc:

Họ tên	Chức vụ	
Ông Nguyễn Hoàng Linh	Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Kim Oanh	Phó Giám đốc	
Bà Trần Thị Ái Liên	Phó Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 12/05/2025

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ tên	Quốc tịch	Chức vụ
Ông Nguyễn Hoàng Linh	Việt Nam	Giám đốc

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Đến ngày 10 tháng 01 năm 2026, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng và thay đổi sở hữu của 697.444 cổ phần trong Công ty Cổ phần Thương mại Long Thành từ bà Lê Hoàng Diệu Linh theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 689/2025/HĐCNCP-CĐĐN ngày 22 tháng 12 năm 2025.

Ngoài sự kiện trên, không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

6. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

7. Phê duyệt báo cáo tài chính

Hội đồng Quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, 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.



NGUYỄN THANH HOA
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Đồng Nai, ngày 24 tháng 03 năm 2026

03
↓
DỰ
ỚT
AI
2026



Số: 187/2026/BCKT-HCM.00914

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 24 tháng 03 năm 2026, từ trang 7 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính 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. 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 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 trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã trình bày tại mục 5.4.1 của Thuyết minh báo cáo tài chính, khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Việt Oil tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 với số tiền là 37.991.800.000 VND (tại ngày 31/12/2024: 37.991.800.000 VND), hiện đang được bà Mai Thị Ngọc Trinh cam kết trả nợ thay bằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Bản cam kết ngày 03 tháng 11 năm 2022. Đến ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất nêu trên, nên giá trị khoản trả trước cho người bán của Công ty Cổ phần Việt Oil vẫn chưa được căn trừ. Theo đó, Công ty vẫn chưa có cơ sở xem xét trích lập dự phòng đối với khoản công nợ này.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ định ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý đến người đọc báo cáo tài chính đến mục 5.6.1 và 5.17.1 của Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty đang ghi nhận công nợ phải thu khác và phải trả khác liên quan đến tiền thuê mặt bằng của Công ty TNHH Ô tô Việt Nhật ("Việt Nhật") theo hợp đồng thuê số 15/VLTD-TN ngày 25 tháng 12 năm 2014. Đến ngày 27 tháng 12 năm 2023, Việt Nhật không tiếp tục thuê mặt bằng và bàn giao mặt bằng cho Công ty. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Việt Nhật và Công ty vẫn đang thương thảo về việc xử lý đối với khoản công nợ này.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề nhấn mạnh nêu trên.



PHẠM THỊ NGỌC LIÊN
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 1180-2023-009-1
Người được ủy quyền

LÊ HUỖNH BẢO
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 5449-2026-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
TÀI SẢN				
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		552.937.373.497	628.705.383.141
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	17.734.176.989	42.620.435.447
1. Tiền	111		17.734.176.989	17.620.435.447
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	25.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	237.240.000.000	258.300.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		237.240.000.000	258.300.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		188.517.083.618	152.105.465.172
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	86.667.900.117	99.273.024.163
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	49.953.367.986	48.885.516.803
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	7.000.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	51.800.199.985	10.199.043.981
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(10.818.192.264)	(10.165.927.569)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.8	3.913.807.794	3.913.807.794
IV. Hàng tồn kho	140	5.9	109.298.746.951	175.108.909.953
1. Hàng tồn kho	141		109.298.746.951	175.108.909.953
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		147.365.939	570.572.569
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.10	147.365.939	357.693.568
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	212.879.001
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		91.060.596.243	88.000.635.752
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.085.826.000	4.137.186.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	5.4	3.465.936.000	3.207.296.000
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	619.890.000	929.890.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		19.699.821.907	20.290.446.360
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.11	8.626.363.470	9.132.978.059
- Nguyên giá	222		39.188.172.922	36.968.731.946
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30.561.809.452)	(27.835.753.887)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.12	11.073.458.437	11.157.468.301
- Nguyên giá	228		12.677.677.564	12.677.677.564
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.604.219.127)	(1.520.209.263)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		282.899.988	226.250.000
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		282.899.988	226.250.000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	64.382.331.352	61.186.803.984
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		54.509.017.146	51.313.489.778
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		10.000.000.000	10.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(126.685.794)	(126.685.794)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.609.716.996	2.159.949.408
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	2.609.716.996	2.159.949.408
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		643.997.969.740	716.706.018.893

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		449.358.905.390	536.633.975.707
I. Nợ ngắn hạn	310		443.443.139.806	530.376.775.701
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	2.407.228.983	2.165.116.757
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	6.091.098.633	5.292.876.607
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	2.200.177.887	2.603.374.897
4. Phải trả người lao động	314		1.510.611.615	2.089.238.625
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	2.729.941.863	2.670.955.970
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		123.545.455	120.545.455
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	3.236.496.325	3.003.348.917
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	424.246.860.530	511.589.288.909
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.19	897.178.515	842.029.564
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		5.915.765.584	6.257.200.006
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	5.915.765.584	5.163.566.667
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	-	1.093.633.339
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		194.639.064.350	180.072.043.186
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.20	194.639.064.350	180.072.043.186
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		158.480.630.000	158.480.630.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		158.480.630.000	158.480.630.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		36.158.434.350	21.591.413.186
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế kỳ trước	421a		20.784.264.235	5.448.434.174
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		15.374.170.115	16.142.979.012
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		643.997.969.740	716.706.018.893

NGUYỄN HOÀNG THÁI TRỌNG
Người lập biểu

VŨ THỊ KIM THANH
Kế toán trưởng

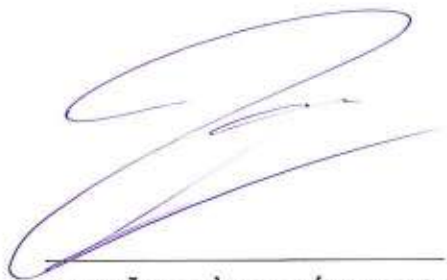


NGUYỄN HOÀNG LINH
Giám đốc
Đồng Nai, ngày 24 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		3.195.775.723.571	3.420.009.031.516
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	6.1	3.195.775.723.571	3.420.009.031.516
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	3.123.710.806.370	3.343.780.981.161
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		72.064.917.201	76.228.050.355
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	13.990.531.255	13.750.162.662
7. Chi phí tài chính	22	6.4	22.896.495.220	24.943.077.700
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		22.896.495.220	25.252.982.874
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	22.913.297.057	23.850.879.203
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	20.611.245.023	20.571.684.705
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		19.634.411.156	20.612.571.409
11. Thu nhập khác	31	6.7	85.463.843	431.376.721
12. Chi phí khác	32	6.8	748.671.904	766.355.348
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(663.208.061)	(334.978.627)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		18.971.203.095	20.277.592.782
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.15	3.597.032.980	4.134.613.770
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		15.374.170.115	16.142.979.012
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	970	1.019



NGUYỄN HOÀNG THÁI TRỌNG
Người lập biểu



VŨ THỊ KIM THANH
Kế toán trưởng



NGUYỄN HOÀNG LINH
Giám đốc
Đồng Nai, ngày 24 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	18.971.203.095	20.277.592.782
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	2.810.065.429	2.684.711.103
Các khoản dự phòng	03	652.264.695	1.012.105.137
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(13.990.531.255)	(13.802.889.934)
Chi phí lãi vay	06	22.896.495.220	25.252.982.874
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	31.339.497.184	35.424.501.962
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(30.161.197.511)	(7.494.610.576)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	65.810.163.002	(12.114.561.490)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	2.052.069.534	2.809.575.774
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(239.439.959)	(245.872.547)
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(22.827.055.608)	(25.433.421.555)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.612.699.676)	(1.850.000.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(752.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	40.609.336.966	(8.904.388.432)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(2.276.090.964)	(2.830.742.593)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	52.727.272
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(91.500.000.000)	(153.600.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	105.560.000.000	189.470.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(5.050.320.000)	(1.400.266.780)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.854.792.632	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	14.352.084.626	12.882.771.156
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	22.940.466.294	44.574.489.055
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 trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	2.697.641.362.894	2.916.169.063.184
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(2.786.077.424.612)	(2.929.183.306.956)
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	(88.436.061.718)	(13.014.243.772)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20 + 30 + 40)	50	(24.886.258.458)	22.655.856.851
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM	60	42.620.435.447	19.964.578.596
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50 + 60 + 61)	70	17.734.176.989	42.620.435.447

NGUYỄN HOÀNG THÁI TRỌNG
Người lập biểu

VŨ THỊ KIM THANH
Kế toán trưởng



NGUYỄN HOÀNG LINH
Giám đốc

Đồng Nai, ngày 24 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai ("Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 2863/2003/QĐ.CT.UBT ngày 05 tháng 09 năm 2003 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cổ phần số 4703000089 (số mới là 3600661303) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 06 tháng 01 năm 2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 21 tháng 11 năm 2024.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 và 01/01/2025 là 158.480.630.000 VND, tương đương 15.848.063 cổ phần với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn chứng khoán UPCoM tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là BMF và ngày giao dịch đầu tiên là ngày 16 tháng 04 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 255B Phạm Văn Thuận, Phường Tam Hiệp, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực thương mại.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Xăng, dầu, nhớt, các chất bôi trơn (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm kinh doanh quán bar và các dịch vụ giải khát có kèm khiêu vũ) (chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Đại lý ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống);
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Bán buôn nông sản (thực hiện theo Quyết định số 62/2013/QĐ-TTg ngày 25/10/2013 của Thủ tướng Chính phủ);
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Khí dầu mỏ hoá lỏng, chất đốt (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn vật liệu xây dựng;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét (không sản xuất tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Chi tiết: Khai thác đá (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ vật liệu xây dựng;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Xăng, dầu, nhớt, khí dầu mỏ hoá lỏng và các chất bôi trơn (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Trồng cây lâu năm khác. Chi tiết: Trồng cây công nghiệp (không hoạt động tại trụ sở).

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là bán lẻ xăng, dầu, nhớt, các chất bôi trơn và khí dầu mỏ hoá lỏng, chất đốt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1.4 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

1.5 Cấu trúc của Công ty

Công ty liên kết

Công ty có 2 công ty liên kết bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Ngành, nghề kinh doanh chủ yếu	Tỷ lệ phần sở hữu
Công ty TNHH Thực phẩm Rạng Đông	01A Xa lộ Hà Nội, Phường Long Bình, Tỉnh Đồng Nai	Ăn uống công cộng, chế biến bữa ăn công nghiệp, kinh doanh thực phẩm và giết mổ gia súc	44%
Công ty Cổ phần Thương mại Long Thành	Số 286, Đường Lê Duẩn, Khu Văn Hải, Xã Long Thành, Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh nhiên liệu, công nghệ thực phẩm, điện máy và dịch vụ thương mại	35,48%

Thông tin về chi nhánh

Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ
1	Cửa hàng Xăng dầu Hưng Nghĩa - Chi nhánh Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai	Số 1, Ấp Hưng Nghĩa, Quốc lộ 1A, Xã Dầu Giây, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
2	Cửa hàng Xăng dầu Núi Le - Chi nhánh Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai	Quốc lộ 1A, Tổ 14, Ấp 6, Xã Xuân Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
3	Cửa hàng Xăng dầu Long Phước - Chi nhánh Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai	Số 1289, Quốc lộ 51, Tổ 25, Ấp Đất Mới, Xã Long Phước, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
4	Cửa hàng Xăng dầu Trảng Bom - Chi nhánh Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai	Số 242, Đường Nguyễn Hữu Cảnh, Khu phố 3, Xã Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
5	Cửa hàng Xăng dầu Số 2 - Chi nhánh Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai	Số 219, Đường Phạm Văn Thuận, Phường Tam Hiệp, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
6	Cửa hàng Xăng dầu Tân Biên - Chi nhánh Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai	Số 474/8, KP 5B, Ngã 3 Cầu Sập, Xa lộ Hà Nội, Phường Long Bình, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
7	Cửa hàng Xăng dầu An Bình - Chi nhánh Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai	Số 1A, KP 10, Xa lộ Hà Nội, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
8	Cửa hàng Xăng dầu Phú Bình - Chi nhánh Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai	Số 2823, Quốc lộ 20, Tổ 4, Ấp Phú Tân, Xã Phú Lâm, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
9	Trạm Xăng dầu Trảng Dài II - Chi nhánh Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai	Số 36, KP.3, Tổ 10, Đường Bùi Trọng Nghĩa, Phường Trảng Dài, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
10	Văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh - Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất Đốt Đồng Nai	L10-06, Tầng 10, Tòa nhà Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
11	Cửa hàng Xăng dầu Suối Nho - Chi nhánh Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai	Hương lộ 16, Tổ 7, Ấp 5B, Xã Xuân Bắc, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

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

Các số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

1.7 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tổng số nhân viên của Công ty là 120 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 121 người).

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty được bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính (Thông tư 200/2014/TT-BTC), Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư 53/2016/TT-BTC và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán Việt Nam của Bộ Tài Chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư 53/2016/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài Chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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 giao dịch bằng ngoại tệ

Trong năm, các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác với VND được quy đổi ra VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Vào thời điểm kết thúc năm tài chính, Công ty đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.4 Các khoản đầu tư tài chính

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 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 bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này 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. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Ban Giám đốc thực hiện rà soát đối với các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

4.5 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được phản ánh theo giá gốc trừ đi 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 phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.6 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Hàng hóa, công cụ dụng cụ 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.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền 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 kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.7 Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ và chi phí trả trước khác

Các công cụ, dụng cụ và chi phí trả trước khác 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.

4.8 Tài sản cố định hữu hình

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 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 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 phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của các tài sản như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	04 – 25
Máy móc thiết bị	03 – 10
Phương tiện vận tải	04 – 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 – 10

4.9 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 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. 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 năm 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 Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty 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 được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 46 - 50 năm.

Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 5 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.10 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.

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4.11 Tiền lương

Tiền lương phân bổ vào chi phí trong năm được căn cứ vào mức lương và các khoản phụ cấp đã được thỏa thuận trên Hợp đồng lao động.

4.12 Các khoản trích theo lương

Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương theo hợp đồng lao động vào chi phí là 17,5% và trừ lương cán bộ công nhân viên là 8%.

Bảo hiểm y tế được trích trên lương vào chi phí là 3% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1,5%.

Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên lương vào chi phí là 1% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1%.

Kinh phí công đoàn được trích trên lương vào chi phí là 2%.

4.13 Vốn góp chủ sở hữu

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

Các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

4.14 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.15 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.16 Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu 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 trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- 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; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

4.17 Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm trừ khi chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa). Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.18 Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

4.19 Báo cáo 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.

4.20 Các bên liên quan

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

Cá nhân/ Công ty	Địa điểm	Quan hệ
Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	Việt Nam	Cổ đông nắm giữ từ 5% số cổ phần có quyền biểu quyết
Tổng Công ty Thương mại Kỹ thuật và Đầu tư – Công ty Cổ phần	Việt Nam	Cổ đông nắm giữ từ 5% số cổ phần có quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Bến xe Quảng Ninh	Việt Nam	Cổ đông nắm giữ từ 5% số cổ phần có quyền biểu quyết
Công ty TNHH Thực phẩm Rạng Đông	Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thương mại Long Thành	Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Sầu riêng Tây Nguyên	Việt Nam	Công ty đầu tư góp vốn khác
Công ty Cổ phần Chứng khoán EVS	Việt Nam	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
(không còn là bên liên quan từ ngày 31/03/2025) Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc		Thành viên chủ chốt

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt - VND	5.215.558.334	12.693.715.534
Tiền gửi ngân hàng - VND	12.518.618.655	4.926.719.913
Các khoản tương đương tiền	-	25.000.000.000
	17.734.176.989	42.620.435.447

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

5.2.1 Đầu tư tài chính ngắn hạn

Khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, chi tiết như sau:

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	237.240.000.000	237.240.000.000	258.300.000.000	258.300.000.000
	237.240.000.000	237.240.000.000	258.300.000.000	258.300.000.000

Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 4,1% đến 4,7%/năm. Khoản tiền gửi có kỳ hạn này đã được thế chấp cho các khoản vay của Công ty (xem thuyết minh số 5.18).

5.2.2 Đầu tư tài chính dài hạn

Khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty bao gồm đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác, chi tiết như sau:

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty TNHH Thực phẩm Rạng Đông (a)	1.100.000.000	-	(*)	1.100.000.000	-	(*)
Công ty Cổ phần Thương mại Long Thành (b)	53.409.017.146	-	(*)	50.213.489.778	-	(*)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Công ty Cổ phần Sầu riêng Tây Nguyên (c)	10.000.000.000	(126.685.794)	(*)	10.000.000.000	(126.685.794)	(*)
	64.509.017.146	(126.685.794)		61.313.489.778	(126.685.794)	

(a) Khoản đầu tư vào Công ty TNHH Thực phẩm Rạng Đông với giá trị vốn góp là 1.100.000.000 VND, chiếm tỷ lệ 44% vốn điều lệ của Công ty này. Công ty TNHH Thực phẩm Rạng Đông là công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600248537 cấp lần đầu ngày 20 tháng 06 năm 1996 và thay đổi lần thứ 9 ngày 25 tháng 09 năm 2025. Hoạt động chính của công ty này là dịch vụ ăn uống khác, chi tiết: cung ứng dịch vụ ăn uống.

(b) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thương mại Long Thành với giá trị vốn góp là 53.409.017.146 VND tương ứng với 704.444 cổ phần, chiếm tỷ lệ 35,48% vốn điều lệ của Công ty này. Công ty Cổ phần Thương mại Long Thành là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600445359 cấp lần đầu ngày 19 tháng 01 năm 2000 và thay đổi lần thứ 8 ngày 17 tháng 02 năm 2025. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh nhiên liệu, công nghệ thực phẩm, điện máy và dịch vụ thương mại.

Các giao dịch trọng yếu với công ty liên kết được trình bày tại mục 9.1.2.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

- (c) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Sầu riêng Tây Nguyên với giá trị vốn góp là 10.000.000.000 VND tương ứng với 1.000.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 4,16% vốn điều lệ của Công ty này. Công ty Cổ phần Sầu riêng Tây Nguyên là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 6001394460 cấp lần đầu ngày 07 tháng 10 năm 2013 và thay đổi lần thứ 12 ngày 22 tháng 01 năm 2026. Hoạt động chính của công ty này là chế biến trái cây các loại, xây dựng và phát triển cụm công nghiệp, trồng cây ăn trái theo chuẩn công nghệ cao.
- (*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 01 tháng 01 năm 2025, giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư vào đơn vị khác đang ghi nhận theo giá gốc. Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu các khách hàng khác		
Công ty Xi măng Nghi Sơn	12.482.526.636	17.348.112.555
Công ty Cổ phần Lizen	11.145.055.791	14.444.925.920
Công ty Cổ phần Vận tải Dầu khí Việt Khánh An	5.397.060.000	5.382.505.709
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên	5.325.479.415	3.123.708.216
Công ty Cổ phần Thực phẩm CJ Cầu Tre - Chi nhánh Long An	3.302.924.688	4.178.689.086
Công ty TNHH Hải Âu Phát	1.218.680.003	1.218.680.003
Các khách hàng khác	47.796.173.584	53.576.402.674
	<u>86.667.900.117</u>	<u>99.273.024.163</u>

Công ty đã thế chấp quyền đòi nợ cho các khoản vay (xem thuyết minh số 5.18).

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn, dài hạn

5.4.1 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Trả trước người bán khác		
Công ty Cổ phần Việt Oil (*)	37.991.800.000	37.991.800.000
Công ty TNHH Xăng dầu Hùng Hậu	5.011.115.000	5.011.115.000
Các nhà cung cấp khác	6.950.452.986	5.882.601.803
	<u>49.953.367.986</u>	<u>48.885.516.803</u>

- (*) Đây là khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Việt Oil hiện đang được bà Mai Thị Ngọc Trinh cam kết trả nợ thay bằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Bản cam kết ngày 03 tháng 11 năm 2022. Đến ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất nêu trên, nên giá trị khoản trả trước cho người bán của Công ty Cổ phần Việt Oil vẫn chưa được cần trừ.

5.4.2 Trả trước cho người bán dài hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Trả trước người bán khác		
Công ty TNHH Một thành viên Quý Như Ngọc	1.977.936.000	3.207.296.000
Bà Bùi Thị Hồng Nhung	1.488.000.000	-
	<u>3.465.936.000</u>	<u>3.207.296.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác				
Ông Nguyễn Chí Anh (*)	7.000.000.000	-	-	-
	7.000.000.000	-	-	-

(*) Đây là khoản cho ông Nguyễn Chí Anh vay theo hợp đồng vay tiền số 02/2025/CĐĐN-HĐVT ngày 01 tháng 12 năm 2025. Mục đích cho vay để đầu tư sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay 7%/năm, thời hạn cho vay 5 tháng kể từ ngày giải ngân.

5.6 Phải thu khác

5.6.1 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác				
Phải thu về nhận chuyển nhượng cổ phần (*)	41.846.640.000	-	-	-
Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	6.896.818.958	-	7.258.372.329	-
Lãi cho vay phải thu	77.095.891	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân truy thu	17.794.279	-	30.965.279	-
Công ty TNHH Ô tô Việt Nhật (**)	2.354.545.464	-	2.354.545.464	-
Phải thu về vỏ bình gas	367.950.000	-	317.800.000	-
Tạm ứng nhân viên	238.355.393	-	198.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	1.000.000	-	39.360.909	-
	51.800.199.985	-	10.199.043.981	-

(*) Đây là khoản phải thu liên quan việc nhận chuyển nhượng cổ phần theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 689/2025/HĐCNCP-CĐĐN ngày 22 tháng 12 năm 2025 với bà Lê Hoàng Diệu Linh. Theo đó, công ty nhận chuyển nhượng 697.444 cổ phần trong Công ty Cổ phần Thương mại Long Thành từ bà Lê Hoàng Diệu Linh với tổng giá trị chuyển nhượng 41.846.640.000 VND. Công ty Cổ phần Thương mại Long Thành đã hoàn thành thủ tục thay đổi sở hữu của số cổ phần nêu trên cho Công ty vào ngày 10 tháng 01 năm 2026.

(**) Đây là khoản phải thu liên quan đến tiền thuê mặt bằng của Công ty TNHH Ô tô Việt Nhật theo hợp đồng thuê số 15/MLCĐ-TN ngày 25 tháng 12 năm 2014. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty chưa xuất hóa đơn cho khoản tiền thuê này.

5.6.2 Phải thu dài hạn khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác				
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	619.890.000	-	929.890.000	-
	619.890.000	-	929.890.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.7 Nợ xấu

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
Phải thu khách hàng						
Công ty Cổ phần Nam Thịnh Phát	470.919.993	-	(470.919.993)	470.919.993	-	(470.919.993)
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ 211	244.950.000	-	(244.950.000)	244.950.000	-	(244.950.000)
Công ty TNHH Nguyễn Hòa Bình	318.868.900	-	(318.868.900)	318.868.900	-	(318.868.900)
Công ty TNHH MTV Ngọc Tân Thành	204.365.800	-	(204.365.800)	204.365.800	-	(204.365.800)
Công ty TNHH Vận tải Thanh Đức	150.526.460	-	(150.526.460)	150.526.460	-	(150.526.460)
Công ty TNHH Trí Minh Phát	159.668.050	-	(159.668.050)	159.668.050	-	(159.668.050)
Công ty TNHH MTV TM DV XNK Vận tải Văn Anh	402.140.000	-	(402.140.000)	402.140.000	-	(402.140.000)
Công ty TNHH Hải Âu Phát	1.218.680.003	-	(1.218.680.003)	1.218.680.003	-	(1.218.680.003)
Công ty Cổ phần TM Lagom - Chi nhánh Sóc Trăng	518.622.120	-	(518.622.120)	523.622.120	157.086.636	(366.535.484)
Công ty TNHH Nhiên liệu Vận tải Vinh Phát	847.200.000	138.915.000	(708.285.000)	847.200.000	346.770.000	(500.430.000)
Các khách hàng khác	2.697.962.273	190.604.129	(2.507.358.144)	2.826.911.633	611.876.548	(2.215.035.085)
Tài sản thiếu chờ xử lý						
Công nợ biến thủ	3.913.807.794	-	(3.913.807.794)	3.913.807.794	-	(3.913.807.794)
	11.147.711.393	329.519.129	(10.818.192.264)	11.281.660.753	1.115.733.184	(10.165.927.569)

5.8 Tài sản thiếu chờ xử lý

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công nợ biến thủ (*)	3.913.807.794	3.913.807.794
	3.913.807.794	3.913.807.794

(*) Khoản công nợ phải thu tiền hàng bị biến thủ bởi ông Nguyễn Xuân Toàn, được phát hiện vào tháng 11 năm 2019. Theo Bản án số 09/2022/HS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2022 của Tòa án Nhân dân tỉnh Đồng Nai, số tiền ông Nguyễn Xuân Toàn phải bồi thường cho Công ty là 3.913.807.794 VND. Công ty đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với tỷ lệ 100% cho khoản công nợ này.

5.9 Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công cụ, dụng cụ	332.242.350	-	382.610.845	-
Hàng hóa	108.966.504.601	-	174.688.876.071	-
Hàng gửi đi bán	-	-	37.423.037	-
	109.298.746.951	-	175.108.909.953	-

Hàng hóa của Công ty được thế chấp cho các khoản vay của Công ty (xem thuyết minh số 5.18).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.10 Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn

5.10.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí bảo hiểm	69.371.502	61.992.629
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	77.994.437	295.700.939
	147.365.939	357.693.568

5.10.2 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí sửa chữa, cải tạo, thiết bị văn phòng	235.950.890	480.825.777
Chi phí lắp đặt trang thiết bị cửa hàng	520.789.253	1.061.056.485
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.852.976.853	618.067.146
	2.609.716.996	2.159.949.408

5.11 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2025	17.274.043.374	11.408.398.733	8.025.697.246	260.592.593	36.968.731.946
Mua trong năm	-	-	2.129.000.000	90.440.976	2.219.440.976
Tại ngày 31/12/2025	17.274.043.374	11.408.398.733	10.154.697.246	351.033.569	39.188.172.922
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2025	15.095.859.595	7.977.462.981	4.636.684.146	125.747.165	27.835.753.887
Khấu hao trong năm	977.456.616	958.814.476	748.184.080	41.600.393	2.726.055.565
Tại ngày 31/12/2025	16.073.316.211	8.936.277.457	5.384.868.226	167.347.558	30.561.809.452
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2025	2.178.183.779	3.430.935.752	3.389.013.100	134.845.428	9.132.978.059
Tại ngày 31/12/2025	1.200.727.163	2.472.121.276	4.769.829.020	183.686.011	8.626.363.470

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 20.928.679.605 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 19.825.099.151 VND).

Giá trị còn lại của tài sản cố định đang thế chấp cho khoản vay của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 984.270.228 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 1.422.514.008 VND) (xem thuyết minh 5.18).

5.12 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại 01/01/2025	12.380.391.200	297.286.364	12.677.677.564
Tại 31/12/2025	12.380.391.200	297.286.364	12.677.677.564
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại 01/01/2025	1.222.922.899	297.286.364	1.520.209.263
Khấu hao trong năm	84.009.864	-	84.009.864
Tại 31/12/2025	1.306.932.763	297.286.364	1.604.219.127
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2025	11.157.468.301	-	11.157.468.301
Tại 31/12/2025	11.073.458.437	-	11.073.458.437

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, giá trị còn lại của Quyền sử dụng đất dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay là 3.801.094.801 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 3.885.104.665 VND) (xem thuyết minh 5.18).

5.13 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả các nhà cung cấp khác				
Công ty Cổ phần Vận tải Dầu khí Việt Khánh An	1.057.282.000	1.057.282.000	-	-
Công ty Cổ phần Petro Times	371.009.530	371.009.530	-	-
Công ty TNHH MTV Thiết bị Xăng dầu Việt	113.529.600	113.529.600	1.143.558.000	1.143.558.000
Các nhà cung cấp khác	865.407.853	865.407.853	1.021.558.757	1.021.558.757
	2.407.228.983	2.407.228.983	2.165.116.757	2.165.116.757

5.14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Trả trước của các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Thương mại Long Thành	702.150.000	-
Trả trước của các khách hàng khác		
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Sản xuất Quốc Khánh	1.430.980.000	-
Công ty TNHH MTV Petro Quỳnh Mai	982.530.000	-
Doanh nghiệp tư nhân Xăng dầu Hồng Xuân Hoàng	740.000.000	280.440.000
Công ty TNHH Xăng dầu Sông Đà Đồng Nai	358.600.000	395.680.000
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hồng Thoa	-	3.589.710.000
Các khách hàng khác	1.876.838.633	1.027.046.607
	6.091.098.633	5.292.876.607

5.15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2025	Phát sinh trong năm			31/12/2025
	Phải nộp VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Chuyển khấu trừ VND	Phải nộp VND
Thuế GTGT nội địa	-	287.073.310.588	(10.519.491.970)	(275.942.518.425)	611.300.193
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.561.231.390	3.597.032.980	(4.612.699.676)	-	1.545.564.694
Thuế thu nhập cá nhân	38.143.507	611.441.074	(606.271.581)	-	43.313.000
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	1.357.453.914	(1.357.453.914)	-	-
Các loại thuế và khoản phải nộp khác	4.000.000	25.883.255	(29.883.255)	-	-
	2.603.374.897	292.665.121.811	(17.125.800.396)	(275.942.518.425)	2.200.177.887

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hàng tiêu thụ, dịch vụ trong nước là 5%, 8% và 10%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	18.971.203.095	20.277.592.782
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
Các khoản điều chỉnh tăng	1.115.865.945	754.849.365
Thu nhập chịu thuế	20.087.069.040	21.032.442.147
Thu nhập được miễn thuế	(2.359.245.568)	(993.537.000)
Thu nhập tính thuế	17.727.823.472	20.038.905.147
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp	3.545.564.694	4.007.781.029
Điều chỉnh TNDN các năm trước	51.468.286	126.832.741
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.597.032.980	4.134.613.770

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Chi phí lãi vay	427.692.635	358.253.023
Trích lương tháng 13	2.086.815.758	1.229.778.390
Chi phí vận chuyển	97.018.521	858.974.731
Chi phí phải trả khác	118.414.949	223.949.826
	2.729.941.863	2.670.955.970

5.17 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác

5.17.1 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Tài sản thừa chờ giải quyết	114.540.349	114.540.349
Kinh phí công đoàn	55.486.000	28.616.000
Phải trả về vỏ bình gas	491.110.000	500.740.000
Phải trả về tiền thuê mặt bằng - Công ty TNHH Ô tô Việt Nhật (*)	2.278.181.828	2.278.181.828
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	297.178.148	81.270.740
	3.236.496.325	3.003.348.917

(*) Đây là khoản phải trả liên quan đến tiền thuê mặt bằng của Công ty TNHH Ô tô Việt Nhật theo hợp đồng thuê số 15/MLCD-TN ngày 25 tháng 12 năm 2014. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty chưa xuất hóa đơn cho khoản tiền thuê này.

5.17.2 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Nhận ký quỹ, ký cược	5.915.765.584	5.163.566.667
	5.915.765.584	5.163.566.667

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.18 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, dài hạn

5.18.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác				
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai (a)	28.289.000.000	28.289.000.000	26.678.598.380	26.678.598.380
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai (b)	124.940.157.080	124.940.157.080	140.429.527.004	140.429.527.004
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Đồng Nai (c)	169.256.831.570	169.256.831.570	194.160.371.140	194.160.371.140
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng (d)	38.212.211.880	38.212.211.880	47.676.820.700	47.676.820.700
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tam Phước Đồng Nai (e)	23.634.660.000	23.634.660.000	24.301.863.770	24.301.863.770
Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Đồng Nai (f)	39.914.000.000	39.914.000.000	78.036.907.919	78.036.907.919
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	305.199.996	305.199.996
	424.246.860.530	424.246.860.530	511.589.288.909	511.589.288.909

(a) Đây là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo hợp đồng cho vay hạn mức số 300039854/2025-HĐCVHM/NHCT680-CHATDOT ngày 29 tháng 08 năm 2025. Hạn mức vay là 55.000.000.000 VND. Thời hạn vay từ ngày 29 tháng 08 năm 2025 đến ngày 29 tháng 08 năm 2026. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh xăng dầu. Lãi vay theo từng kế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Xã Phú Bình, Huyện Tân Phú, Tỉnh Đồng Nai, thửa đất số 8, tờ bản đồ số 5 với giá trị đảm bảo là 15.790.000.000 VND theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01-13.62.9584/HĐTC ngày 14 tháng 08 năm 2013 và biên bản định giá tài sản đảm bảo ngày 20 tháng 07 năm 2025.
- Toàn bộ hàng hóa là nhiên liệu xăng dầu, nhớt mỡ, gas, hàng khác... với giá trị đảm bảo là 32.000.000.000 VND theo hợp đồng thế chấp hàng hóa số 14.62.300039854/HĐTC-CD ngày 18 tháng 09 năm 2014.
- Quyền đòi nợ với giá trị đảm bảo là 77.800.000.000 VND theo hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 01/2019/HĐBĐ/NHCT680-CHATDOT ngày 30 tháng 12 năm 2019.
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Cửa hàng xăng dầu Long Phước, Cửa hàng xăng dầu Núi Le, Cửa hàng xăng dầu Trảng Bom, Cửa hàng xăng dầu số 2 và văn phòng Công ty với trị giá đảm bảo là 448.000.000 VND theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 300039854/2020/HĐBĐ/NHCT680-CHATDOT-BDS ngày 01 tháng 12 năm 2020.
- Máy móc thiết bị, phương tiện vận tải với giá trị đảm bảo là 3.982.000.000 VND theo hợp đồng thế chấp động sản số 300039854/2020/HĐBĐ/NHCT680-CHATDOT ngày 01 tháng 12 năm 2020.
- Các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam kỳ hạn 12 tháng với lãi suất 4,2%/năm theo các hợp đồng cầm cố tiền gửi tương ứng với tổng mệnh giá 12.500.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

- (b) Đây là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng cấp tín dụng số 2025100/HDTD/QLN ngày 05 tháng 11 năm 2025, Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2025100A/HDTD/QLN và số 2025100B/HDTD/QLN ngày 05 tháng 11 năm 2025. Hạn mức vay là 125.666.000.000 VND. Thời hạn duy trì hạn mức vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh xăng dầu. Lãi suất vay theo từng khế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp sau:
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 628 tờ bản đồ số 17 và thửa đất số 58 tờ bản đồ số 17 tại Xã Xuân Thạnh, Huyện Thống Nhất, Tỉnh Đồng Nai với giá trị đảm bảo là 4.906.151.000 VND theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2019050/HĐBĐ/QLN ngày 26 tháng 06 năm 2019 và biên bản định giá tài sản đảm bảo ngày 11 tháng 11 năm 2024.
 - Quyền sử dụng đất của thửa đất số 3 tờ bản đồ số 30 tại Xã Hưng Lộc, Huyện Thống Nhất, Tỉnh Đồng Nai với giá trị đảm bảo là 11.451.317.000 VND theo hợp đồng thế chấp số 20120230/HĐBĐ/SME/NHNT ngày 10 tháng 09 năm 2012 và biên bản định giá tài sản đảm bảo ngày 05 tháng 11 năm 2025.
 - Hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh như xăng dầu, nhớt, mỡ, gas với giá trị đảm bảo là 36.626.000.000 VND theo hợp đồng thế chấp hàng hóa số 2020090/HĐBĐ/QLN ngày 28 tháng 07 năm 2020, hợp đồng sửa đổi bổ sung số 2020090/HĐBĐ/QLN-02 ngày 07 tháng 07 năm 2022 và biên bản định giá tài sản đảm bảo ngày 05 tháng 11 năm 2025.
 - Quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng mua bán hàng hóa với giá trị tài sản đảm bảo quyền tài sản là 35.909.000.000 VND theo hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 2020091/HĐBĐ/QLN ngày 28 tháng 07 năm 2020, hợp đồng sửa đổi bổ sung số 2020091/HĐBĐ/QLN-02 ngày 05 tháng 11 năm 2025 và biên bản định giá tài sản đảm bảo ngày 05 tháng 11 năm 2025.
 - Các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam kỳ hạn 12 tháng với lãi suất 4,1%/năm theo các hợp đồng cầm cố tiền gửi tương ứng với tổng mệnh giá 63.700.000.000 VND.
- (c) Đây là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Đồng Nai theo Hợp đồng cấp tín dụng số 114/2025/13819238/HĐTD ngày 30 tháng 06 năm 2025. Hạn mức vay là 200.000.000.000 VND. Thời hạn duy trì hạn mức vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở LC. Lãi suất vay theo từng khế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp sau:
- Quyền đòi nợ với giá trị đảm bảo là 90.626.084.676 VND theo Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ/các khoản phải thu số 365/2023/13819238/HĐBĐ ngày 10 tháng 11 năm 2023 và biên bản định giá ngày 07 tháng 05 năm 2025.
 - Hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh như xăng dầu, nhớt, mỡ, gas với giá trị đảm bảo là 180.109.257.063 VND theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 364/2023/13819238/HĐBĐ ngày 10 tháng 11 năm 2023 và biên bản định giá ngày 07 tháng 05 năm 2025.
 - Khoản vay được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam kỳ hạn từ 6 đến 12 tháng với lãi suất từ 4,2% đến 4,6%/năm theo các hợp đồng cầm cố tiền gửi tương ứng với tổng mệnh giá 105.000.000.000 VND.
- (d) Đây là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng theo Hợp đồng cấp tín dụng số SHBPMH/HDTD/2023/C018 ngày 22 tháng 06 năm 2023, Phụ lục sửa đổi bổ sung số 1 ngày 05 tháng 09 năm 2023, Hợp đồng Gia hạn - Sửa đổi, Bổ sung Hợp đồng tín dụng số 02 ngày 22 tháng 06 năm 2024 và Hợp đồng Gia hạn - Sửa đổi, Bổ sung Hợp đồng tín dụng số 03 ngày 27 tháng 06 năm 2025. Hạn mức vay là 38.400.000.000 VND. Thời hạn duy trì hạn mức vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay theo từng khế ước nhận nợ.

IG TY
PHẦN
XÂY D
IẤT ĐỒ
G NA
ĐỒNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Khoản vay được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam kỳ hạn 12 tháng với lãi suất 4,4%/năm theo các hợp đồng cầm cố tiền gửi tương ứng với tổng mệnh giá là 23.040.000.000 VND.

- (e) Đây là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tam Phước Đồng Nai theo Hợp đồng tín dụng số 5903-LAV-202500283 ngày 01 tháng 10 năm 2025. Hạn mức vay là 40.000.000.000 VND. Thời hạn duy trì hạn mức vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở LC. Lãi suất vay theo từng khế ước nhận nợ.

Khoản vay được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tam Phước Đồng Nai kỳ hạn 12 tháng với lãi suất từ 4,6%/năm theo các hợp đồng cầm cố tiền gửi tương ứng với tổng mệnh giá là 13.000.000.000 VND.

- (f) Đây là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng cấp tín dụng số 352423.25.720.30366329.TD ngày 30 tháng 11 năm 2025. Hạn mức vay là 170.000.000.000 VND. Thời hạn duy trì hạn mức vay kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 14 tháng 11 năm 2026. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở LC. Lãi suất vay theo từng khế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp sau:

- Toàn bộ hàng hóa đã, đang và sẽ hình thành trong quá trình sản xuất, kinh doanh theo hợp đồng thế chấp số 356358.25.720.30366329.BD ngày 30 tháng 11 năm 2025.
- Khoản vay được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Đồng Nai kỳ hạn 12 tháng với lãi suất 4,7%/năm theo các hợp đồng cầm cố tiền gửi tương ứng với tổng mệnh giá là 20.000.000.000 VND.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong năm như sau:

	01/01/2025	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn ngân hàng	511.284.088.913	2.697.641.362.894	-	(2.784.678.591.277)	424.246.860.530
Vay dài hạn đến hạn trả	305.199.996	-	152.599.998	(457.799.994)	-
	<u>511.589.288.909</u>	<u>2.697.641.362.894</u>	<u>152.599.998</u>	<u>(2.785.136.391.271)</u>	<u>424.246.860.530</u>

5.18.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND

Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác

Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng (g)	-	-	1.398.833.335	1.398.833.335
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	(305.199.996)	(305.199.996)
	-	-	<u>1.093.633.339</u>	<u>1.093.633.339</u>

- (g) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng theo Hợp đồng tín dụng số SHBPMH/HDTD/2024/C032 ngày 22 tháng 07 năm 2024 để mua xe ô tô phục vụ công việc vận hành, đi lại của doanh nghiệp. Hạn mức vay là 1.526.000.000 VND. Thời hạn vay là 60 tháng. Lãi suất cố định là 7,6%/năm áp dụng trong 12 tháng đầu tiên, sau 12 tháng lãi suất điều chỉnh hàng tháng theo thông báo của ngân hàng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản xe ô tô Ford Explorer biển số 60K-484.61 với giá trị đảm bảo là 2.099.000.000 VND theo Hợp đồng thế chấp số SHBPMH/HDTTC/2024/C032 ngày 22 tháng 07 năm 2024.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:

	01/01/2025	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn ngân hàng	1.398.833.335	-	-	(1.398.833.335)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	(305.199.996)	-	(152.599.998)	457.799.994	-
	1.093.633.339	-	(152.599.998)	(941.033.341)	-

5.19 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	01/01/2025	Tăng do trích lập/nhận quỹ	Chi quỹ trong năm	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Quỹ khen thưởng	95.989.015	-	-	95.989.015
Quỹ phúc lợi	19.923.407	-	-	19.923.407
Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành Công ty	726.117.142	807.148.951	(752.000.000)	781.266.093
	842.029.564	807.148.951	(752.000.000)	897.178.515

5.20 Vốn chủ sở hữu

5.20.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2024	158.480.630.000	5.448.434.174	163.929.064.174
Lợi nhuận trong năm	-	16.142.979.012	16.142.979.012
Tại ngày 31/12/2024	158.480.630.000	21.591.413.186	180.072.043.186
Tại ngày 01/01/2025	158.480.630.000	21.591.413.186	180.072.043.186
Lợi nhuận trong năm	-	15.374.170.115	15.374.170.115
Trích Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành Công ty	-	(807.148.951)	(807.148.951)
Tại ngày 31/12/2025	158.480.630.000	36.158.434.350	194.639.064.350

5.20.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (sửa đổi), vốn điều lệ của Công ty là 158.480.630.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	31/12/2025			01/01/2025		
	Số cổ phần	Giá trị cổ phần VND	Tỷ lệ %	Số cổ phần	Giá trị cổ phần VND	Tỷ lệ %
Công ty Cổ phần Bến xe Quảng Ninh	5.562.734	55.627.340.000	35,10	5.562.734	55.627.340.000	35,10
Hoàng Thị Thanh Hằng	3.517.400	35.174.000.000	22,19	3.517.400	35.174.000.000	22,19
Lưu Công Quang	1.490.657	14.906.570.000	9,41	1.490.657	14.906.570.000	9,41
Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	1.310.221	13.102.210.000	8,27	1.310.221	13.102.210.000	8,27
Tổng Công ty Thương mại Kỹ thuật và Đầu tư - Công ty Cổ phần	792.481	7.924.810.000	5,00	792.481	7.924.810.000	5,00
Cổ đông khác	3.174.570	31.745.700.000	20,03	3.174.570	31.745.700.000	20,03
	15.848.063	158.480.630.000	100,00	15.848.063	158.480.630.000	100,00

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.20.3 Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.848.063	15.848.063
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.848.063	15.848.063
Cổ phiếu phổ thông	15.848.063	15.848.063
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.848.063	15.848.063
Cổ phiếu phổ thông	15.848.063	15.848.063
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

5.21 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	1.820.396.421	1.820.396.421
Trên 1 năm đến 5 năm	6.671.685.683	6.671.685.687
Trên 5 năm	23.897.414.312	25.565.335.733
	<u>32.389.496.416</u>	<u>34.057.417.841</u>

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

6.1.1 Doanh thu thuần

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	3.193.820.831.598	3.418.437.624.102
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.954.891.973	1.571.407.414
	<u>3.195.775.723.571</u>	<u>3.420.009.031.516</u>
Các khoản giảm trừ	-	-
Doanh thu thuần	<u>3.195.775.723.571</u>	<u>3.420.009.031.516</u>

6.1.2 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần Sầu riêng Tây Nguyên	2.062.304	7.646.626
Công ty Cổ phần Thương mại Long Thành	28.980.601.852	-
	<u>28.982.664.156</u>	<u>7.646.626</u>

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa đã bán	3.123.710.806.370	3.343.780.981.161
	<u>3.123.710.806.370</u>	<u>3.343.780.981.161</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	11.480.545.960	12.728.269.498
Lãi cho vay	150.739.727	28.356.164
Cổ tức được chia	2.359.245.568	993.537.000
	<u>13.990.531.255</u>	<u>13.750.162.662</u>

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	22.896.495.220	25.252.982.874
Dự phòng đầu tư vào đơn vị khác	-	(309.905.174)
	<u>22.896.495.220</u>	<u>24.943.077.700</u>

6.5 Chi phí bán hàng

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	15.608.222.148	16.062.271.611
Chi phí vật liệu bao bì	91.343.204	84.677.005
Chi phí dụng cụ đồ dùng	343.362.139	391.634.890
Chi phí khấu hao tài sản cố định	880.793.433	739.939.084
Chi phí khuyến mãi, quà tặng	466.611.638	827.285.218
Chi phí điện cửa hàng	615.607.904	632.793.938
Chi phí tiếp khách	621.680.941	521.905.081
Chi phí bán hàng khác	4.285.675.650	4.590.372.376
	<u>22.913.297.057</u>	<u>23.850.879.203</u>

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	8.911.311.533	8.554.550.948
Chi phí vật liệu quản lý	422.870.760	563.816.861
Chi phí đồ dùng văn phòng	71.542.888	190.379.948
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.833.175.228	1.864.691.379
Thuế, phí và lệ phí	1.378.453.914	2.122.734.541
Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng	652.264.695	1.323.930.311
Chi phí điện văn phòng	169.441.460	175.061.984
Chi phí tiếp khách	1.934.188.453	1.055.456.662
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	5.237.996.092	4.721.062.071
	<u>20.611.245.023</u>	<u>20.571.684.705</u>

6.7 Thu nhập khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập từ tiền điện, nước ở các kí ốt cho thuê	736.000	173.659.647
Thanh lý công cụ dụng cụ	22.727.273	52.727.272
Chiết khấu sản lượng	1.201.818	146.023.508
Thu nhập khác	60.798.752	58.966.294
	<u>85.463.843</u>	<u>431.376.721</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

6.8 Chi phí khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát không trực tiếp tham gia điều hành	504.000.000	519.750.000
Chi phí điện nước ở các kí ốt cho thuê	-	99.721.048
Chi phí khác	244.671.904	146.884.300
	748.671.904	766.355.348

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty	15.374.170.115	16.142.979.012
Trừ: Số tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	15.374.170.115	16.142.979.012
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm	15.848.063	15.848.063
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	970	1.019

Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Năm 2025 Cổ phiếu	Năm 2024 Cổ phiếu
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	15.848.063	15.848.063
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong năm	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	15.848.063	15.848.063

6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	929.118.991	1.230.508.704
Chi phí nhân công	24.519.533.681	24.616.822.559
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.810.065.429	2.684.711.103
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.238.647.430	12.359.398.389
Chi phí khác	2.123.273.317	3.611.203.793
	43.620.638.848	44.502.644.548

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ

7.1 Tiền thu từ đi vay

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	2.697.641.362.894	2.916.169.063.184

7.2 Tiền trả nợ gốc vay

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	2.786.077.424.612	2.929.183.306.956

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

8. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Công ty có các tài sản tài chính như các khoản cho vay, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

Công ty chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nhiệm vụ quản lý rủi ro là nhiệm vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức độ hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

i. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, và các khoản vay của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của các cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Ban Giám đốc của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu. Công ty đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

ii. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu là tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Phải thu khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bảng cân đối kế toán tại ngày kết thúc năm tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

iii. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến trên hợp đồng cơ sở chưa được chiết khấu:

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
Ngày 31 tháng 12 năm 2025			
Phải trả người bán	2.407.228.983	-	2.407.228.983
Chi phí phải trả	2.729.941.863	-	2.729.941.863
Phải trả khác	3.066.469.976	-	3.066.469.976
Các khoản nhận ký quỹ và ký cược	-	5.915.765.584	5.915.765.584
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	424.246.860.530	-	424.246.860.530
	432.450.501.352	5.915.765.584	438.366.266.936
Ngày 01 tháng 01 năm 2025			
Phải trả người bán	2.165.116.757	-	2.165.116.757
Chi phí phải trả	2.670.955.970	-	2.670.955.970
Phải trả khác	2.860.192.568	-	2.860.192.568
Các khoản nhận ký quỹ và ký cược	-	5.163.566.667	5.163.566.667
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	511.589.288.909	1.093.633.339	512.682.922.248
	519.285.554.204	6.257.200.006	525.542.754.210

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn cần thiết.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã cầm cố khoản tiền gửi có kỳ hạn, hàng tồn kho, quyền đòi nợ và các tài sản gắn liền với đất vào các khoản vay (*Thuyết minh số 5.2, 5.3, 5.9, 5.11, 5.12 và 5.18*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

iv. Giá trị hợp lý

(1) So sánh giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý (*)	
	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tài sản tài chính				
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	237.240.000.000	258.300.000.000	237.240.000.000	258.300.000.000
Phải thu khách hàng	86.667.900.117	99.273.024.163	79.763.515.647	93.020.904.388
Phải thu khác	9.715.204.592	10.001.043.981	9.715.204.592	10.001.043.981
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược	619.890.000	929.890.000	619.890.000	929.890.000
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán				
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.734.176.989	42.620.435.447	17.734.176.989	42.620.435.447
Đầu tư dài hạn khác	10.000.000.000	10.000.000.000	9.873.314.206	9.873.314.206
	361.977.171.698	421.124.393.591	354.946.101.434	414.745.588.022
Nợ phải trả tài chính				
Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ				
Phải trả người bán	2.407.228.983	2.165.116.757	2.407.228.983	2.165.116.757
Chi phí phải trả	2.729.941.863	2.670.955.970	2.729.941.863	2.670.955.970
Phải trả khác	3.066.469.976	2.860.192.568	3.066.469.976	2.860.192.568
Các khoản nhận ký quỹ và ký cược	5.915.765.584	5.163.566.667	5.915.765.584	5.163.566.667
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	424.246.860.530	512.682.922.248	424.246.860.530	512.682.922.248
	438.366.266.936	525.542.754.210	438.366.266.936	525.542.754.210

(*) Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 01 tháng 01 năm 2025. Tuy nhiên, Ban Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

(2) Cơ sở xác định giá trị hợp lý

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác

Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, không bao gồm các khoản phải thu và phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng, được ước tính theo giá trị hiện tại của dòng tiền trong tương lai, được chiết khấu theo lãi suất thị trường tại ngày báo cáo. Giá trị hợp lý của các công cụ này được xác định chỉ nhằm mục đích thuyết minh thông tin.

Nợ phải trả tài chính phi phái sinh

Giá trị hợp lý, xác định chỉ nhằm mục đích thuyết minh thông tin, được tính dựa trên giá trị hiện tại của dòng tiền tương lai trả gốc và lãi, được chiết khấu theo lãi suất thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

v. Phòng ngừa rủi ro

Công ty không áp dụng chính sách kế toán phòng ngừa rủi ro.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

9. CÁC THÔNG TIN KHÁC

9.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

9.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

		Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lương, thưởng, thù lao			
Ban Giám đốc (chưa bao gồm thành viên Hội đồng Quản trị kiêm nhiệm)			
Ông Nguyễn Hoàng Linh	Giám đốc	658.200.000	660.500.000
Bà Nguyễn Thị Kim Oanh	Phó Giám đốc	420.828.571	421.369.565
Bà Trần Thị Ái Liên	Phó Giám đốc	134.370.000	427.639.565
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát			
Bà Nguyễn Thanh Hoa	Chủ tịch HĐQT	542.300.000	541.800.000
Ông Lê Minh Khuê	Thành viên HĐQT	120.000.000	120.000.000
Ông Vũ Hoàng Huỳnh	Thành viên HĐQT	120.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Linh	Thành viên HĐQT	120.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Văn Chi	Thành viên HĐQT	120.000.000	85.000.000
Ông Phạm Văn Nam	Thành viên HĐQT	-	35.000.000
Bà Vũ Thị Mai Phương	Trưởng BKS	90.000.000	90.000.000
Bà Nguyễn Thị Thắm	Thành viên BKS	54.000.000	54.000.000
Ông Nguyễn Quốc Dương	Thành viên BKS	54.000.000	38.250.000
Bà Trần Thị Ngọc Anh	Thành viên BKS	-	15.750.000
		2.433.698.571	2.729.309.130

9.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Trong năm, Công ty có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các công ty có liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Công ty Cổ phần Sầu riêng Tây Nguyên	Bán hàng hóa	2.062.304	7.646.626
Công ty Cổ phần Thương mại Long Thành	Lợi nhuận được chia	4.214.038.200	993.537.000
	Góp vốn đầu tư	5.050.320.000	1.400.266.780
	Bán hàng hóa	28.980.601.852	-
Tổng Công ty Thương mại Kỹ thuật và Đầu tư - Công ty Cổ phần - Chi nhánh Vĩnh Long	Mua hàng hoá	-	1.005.718.182
Công ty Cổ phần Chứng khoán EVS (không còn là bên liên quan từ ngày 31/03/2025)	Mua dịch vụ	37.400.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Sổ dư với các bên liên quan:

Bên liên quan	Nội dung	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty Cổ phần Thương mại Long Thành	Người mua trả tiền trước	702.150.000	-

9.2 Thông tin bộ phận

9.2.1 Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong một lĩnh vực kinh doanh duy nhất là kinh doanh các sản phẩm xăng dầu, nhớt, các chất bôi trơn và khí dầu mỏ hoá lỏng, chất đốt.

9.2.2 Bộ phận theo khu vực địa lý

Hoạt động Công ty diễn ra trên toàn lãnh thổ Việt Nam, tập trung ở các tỉnh thành miền Đông Nam Bộ và Tây Nguyên như Đồng Nai, Thành phố Hồ Chí Minh,...

9.3 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Đến ngày 10 tháng 01 năm 2026, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng và thay đổi sở hữu của 697.444 cổ phần trong Công ty Cổ phần Thương mại Long Thành từ bà Lê Hoàng Diệu Linh theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 689/2025/HĐCNCP-CĐDN ngày 22 tháng 12 năm 2025.

Ngoài sự kiện trên, không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính (ngày 31 tháng 12 năm 2025) cho đến thời điểm lập Báo cáo này, yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

NGUYỄN HOÀNG THÁI TRỌNG
Người lập biểu

VŨ THỊ KIM THANH
Kế toán trưởng



NGUYỄN HOÀNG LINH
Giám đốc

Đồng Nai, ngày 24 tháng 03 năm 2026