

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: 2026.08.14 18:44:50  
Foxit Reader Version: 9.0.1

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

Báo cáo tài chính riêng đã được soát xét  
cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026



MỤC LỤC

|                                                              | Trang   |
|--------------------------------------------------------------|---------|
| <b>BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>                         | 1 – 4   |
| <b>BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ</b>     | 5 – 6   |
| <b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT</b> |         |
| Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ               | 7 – 10  |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ      | 11      |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ                | 12 – 13 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ             | 14 – 41 |

XOÁ  
CƠ  
T  
I  
I  
CV  
H  
3006  
C  
C  
L  
À  
C  
H  
C  
P  
H

## 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 đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026.

### 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 30/06/2026 và 01/01/2026 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 hóa 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 hóa 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 kỳ, hoạt động chính của Công ty là bán lẻ xăng, dầu, nhớt, các chất bôi trơn và khí dầu mỏ hóa lỏng, chất đốt.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 255B Phạm Văn Thuận, Phường Tam Hiệp, Thành phố 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, Thành phố 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, Thành phố 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, Thành phố Đồng Nai, Việt Nam                      |
| 4   | Cửa hàng Xăng dầu Trắng 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 Trắng Bom, Thành phố 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, Thành phố 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, Thành phố 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, Thành phố 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, Thành phố Đồng Nai, Việt Nam                          |
| 9   | Trạm Xăng dầu Trắng 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, Thành phố 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, Thành phố 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 kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng Quản trị:**

| Họ tên                | Chức vụ                    | Bổ nhiệm ngày            |
|-----------------------|----------------------------|--------------------------|
| Bà Nguyễn Thanh Hoa   | Chủ tịch Hội đồng Quản trị | Bổ nhiệm ngày 16/04/2024 |
| Ông Nguyễn Hoàng Linh | Thành viên HĐQT            | Bổ nhiệm ngày 21/04/2023 |
| Ông Lê Minh Khuê      | Thành viên HĐQT độc lập    | Bổ nhiệm ngày 16/04/2024 |
| Ông Vũ Hoàng Huynh    | Thành viên HĐQT độc lập    | Bổ nhiệm ngày 16/04/2024 |
| Ông Nguyễn Văn Chi    | Thành viên HĐQT độc lập    | Bổ nhiệm ngày 16/04/2024 |

**Ban Kiểm soát:**

| Họ tên                | Chức vụ                  | Bổ nhiệm ngày            |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| Bà Vũ Thị Mai Phương  | Trưởng Ban kiểm soát     | Bổ nhiệm ngày 16/04/2024 |
| Bà Nguyễn Thị Thắm    | Thành viên Ban kiểm soát | Bổ nhiệm ngày 16/04/2024 |
| Ông Nguyễn Quốc Dương | Thành viên Ban kiểm soát | Bổ nhiệm ngày 16/04/2024 |

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Ban Giám đốc:

| Họ tên                 | Chức vụ      |                          |
|------------------------|--------------|--------------------------|
| Ông Nguyễn Hoàng Linh  | Giám đốc     | Bổ nhiệm ngày 06/03/2022 |
| Bà Nguyễn Thị Kim Oanh | Phó Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 10/10/2018 |

### Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 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 kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 và tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 được thể hiện trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm.

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

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

### 5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 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 riêng giữa niên độ để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ.

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **7. Phê duyệt báo cáo tài chính**

Hội đồng Quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026, 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 riêng giữa niên độ.



**NGUYỄN THANH HOA**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Phê duyệt, ngày 14 tháng 08 năm 2026



Số: 214/2026/BCSX-HCM.00914

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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 soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 14 tháng 08 năm 2026, từ trang 7 đến trang 41, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo riêng tài chính giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không 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 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 riêng giữa niên độ.

0044  
CỘNG  
HÒA  
XÃ HỘI  
CHUYÊN  
CHẾ  
ĐỘ  
ĐỒNG  
DẪN

SỐ  
1  
PH  
X  
Ấ  
T  
G  
N

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ định kết luận nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý đến người đọc báo cáo tài chính đến mục 5.4 của Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Việt Oil tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 với số tiền là 37.991.800.000 VND, 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 với số tiền là 25.000.000.000 VND. Đến ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ghi nhận giá trị tài sản cố định tương ứng, đồng thời Công ty đã trích lập dự phòng số tiền trả trước còn lại với giá trị là 12.991.800.000 VND.

Kết luận 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

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM**  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2026

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

3995.  
G TY  
HH  
TOÁN  
T NA  
Ổ C V

303  
GY  
TN  
DU  
OT  
AI  
ING

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

| CHỈ TIÊU                                                    | Mã số      | Thuyết minh | 30/06/2026<br>VND      | 01/01/2026<br>VND      |
|-------------------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>TÀI SẢN</b>                                              |            |             |                        |                        |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                                 | <b>100</b> |             | <b>564.896.657.834</b> | <b>552.937.373.497</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>                | <b>110</b> | <b>5.1</b>  | <b>34.517.704.131</b>  | <b>17.734.176.989</b>  |
| 1. Tiền                                                     | 111        |             | 34.517.704.131         | 17.734.176.989         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                               | 112        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                        | <b>120</b> |             | <b>301.017.700.438</b> | <b>251.213.914.849</b> |
| 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 ngắn hạn                 | 123        | <b>5.2</b>  | 301.017.700.438        | 251.213.914.849        |
| 4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn        | 124        |             | -                      | -                      |
| 5. Đầu tư ngắn hạn khác                                     | 125        |             | -                      | -                      |
| 6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác         | 126        |             | -                      | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                     | <b>130</b> |             | <b>102.220.410.226</b> | <b>174.543.168.769</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                         | 131        | <b>5.3</b>  | 103.839.647.564        | 86.667.900.117         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                         | 132        | <b>5.4</b>  | 19.784.016.922         | 49.953.367.986         |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                                 | 133        |             | -                      | -                      |
| 4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng                  | 134        |             | -                      | -                      |
| 5. Phải thu ngắn hạn khác                                   | 135        | <b>5.5</b>  | 827.131.858            | 44.826.285.136         |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                       | 136        | <b>5.6</b>  | (26.144.193.912)       | (10.818.192.264)       |
| 7. Tài sản thiếu chờ xử lý                                  | 137        | <b>5.7</b>  | 3.913.807.794          | 3.913.807.794          |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                     | <b>140</b> | <b>5.8</b>  | <b>111.081.223.291</b> | <b>109.298.746.951</b> |
| 1. Hàng tồn kho                                             | 141        |             | 111.081.223.291        | 109.298.746.951        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                           | 142        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản sinh học ngắn hạn</b>                         | <b>150</b> |             | -                      | -                      |
| 1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn               | 151        |             | -                      | -                      |
| 2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn | 152        |             | -                      | -                      |
| 3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn              | 153        |             | -                      | -                      |
| <b>VI. Tài sản ngắn hạn khác</b>                            | <b>160</b> |             | <b>16.059.619.748</b>  | <b>147.365.939</b>     |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn                             | 161        | <b>5.9</b>  | 497.850.383            | 147.365.939            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                                  | 162        |             | 15.561.769.365         | -                      |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước                 | 163        |             | -                      | -                      |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ               | 164        |             | -                      | -                      |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                                    | 165        |             | -                      | -                      |

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

| CHỈ TIÊU                                                             | Mã số      | Thuyết minh | 30/06/2026<br>VND      | 01/01/2026<br>VND      |
|----------------------------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                                           | <b>200</b> |             | <b>156.120.726.490</b> | <b>91.060.596.243</b>  |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                                 | <b>210</b> |             | <b>3.349.398.000</b>   | <b>4.085.826.000</b>   |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                                   | 211        |             | -                      | -                      |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn                                   | 212        | 5.4         | 2.667.608.000          | 3.465.936.000          |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc                                | 213        |             | -                      | -                      |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                                           | 214        |             | -                      | -                      |
| 5. Phải thu dài hạn khác                                             | 215        | 5.5         | 681.790.000            | 619.890.000            |
| 6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi                                 | 216        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                                           | <b>220</b> |             | <b>43.408.494.468</b>  | <b>19.699.821.907</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                                          | 221        | 5.10        | 7.252.040.963          | 8.626.363.470          |
| - Nguyên giá                                                         | 222        |             | 39.188.172.922         | 39.188.172.922         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                             | 223        |             | (31.936.131.959)       | (30.561.809.452)       |
| 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        | 5.11        | 36.156.453.505         | 11.073.458.437         |
| - Nguyên giá                                                         | 228        |             | 37.802.677.564         | 12.677.677.564         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                             | 229        |             | (1.646.224.059)        | (1.604.219.127)        |
| <b>III. Tài sản sinh học dài hạn</b>                                 | <b>230</b> |             | -                      | -                      |
| 1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ                                 | 231        |             | -                      | -                      |
| a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành | 232        |             | -                      | -                      |
| b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành      | 233        |             | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                                         | 234        |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                             | 235        |             | -                      | -                      |
| 2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn                         | 236        |             | -                      | -                      |
| 3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn           | 237        |             | -                      | -                      |
| 4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn                        | 238        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Bất động sản đầu tư</b>                                       | <b>240</b> |             | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                                         | 241        |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                             | 242        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản dở dang dài hạn</b>                                    | <b>250</b> |             | <b>282.899.988</b>     | <b>282.899.988</b>     |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn                      | 251        |             | -                      | -                      |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                                   | 252        |             | 282.899.988            | 282.899.988            |
| <b>VI. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                                  | <b>260</b> | 5.2         | <b>106.228.971.352</b> | <b>64.382.331.352</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty con                                            | 261        |             | 95.255.657.146         | -                      |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết                           | 262        |             | 1.100.000.000          | 54.509.017.146         |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                    | 263        |             | 10.000.000.000         | 10.000.000.000         |
| 4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn                  | 264        |             | (126.685.794)          | (126.685.794)          |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                                   | 265        |             | -                      | -                      |
| 6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn                  | 266        |             | -                      | -                      |
| <b>VII. Tài sản dài hạn khác</b>                                     | <b>270</b> |             | <b>2.850.962.682</b>   | <b>2.609.716.996</b>   |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn                                       | 271        | 5.9         | 2.850.962.682          | 2.609.716.996          |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                                    | 272        |             | -                      | -                      |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn                       | 273        |             | -                      | -                      |
| 4. Tài sản dài hạn khác                                              | 274        |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                                             | <b>280</b> |             | <b>721.017.384.324</b> | <b>643.997.969.740</b> |

THÀNH  
TỔNG  
KẾ

NG T  
PH  
U XÂY  
HẤT C  
NG N

Ổ Đ

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

| CHỈ TIÊU                                        | Mã số      | Thuyết minh | 30/06/2026<br>VND      | 01/01/2026<br>VND      |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>NGUỒN VỐN</b>                                |            |             |                        |                        |
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>506.711.486.610</b> | <b>449.358.905.390</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                           | <b>310</b> |             | <b>500.894.919.943</b> | <b>443.443.139.806</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                  | 311        | 5.12        | 1.691.862.143          | 2.407.228.983          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn            | 312        | 5.13        | 7.373.843.206          | 6.091.098.633          |
| 3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận                   | 313        |             | -                      | -                      |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn | 314        | 5.14        | 4.793.071.251          | 2.200.177.887          |
| 5. Phải trả người lao động                      | 315        |             | 1.589.433.814          | 1.510.611.615          |
| 6. Chi phí phải trả ngắn hạn                    | 316        | 5.15        | 2.496.666.394          | 2.729.941.863          |
| 7. Phải trả nội bộ ngắn hạn                     | 317        |             | -                      | -                      |
| 8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng      | 318        |             | -                      | -                      |
| 9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn               | 319        |             | 150.436.364            | 123.545.455            |
| 10. Phải trả ngắn hạn khác                      | 320        | 5.16        | 807.544.890            | 3.236.496.325          |
| 11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 321        | 5.17        | 480.326.174.860        | 424.246.860.530        |
| 12. Dự phòng phải trả ngắn hạn                  | 322        |             | -                      | -                      |
| 13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 323        | 5.18        | 1.665.887.021          | 897.178.515            |
| 14. Quỹ bình ổn giá                             | 324        |             | -                      | -                      |
| 15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ  | 325        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                           | <b>330</b> |             | <b>5.816.566.667</b>   | <b>5.915.765.584</b>   |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                   | 331        |             | -                      | -                      |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn             | 332        |             | -                      | -                      |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn  | 333        |             | -                      | -                      |
| 4. Chi phí phải trả dài hạn                     | 334        |             | -                      | -                      |
| 5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh            | 335        |             | -                      | -                      |
| 6. Phải trả nội bộ dài hạn                      | 336        |             | -                      | -                      |
| 7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn                | 337        |             | -                      | -                      |
| 8. Phải trả dài hạn khác                        | 338        | 5.16        | 5.816.566.667          | 5.915.765.584          |
| 9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn             | 339        |             | -                      | -                      |
| 10. Trái phiếu chuyển đổi                       | 340        |             | -                      | -                      |
| 11. Cổ phiếu ưu đãi                             | 341        |             | -                      | -                      |
| 12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả             | 342        |             | -                      | -                      |
| 13. Dự phòng phải trả dài hạn                   | 343        |             | -                      | -                      |
| 14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ        | 344        |             | -                      | -                      |

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

| CHỈ TIÊU                                                     | Mã số      | Thuyết minh | 30/06/2026             | 01/01/2026             |
|--------------------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
|                                                              |            |             | VND                    | VND                    |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                    | <b>400</b> | <b>5.19</b> | <b>214.305.897.714</b> | <b>194.639.064.350</b> |
| 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                                              | 412        |             | -                      | -                      |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu                          | 413        |             | -                      | -                      |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                                   | 414        |             | -                      | -                      |
| 5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)                       | 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 khác thuộc vốn chủ sở hữu                             | 419        |             | -                      | -                      |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                        | 420        |             | 55.825.267.714         | 36.158.434.350         |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 420a       |             | 35.389.725.844         | 20.784.264.235         |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này                   | 420b       |             | 20.435.541.870         | 15.374.170.115         |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                   | <b>440</b> |             | <b>721.017.384.324</b> | <b>643.997.969.740</b> |



**NGUYỄN THANH HẢI**  
Người lập biểu



**VŨ THỊ KIM THANH**  
Kế toán trưởng



**NGUYỄN HOÀNG LINH**  
Giám đốc  
Người đại diện theo pháp luật  
Phê duyệt, ngày 14 tháng 08 năm 2026

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

| CHỈ TIÊU                                                                         | Mã số | Thuyết minh | Từ 01/01/2026<br>đến 30/06/2026<br>VND | Từ 01/01/2025<br>đến 30/06/2025<br>VND |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                        | 01    |             | 1.973.406.848.312                      | 1.580.912.517.899                      |
| 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         | 1.973.406.848.312                      | 1.580.912.517.899                      |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                              | 11    | 6.2         | 1.900.011.971.919                      | 1.545.045.966.055                      |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)                  | 20    |             | 73.394.876.393                         | 35.866.551.844                         |
| 6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư                        | 21    |             | -                                      | -                                      |
| 7. Doanh thu hoạt động tài chính                                                 | 22    | 6.3         | 9.076.074.501                          | 7.890.302.304                          |
| 8. Chi phí tài chính                                                             | 23    | 6.4         | 18.570.069.744                         | 11.926.008.984                         |
| - Trong đó: Chi phí đi vay                                                       | 24    |             | 18.570.069.744                         | 11.926.008.984                         |
| 9. Chi phí bán hàng                                                              | 25    | 6.5         | 12.035.356.621                         | 11.014.956.758                         |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                                 | 26    | 6.6         | 25.201.581.616                         | 10.504.784.796                         |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 + 22 - (23 + 25 + 26)} | 30    |             | 26.663.942.913                         | 10.311.103.610                         |
| 12. Thu nhập khác                                                                | 31    | 6.7         | 615.689                                | 84.861.489                             |
| 13. Chi phí khác                                                                 | 32    | 6.8         | 1.001.781.264                          | 326.342.384                            |
| 14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)                                                | 40    |             | (1.001.165.575)                        | (241.480.895)                          |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)                             | 50    |             | 25.662.777.338                         | 10.069.622.715                         |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                                 | 51    | 5.14        | 5.227.235.468                          | 1.844.663.375                          |
| 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                                  | 52    |             | -                                      | -                                      |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)                 | 60    |             | 20.435.541.870                         | 8.224.959.340                          |



NGUYỄN THANH HẢI  
Người lập biểu



VŨ THỊ KIM THANH  
Kế toán trưởng



NGUYỄN HOÀNG LINH  
Giám đốc  
Người đại diện theo pháp luật  
Phê duyệt, ngày 14 tháng 08 năm 2026

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

| CHỈ TIÊU                                                                                           | Mã số | Từ 01/01/2026<br>đến 30/06/2026<br>VND | Từ 01/01/2025<br>đến 30/06/2025<br>VND |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                                  |       |                                        |                                        |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                            | 01    | 25.662.777.338                         | 10.069.622.715                         |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản                                                                        |       |                                        |                                        |
| - Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT                                                                | 02    | 1.416.327.439                          | 1.405.980.784                          |
| - Các khoản dự phòng                                                                               | 03    | 15.326.001.648                         | 263.894.603                            |
| - (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, tài chính                                                           | 05    | (9.076.074.501)                        | (7.890.302.304)                        |
| - Chi phí đi vay                                                                                   | 06    | 18.570.069.744                         | 11.926.008.984                         |
| - Các khoản điều chỉnh khác                                                                        | 07    | -                                      | -                                      |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                   | 08    | 51.899.101.668                         | 15.775.204.782                         |
| - (Tăng)/ Giảm các khoản phải thu                                                                  | 09    | 42.171.415.530                         | 11.548.916.386                         |
| - (Tăng), giảm hàng tồn kho                                                                        | 10    | (1.782.476.340)                        | 30.892.455.459                         |
| - Tăng/ (Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    | (2.682.916.656)                        | (1.524.530.003)                        |
| - (Tăng)/ Giảm chi phí chờ phân bổ                                                                 | 12    | (591.730.130)                          | (30.891.505)                           |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh                                                                | 13    | -                                      | -                                      |
| - Chi phí đi vay đã trả                                                                            | 14    | (18.512.838.701)                       | (12.284.262.007)                       |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                                | 15    | (2.096.991.471)                        | (2.612.699.676)                        |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                            | 16    | -                                      | -                                      |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                           | 17    | -                                      | (202.000.000)                          |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                                      | 20    | 68.403.563.900                         | 41.562.193.436                         |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                                     |       |                                        |                                        |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                       | 21    | (25.125.000.000)                       | -                                      |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                               | 22    | -                                      | -                                      |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                            | 23    | (118.210.000.000)                      | (63.000.000.000)                       |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 24    | 68.500.000.000                         | 51.300.000.000                         |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                         | 25    | (41.846.640.000)                       | (5.050.320.000)                        |
| 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    | 8.982.288.912                          | 10.217.363.126                         |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                                          | 30    | (107.699.351.088)                      | (4.678.164.242)                        |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                                                 |       |                                        |                                        |
| 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 đã phát hành                          | 32    | -                                      | -                                      |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                                                              | 33    | 1.583.762.453.620                      | 1.422.259.420.602                      |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                                                             | 34    | (1.527.683.139.290)                    | (1.474.319.200.163)                    |
| 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    | 56.079.314.330                         | (52.059.779.561)                       |

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

| CHỈ TIÊU                                                   | Mã số | Từ 01/01/2026<br>đến 30/06/2026<br>VND | Từ 01/01/2025<br>đến 30/06/2025<br>VND |
|------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ<br>(50 = 20 + 30 + 40)      | 50    | 16.783.527.142                         | (15.175.750.367)                       |
| TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ                            | 60    | 17.734.176.989                         | 42.620.435.447                         |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi<br>ngoại tệ | 61    | -                                      | -                                      |
| TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ<br>(70 = 50 + 60 + 61)    | 70    | 34.517.704.131                         | 27.444.685.080                         |



NGUYỄN THANH HẢI  
Người lập biểu



VŨ THỊ KIM THANH  
Kế toán trưởng



NGUYỄN HOÀNG LINH  
Giám đốc  
Người đại diện theo pháp luật  
Phê duyệt, ngày 14 tháng 08 năm 2026

995  
: TY  
H  
CÁI  
NA  
CH

106  
NG  
PH  
IXÂ  
IẤT  
G N  
Đ

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

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 30/06/2026 và 01/01/2026 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, Thành phố 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 mỡ hóa 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 mỡ hóa 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 kỳ, hoạt động chính của Công ty là bán lẻ xăng, dầu, nhớt, các chất bôi trơn và khí dầu mỡ hóa lỏng, chất đốt.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có 1 công ty liên kết và 1 công ty con bao gồm:

| Tên công ty                           | Địa chỉ                                                               | Ngành, nghề kinh doanh chủ yếu                                                          | Tỷ lệ phần sở hữu/ biểu quyết |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Công ty TNHH Thực phẩm Rạng Đông      | 01A Xa lộ Hà Nội, Phường Long Bình, Thành phố 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, Thành phố Đồng Nai | Kinh doanh nhiên liệu, công nghệ thực phẩm, điện máy và dịch vụ thương mại              | 70,61%                        |

### 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, Thành phố 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, Thành phố 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, Thành phố Đồng Nai, Việt Nam                      |
| 4   | Cửa hàng Xăng dầu Trắng Bom - Chi nhánh Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai        | Số 242, Đường Nguyễn Hữu Cánh, Khu phố 3, Xã Trắng Bom, Thành phố 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, Thành phố 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, Thành phố 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 Trần Biên, Thành phố 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, Thành phố Đồng Nai, Việt Nam                          |
| 9   | Trạm Xăng dầu Trắng 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 Trắng Dài, Thành phố 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, Thành phố Đồng Nai, Việt Nam                                      |

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 riêng giữa niên độ**

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này. Trong kỳ này, Công ty lần đầu tiên áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính ("Thông tư 99") thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"). Theo đó, một số khoản mục trên Báo cáo tài chính riêng đã được tái phân loại và đổi tên theo quy định mới để đảm bảo tính so sánh được. Các thay đổi này không làm ảnh hưởng đến tổng giá trị tài sản, tổng nợ phải trả, vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế của Công ty. Cụ thể như sau:

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG**

| CHỈ TIÊU                                    | Mã số | 31/12/2025                     | 01/01/2026                      | Thay đổi thuần  |
|---------------------------------------------|-------|--------------------------------|---------------------------------|-----------------|
|                                             |       | Số liệu<br>đã phát hành<br>VND | Số liệu<br>trình bày lại<br>VND |                 |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn | 123   | 237.240.000.000                | 251.213.914.849                 | 13.973.914.849  |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn             | 135   | 7.000.000.000                  | -                               | (7.000.000.000) |
| 5. Phải thu ngắn hạn khác                   | 135   | 51.800.199.985                 | 44.826.285.136                  | (6.973.914.849) |

**1.7 Nhân viên**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, tổng số nhân viên của Công ty là 124 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 120 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 riêng được lập và trình bày phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài Chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính 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 99/2025/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 riêng.

**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 99/2025/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 riêng.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

### 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 kỳ, 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 kỳ 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.

#### 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 khi 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 kỳ 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 con, công ty liên kết

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

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 vào công ty con, 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 con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, 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 con, công ty liên kết.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, 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.

### 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

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 Báo cáo tình hình tài chính. 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 tính theo từng lần phát sinh.

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.

### 4.7 Chi phí chờ phân bổ

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

#### **Công cụ, dụng cụ và chi phí chờ phân bổ khác**

Các công cụ, dụng cụ và chi phí chờ phân bổ 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 kỳ.

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 |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

### 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 kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

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.

### 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 kỳ 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%.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

### 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.

### 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 kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn 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.

M.S.D.N  
HÀNH

066  
NG  
PH  
U XÃ  
HẤT  
VGN  
Ổ Đ

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

### 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.

#### 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:

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

| Cá nhân/ Công ty                                             | Địa điểm | Quan hệ                               |
|--------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------|
| Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam                                   | Việt Nam | Cổ đông lớn                           |
| Tổng Công ty Thương mại Kỹ thuật và Đầu tư – Công ty Cổ phần | Việt Nam | Cổ đông lớn                           |
| Công ty Cổ phần Bến xe Quảng Ninh                            | Việt Nam | Cổ đông lớn                           |
| 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 con                           |
| Công ty Cổ phần Sầu riêng Tây Nguyên                         | Việt Nam | Công ty đầu tư góp vốn khác           |
| Bà Bùi Thị Hồng Nhung                                        |          | Bên liên quan với thành viên chủ chốt |
| 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 BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

#### 5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

|                                                                         | 30/06/2026<br>VND     | 01/01/2026<br>VND     |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt - VND                                                          | 6.467.228.222         | 5.215.558.334         |
| Tiền gửi ngân hàng - VND                                                | 28.050.475.909        | 12.518.618.655        |
| + Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai             | 6.406.097.427         | 607.399.278           |
| + Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Đồng Nai | 15.079.782.438        | 8.412.341.220         |
| + Các ngân hàng khác                                                    | 6.564.596.044         | 3.498.878.157         |
|                                                                         | <b>34.517.704.131</b> | <b>17.734.176.989</b> |

#### 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:

|                        | 30/06/2026             |                                  |                            | 01/01/2026             |                                  |                            |
|------------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------------|
|                        | Giá gốc<br>VND         | Giá trị có thể<br>thu hồi<br>VND | Giá trị<br>dự phòng<br>VND | Giá gốc<br>VND         | Giá trị có thể<br>thu hồi<br>VND | Giá trị<br>dự phòng<br>VND |
| <b>Ngắn hạn</b>        |                        |                                  |                            |                        |                                  |                            |
| Tiền gửi có kỳ hạn (a) | 287.599.810.028        | 287.599.810.028                  | -                          | 244.136.818.958        | 244.136.818.958                  | -                          |
| <b>Cho vay</b>         |                        |                                  |                            |                        |                                  |                            |
| Nguyễn Chí Anh (b)     | 3.208.082.191          | 3.208.082.191                    | -                          | 7.077.095.891          | 7.077.095.891                    | -                          |
| Nông Quang Đình (c)    | 10.209.808.219         | 10.209.808.219                   | -                          | -                      | -                                | -                          |
|                        | <b>301.017.700.438</b> | <b>301.017.700.438</b>           | <b>-</b>                   | <b>251.213.914.849</b> | <b>251.213.914.849</b>           | <b>-</b>                   |

- (a) 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 7,79%/năm. Khoản tiền gửi có kỳ hạn này đã được thế chấp cho các khoản vay của Công ty (xem thuyết minh số 5.17).
- (b) 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 và Phụ lục hợp đồng vay tiền số 02/2025/CĐĐN-HĐVT ngày 01 tháng 05 năm 2026. Mục đích cho vay để đầu tư sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay 7%/năm, thời hạn cho vay đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2026.
- (c) Đây là khoản cho ông Nông Quang Đình vay theo hợp đồng vay tiền số 01/2026/CĐĐN-HĐVT ngày 13 tháng 03 năm 2026. Mục đích cho vay để đầu tư sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay 7%/năm, thời hạn cho vay 6 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

### 5.2.2 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:

|                                           | 30/06/2026             |                      |                | 01/01/2026            |                      |                |
|-------------------------------------------|------------------------|----------------------|----------------|-----------------------|----------------------|----------------|
|                                           | Giá gốc                | Dự phòng             | Giá trị hợp lý | Giá gốc               | Dự phòng             | Giá trị hợp lý |
|                                           | VND                    | VND                  | VND            | VND                   | VND                  | VND            |
| <b>Đầu tư vào công ty con</b>             |                        |                      |                |                       |                      |                |
| Công ty Cổ phần Thương mại Long Thành (a) | 95.255.657.146         | -                    | (*)            | -                     | -                    | (*)            |
| <b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>        |                        |                      |                |                       |                      |                |
| Công ty TNHH Thực phẩm Rạng Đông (b)      | 1.100.000.000          | -                    | (*)            | 1.100.000.000         | -                    | (*)            |
| Công ty Cổ phần Thương mại Long Thành     | -                      | -                    | (*)            | 53.409.017.146        | -                    | (*)            |
| <b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>     |                        |                      |                |                       |                      |                |
| Công ty Cổ phần Sầu riêng Tây Nguyên (c)  | 10.000.000.000         | (126.685.794)        | (*)            | 10.000.000.000        | (126.685.794)        | (*)            |
|                                           | <b>106.355.657.146</b> | <b>(126.685.794)</b> |                | <b>64.509.017.146</b> | <b>(126.685.794)</b> |                |

(a) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thương mại Long Thành với giá trị vốn góp là 95.255.657.146 VND tương ứng với 1.401.888 cổ phần, chiếm tỷ lệ 70,61% 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 9 ngày 20 tháng 06 năm 2026. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh nhiên liệu, công nghệ thực phẩm, điện máy và dịch vụ thương mại.

(b) 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.

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

(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 30 tháng 06 năm 2026 và ngày 01 tháng 01 năm 2026, 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

### 5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

|                                                          | 30/06/2026             |                        | 01/01/2026            |                        |
|----------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                                          | Giá trị ghi sổ VND     | Giá trị dự phòng VND   | Giá trị ghi sổ VND    | Giá trị dự phòng VND   |
| <b>Phải thu các khách hàng khác</b>                      |                        |                        |                       |                        |
| Công ty Xi măng Nghi Sơn                                 | 28.067.802.286         | -                      | 12.482.526.636        | -                      |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên          | 9.643.276.450          | -                      | 5.325.479.415         | -                      |
| Công ty Cổ phần Lizen                                    | 8.042.594.321          | -                      | 11.145.055.791        | -                      |
| Công ty Cổ phần Vận tải Dầu khí Việt Khánh An            | 6.100.800.719          | -                      | 5.397.060.000         | -                      |
| Công ty Cổ phần Thực phẩm CJ Cầu Tre - Chi nhánh Long An | 2.864.034.752          | -                      | 3.302.924.688         | -                      |
| Công ty TNHH Hải Âu Phát                                 | 1.218.680.003          | (1.218.680.003)        | 1.218.680.003         | (1.218.680.003)        |
| Các khách hàng khác                                      | 47.902.459.033         | (8.019.906.115)        | 47.796.173.584        | (5.685.704.467)        |
|                                                          | <b>103.839.647.564</b> | <b>(9.238.586.118)</b> | <b>86.667.900.117</b> | <b>(6.904.384.470)</b> |

Công ty đã thế chấp quyền đòi nợ cho các khoản vay (xem thuyết minh số 5.17).

### 5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn, dài hạn

#### 5.4.1 Trả trước cho người bán ngắn hạn

|                                 | 30/06/2026 VND        | 01/01/2026 VND        |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Trả trước người bán khác</b> |                       |                       |
| Công ty Cổ phần Việt Oil (*)    | 12.991.800.000        | 37.991.800.000        |
| Công ty TNHH Xăng dầu Hùng Hậu  | 2.011.115.000         | 5.011.115.000         |
| Các nhà cung cấp khác           | 4.781.101.922         | 6.950.452.986         |
|                                 | <b>19.784.016.922</b> | <b>49.953.367.986</b> |

(\*) 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 đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất nêu trên.

#### 5.4.2 Trả trước cho người bán dài hạn

|                                          | 30/06/2026 VND       | 01/01/2026 VND       |
|------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Trả trước cho bên liên quan</b>       |                      |                      |
| Bà Bùi Thị Hồng Nhung                    | 1.339.200.000        | 1.488.000.000        |
| <b>Trả trước người bán khác</b>          |                      |                      |
| Công ty TNHH Một thành viên Quý Như Ngọc | 1.328.408.000        | 1.977.936.000        |
|                                          | <b>2.667.608.000</b> | <b>3.465.936.000</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

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 khác

#### 5.5.1 Phải thu ngắn hạn khác

|                                             | 30/06/2026         |              | 01/01/2026            |              |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------|-----------------------|--------------|
|                                             | Giá trị VND        | Dự phòng VND | Giá trị VND           | Dự phòng VND |
| <b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b> |                    |              |                       |              |
| Phải thu về nhận chuyển nhượng cổ phần      | -                  | -            | 41.846.640.000        | -            |
| Thuế thu nhập cá nhân truy thu              | 8.640.315          | -            | 17.794.279            | -            |
| Công ty TNHH Ô tô Việt Nhật (*)             | 178.181.808        | -            | 2.354.545.464         | -            |
| Phải thu về vỏ bình gas                     | 306.190.000        | -            | 367.950.000           | -            |
| Tạm ứng nhân viên                           | 333.119.735        | -            | 238.355.393           | -            |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác            | 1.000.000          | -            | 1.000.000             | -            |
|                                             | <b>827.131.858</b> | <b>-</b>     | <b>44.826.285.136</b> | <b>-</b>     |

(\*) 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 30 tháng 06 năm 2026, Công ty đã căn trừ công nợ này.

#### 5.5.2 Phải thu dài hạn khác

|                                             | 30/06/2026         |              | 01/01/2026         |              |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------|--------------------|--------------|
|                                             | Giá trị VND        | Dự phòng VND | Giá trị VND        | Dự phòng VND |
| <b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b> |                    |              |                    |              |
| Cầm cổ, thế chấp, ký quỹ, ký cược           | 681.790.000        | -            | 619.890.000        | -            |
|                                             | <b>681.790.000</b> | <b>-</b>     | <b>619.890.000</b> | <b>-</b>     |

### 5.6 Nợ xấu

|                                                | 30/06/2026            |                            |                         | 01/01/2026            |                            |                         |
|------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------|
|                                                | 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            |
| <b>Phải thu khách hàng</b>                     |                       |                            |                         |                       |                            |                         |
| 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 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)           | 518.622.120           | -                          | (518.622.120)           |
| Công ty TNHH Nhiên liệu Vận tải Vinh Phát      | 847.200.000           | -                          | (847.200.000)           | 847.200.000           | 138.915.000                | (708.285.000)           |
| Công ty Cổ phần Vận tải Toàn Cầu Việt Nam      | 3.137.619.000         | 941.285.700                | (2.196.333.300)         | 3.137.619.000         | 3.137.619.000              | -                       |
| Các khách hàng khác                            | 2.948.156.783         | 131.650.781                | (2.816.506.002)         | 3.008.156.783         | 190.604.129                | (2.817.552.654)         |
| <b>Trả trước cho người bán khác</b>            |                       |                            |                         |                       |                            |                         |
| Công ty Cổ phần Việt Oil                       | 12.991.800.000        | -                          | (12.991.800.000)        | 37.991.800.000        | 37.991.800.000             | -                       |
| <b>Tài sản thiếu chờ xử lý</b>                 |                       |                            |                         |                       |                            |                         |
| Công nợ biến thủ                               | 3.913.807.794         | -                          | (3.913.807.794)         | 3.913.807.794         | -                          | (3.913.807.794)         |
|                                                | <b>27.217.130.393</b> | <b>1.072.936.481</b>       | <b>(26.144.193.912)</b> | <b>52.277.130.393</b> | <b>41.458.938.129</b>      | <b>(10.818.192.264)</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

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 Tài sản thiếu chờ xử lý

|                      | 30/06/2026<br>VND    | 01/01/2026<br>VND    |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| Công nợ biến thủ (*) | 3.913.807.794        | 3.913.807.794        |
|                      | <b>3.913.807.794</b> | <b>3.913.807.794</b> |

(\*) 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.

### 5.8 Hàng tồn kho

|                  | 30/06/2026             |                 | 01/01/2026             |                 |
|------------------|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
|                  | Giá trị<br>VND         | Dự phòng<br>VND | Giá trị<br>VND         | Dự phòng<br>VND |
| Công cụ, dụng cụ | 442.346.789            | -               | 332.242.350            | -               |
| Hàng hóa         | 110.638.876.502        | -               | 108.966.504.601        | -               |
|                  | <b>111.081.223.291</b> | <b>-</b>        | <b>109.298.746.951</b> | <b>-</b>        |

Hàng hóa của Công ty được thế chấp cho các khoản vay của Công ty (xem thuyết minh số 5.17).

### 5.9 Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn, dài hạn

#### 5.9.1 Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

|                                   | 30/06/2026<br>VND  | 01/01/2026<br>VND  |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí bảo hiểm                  | 92.012.826         | 69.371.502         |
| Chi phí thuê đất                  | 337.291.665        | -                  |
| Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác | 68.545.892         | 77.994.437         |
|                                   | <b>497.850.383</b> | <b>147.365.939</b> |

#### 5.9.2 Chi phí chờ phân bổ dài hạn

|                                               | 30/06/2026<br>VND    | 01/01/2026<br>VND    |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí sửa chữa, cải tạo, thiết bị văn phòng | 2.105.411.581        | 235.950.890          |
| Chi phí lắp đặt trang thiết bị cửa hàng       | 513.231.707          | 520.789.253          |
| Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác              | 232.319.394          | 1.852.976.853        |
|                                               | <b>2.850.962.682</b> | <b>2.609.716.996</b> |

### 5.10 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

|                               | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc<br>VND | Máy móc<br>thiết bị<br>VND | Phương tiện<br>vận tải<br>VND | Thiết bị,<br>dụng cụ<br>quản lý<br>VND | Tổng<br>VND    |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------------------|----------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                                  |                            |                               |                                        |                |
| Tại ngày 01/01/2026           | 17.274.043.374                   | 11.408.398.733             | 10.154.697.246                | 351.033.569                            | 39.188.172.922 |
| Tại ngày 30/06/2026           | 17.274.043.374                   | 11.408.398.733             | 10.154.697.246                | 351.033.569                            | 39.188.172.922 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                                  |                            |                               |                                        |                |
| Tại ngày 01/01/2026           | 16.073.316.211                   | 8.936.277.457              | 5.384.868.226                 | 167.347.558                            | 30.561.809.452 |
| Khấu hao trong kỳ             | 488.728.308                      | 420.496.850                | 441.412.517                   | 23.684.832                             | 1.374.322.507  |
| Tại ngày 30/06/2026           | 16.562.044.519                   | 9.356.774.307              | 5.826.280.743                 | 191.032.390                            | 31.936.131.959 |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                                  |                            |                               |                                        |                |
| Tại ngày 01/01/2026           | 1.200.727.163                    | 2.472.121.276              | 4.769.829.020                 | 183.686.011                            | 8.626.363.470  |
| Tại ngày 30/06/2026           | 711.998.855                      | 2.051.624.426              | 4.328.416.503                 | 160.001.179                            | 7.252.040.963  |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 22.146.217.787 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 20.928.679.605 VND).

Giá trị còn lại của tài sản cố định đang thế chấp cho khoản vay của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 765.148.338 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 984.270.228 VND) (xem thuyết minh 5.17).

### 5.11 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định vô hình

|                               | Quyền sử dụng<br>đất<br>VND | Phần mềm<br>máy tính<br>VND | Tổng cộng<br>VND      |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                             |                             |                       |
| Tại 01/01/2026                | 12.380.391.200              | 297.286.364                 | 12.677.677.564        |
| Mua trong kỳ                  | 25.125.000.000              | -                           | 25.125.000.000        |
| <b>Tại 30/06/2026</b>         | <b>37.505.391.200</b>       | <b>297.286.364</b>          | <b>37.802.677.564</b> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                             |                             |                       |
| Tại 01/01/2026                | 1.306.932.763               | 297.286.364                 | 1.604.219.127         |
| Khấu hao trong kỳ             | 42.004.932                  | -                           | 42.004.932            |
| <b>Tại 30/06/2026</b>         | <b>1.348.937.695</b>        | <b>297.286.364</b>          | <b>1.646.224.059</b>  |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                             |                             |                       |
| Tại 01/01/2026                | 11.073.458.437              | -                           | 11.073.458.437        |
| <b>Tại 30/06/2026</b>         | <b>36.156.453.505</b>       | <b>-</b>                    | <b>36.156.453.505</b> |

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, giá trị còn lại của Quyền sử dụng đất dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay là 3.759.089.869 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 3.801.094.801 VND) (xem thuyết minh 5.17).

### 5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

|                                               | 30/06/2026<br>VND    | 01/01/2026<br>VND    |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>         |                      |                      |
| Công ty TNHH Gas Petrolimex (Sài Gòn)         | 440.561.710          | 371.009.530          |
| Công ty TNHH MTV Thiết bị Xăng dầu Việt       | 113.529.600          | 113.529.600          |
| Công ty Cổ phần Vận tải Dầu khí Việt Khánh An | -                    | 1.057.282.000        |
| Các nhà cung cấp khác                         | 1.137.770.833        | 865.407.853          |
|                                               | <b>1.691.862.143</b> | <b>2.407.228.983</b> |

### 5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

|                                                         | 30/06/2026<br>VND    | 01/01/2026<br>VND    |
|---------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Trả trước của các bên liên quan</b>                  |                      |                      |
| Công ty Cổ phần Thương mại Long Thành                   | 702.150.000          | 702.150.000          |
| <b>Trả trước của các khách hàng khác</b>                |                      |                      |
| Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Sản xuất Quốc Khánh | 3.651.160.000        | 1.430.980.000        |
| Doanh nghiệp tư nhân Xăng dầu Hồng Xuân Hoàng           | 398.200.000          | 740.000.000          |
| Công ty TNHH MTV Petro Quỳnh Mai                        | -                    | 982.530.000          |
| Công ty TNHH Xăng dầu Sông Đà Đồng Nai                  | -                    | 358.600.000          |
| Các khách hàng khác                                     | 2.622.333.206        | 1.876.838.633        |
|                                                         | <b>7.373.843.206</b> | <b>6.091.098.633</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

### 5.14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

|                                      | 01/01/2026           | Phát sinh trong kỳ    |                        |                         | 30/06/2026           |
|--------------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|
|                                      | Phải nộp<br>VND      | Số phải nộp<br>VND    | Số đã nộp<br>VND       | Chuyển khấu trừ<br>VND  | Phải nộp<br>VND      |
| Thuế GTGT nội địa                    | 611.300.193          | 70.574.645.050        | (641.867.986)          | (70.544.077.257)        | -                    |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp           | 1.545.564.694        | 5.227.235.468         | (2.096.991.471)        | -                       | 4.675.808.691        |
| Thuế thu nhập cá nhân                | 43.313.000           | 412.039.384           | (338.089.824)          | -                       | 117.262.560          |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất          | -                    | 1.411.617.175         | (1.411.617.175)        | -                       | -                    |
| Các loại thuế và khoản phải nộp khác | -                    | 636.277.715           | (636.277.715)          | -                       | -                    |
|                                      | <b>2.200.177.887</b> | <b>78.261.814.792</b> | <b>(5.124.844.171)</b> | <b>(70.544.077.257)</b> | <b>4.793.071.251</b> |

#### 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%.

#### Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

|                                                                                         | Từ 01/01/2026<br>đến 30/06/2026<br>VND | Từ 01/01/2025<br>đến 30/06/2025<br>VND |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                                                | <b>25.662.777.338</b>                  | <b>10.069.622.715</b>                  |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN: |                                        |                                        |
| Các khoản điều chỉnh tăng                                                               | 1.323.757.636                          | 551.154.297                            |
| <b>Thu nhập chịu thuế</b>                                                               | <b>26.986.534.974</b>                  | <b>10.620.777.012</b>                  |
| Thu nhập được miễn thuế                                                                 | (1.107.491.520)                        | (1.654.801.568)                        |
| <b>Thu nhập tính thuế</b>                                                               | <b>25.879.043.454</b>                  | <b>8.965.975.444</b>                   |
| Thuế suất thuế TNDN                                                                     | 20%                                    | 20%                                    |
| <b>Thuế TNDN phải nộp</b>                                                               | <b>5.175.808.691</b>                   | <b>1.793.195.089</b>                   |
| Điều chỉnh TNDN các năm trước                                                           | 51.426.777                             | 51.468.286                             |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>                                                      | <b>5.227.235.468</b>                   | <b>1.844.663.375</b>                   |

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế.

#### Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

### 5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn

|                                             | 30/06/2026<br>VND    | 01/01/2026<br>VND    |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b> |                      |                      |
| Chi phí đi vay                              | 484.923.678          | 427.692.635          |
| Trích lương tháng 13                        | 797.400.000          | 2.086.815.758        |
| Chi phí vận chuyển                          | 1.095.927.767        | 97.018.521           |
| Chi phí phải trả khác                       | 118.414.949          | 118.414.949          |
|                                             | <b>2.496.666.394</b> | <b>2.729.941.863</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

### 5.16 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác

#### 5.16.1 Phải trả ngắn hạn khác

|                                                                  | 30/06/2026<br>VND  | 01/01/2026<br>VND    |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| <b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>                      |                    |                      |
| Tài sản thừa chờ giải quyết                                      | 114.540.349        | 114.540.349          |
| Kinh phí công đoàn                                               | 39.752.000         | 55.486.000           |
| Phải trả về vỏ bình gas                                          | 467.040.000        | 491.110.000          |
| Phải trả về tiền thuê mặt bằng - Công ty TNHH Ô tô Việt Nhật (*) | -                  | 2.278.181.828        |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác                                 | 186.212.541        | 297.178.148          |
|                                                                  | <b>807.544.890</b> | <b>3.236.496.325</b> |

(\*) 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/VLCĐ-TN ngày 25 tháng 12 năm 2014. Đến ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty đã căn trừ công nợ này.

#### 5.16.2 Phải trả dài hạn khác

|                                             | 30/06/2026<br>VND    | 01/01/2026<br>VND    |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b> |                      |                      |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                | 5.816.566.667        | 5.915.765.584        |
|                                             | <b>5.816.566.667</b> | <b>5.915.765.584</b> |

### 5.17 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

|                                                                                           | 30/06/2026             |                                 | 01/01/2026             |                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------|------------------------|---------------------------------|
|                                                                                           | Giá trị<br>VND         | Số có khả năng<br>trả nợ<br>VND | Giá trị<br>VND         | Số có khả năng<br>trả nợ<br>VND |
| <b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>             |                        |                                 |                        |                                 |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (a)                              | 34.792.200.000         | 34.792.200.000                  | 28.289.000.000         | 28.289.000.000                  |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (b)                             | 101.140.881.860        | 101.140.881.860                 | 124.940.157.080        | 124.940.157.080                 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Đồng Nai (c)                 | 178.218.362.450        | 178.218.362.450                 | 169.256.831.570        | 169.256.831.570                 |
| Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng (d)                           | 23.974.820.000         | 23.974.820.000                  | 38.212.211.880         | 38.212.211.880                  |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tam Phước Đồng Nai (e) | 23.622.515.160         | 23.622.515.160                  | 23.634.660.000         | 23.634.660.000                  |
| Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Đồng Nai (f)                                          | 116.777.395.390        | 116.777.395.390                 | 39.914.000.000         | 39.914.000.000                  |
| Bà Nguyễn Thị Thu (g)                                                                     | 1.800.000.000          | 1.800.000.000                   | -                      | -                               |
|                                                                                           | <b>480.326.174.860</b> | <b>480.326.174.860</b>          | <b>424.246.860.530</b> | <b>424.246.860.530</b>          |

(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 khế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp sau:

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

- 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 Trắng Bom, Cửa hàng xăng dầu số 2 và văn phòng Công ty với giá trị 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 từ 5,8% đến 7,0%/năm theo các hợp đồng cầm cố tiền gửi tương ứng với tổng mệnh giá 9.210.000.000 VND.
- (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 từ 4,1% đến 5,6%/năm theo các hợp đồng cầm cố tiền gửi tương ứng với tổng mệnh giá 53.700.000.000 VND.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

- (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 và Hợp đồng cấp tín dụng số 153/2026/13819238/HĐTD ngày 01 tháng 07 năm 2026. 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 86.667.900.117 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 05 tháng 05 năm 2026.
  - Hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh như xăng dầu, nhớt, mỡ, gas với giá trị đảm bảo là 109.298.746.951 VND theo Hợp đồng khung thế chấp tài sản số 364/2023/13819238/HĐBĐ ngày 10 tháng 11 năm 2023 và biên bản định giá ngày 05 tháng 05 năm 2026.
  - 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 4,6% đến 7,2%/năm theo các hợp đồng cầm cố tiền gửi tương ứng với tổng mệnh giá 112.000.000.000 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/HĐTD/2023/C018 ngày 22 tháng 06 năm 2023 và Hợp đồng Gia hạn - Sửa đổi, Bổ sung Hợp đồng tín dụng số 04 ngày 26 tháng 06 năm 2026. 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.
- 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 từ 4,4% đến 5,0%/năm theo các hợp đồng cầm cố tiền gửi tương ứng với tổng mệnh giá 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 7,0%/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 từ 7,2% đến 7,79%/năm theo các hợp đồng cầm cố tiền gửi tương ứng với tổng mệnh giá là 70.000.000.000 VND.
- (g) Đây là khoản vay ngắn hạn bà Nguyễn Thị Thu theo Hợp đồng vay tiền số 02/HĐVT-2026/CN-CĐDN ngày 12 tháng 03 năm 2026 và Phụ lục hợp đồng vay tiền số 02 /HĐVT- 2026/CN – CĐDN ngày 01 tháng 06 năm 2026. Hạn mức vay là 5.300.000.000 VND. Thời gian vay đến ngày 12 tháng 08 năm 2026. Mục đích vay để bổ sung nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay là 8%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo. Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty đã tắt toán khoản vay vào ngày 21 tháng 07 năm 2026.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

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 và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong kỳ như sau:

|                          | 01/01/2026             | Số tiền vay phát sinh trong kỳ | Số tiền vay đã trả trong kỳ | 30/06/2026             |
|--------------------------|------------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------|
|                          | VND                    | VND                            | VND                         | VND                    |
| Vay ngắn hạn ngân hàng   | 424.246.860.530        | 1.403.602.453.620              | (1.349.323.139.290)         | 478.526.174.860        |
| Vay ngắn hạn các cá nhân | -                      | 180.160.000.000                | (178.360.000.000)           | 1.800.000.000          |
|                          | <b>424.246.860.530</b> | <b>1.583.762.453.620</b>       | <b>(1.527.683.139.290)</b>  | <b>480.326.174.860</b> |

### 5.18 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

|                                           | 01/01/2026         | Tăng do trích lập  | Chi quỹ trong kỳ | 30/06/2026           |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
|                                           | 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 | 781.266.093        | 768.708.506        | -                | 1.549.974.599        |
|                                           | <b>897.178.515</b> | <b>768.708.506</b> | <b>-</b>         | <b>1.665.887.021</b> |

### 5.19 Vốn chủ sở hữu

#### 5.19.1 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 01/01/2025                             | 158.480.630.000        | 21.591.413.186                    | 180.072.043.186        |
| Lợi nhuận trong kỳ                              | -                      | 8.224.959.340                     | 8.224.959.340          |
| Trích Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành Công ty | -                      | (807.148.951)                     | (807.148.951)          |
| <b>Tại ngày 30/06/2025</b>                      | <b>158.480.630.000</b> | <b>29.009.223.575</b>             | <b>187.489.853.575</b> |
| Tại ngày 01/07/2025                             | 158.480.630.000        | 29.009.223.575                    | 187.489.853.575        |
| Lợi nhuận trong kỳ                              | -                      | 7.149.210.775                     | 7.149.210.775          |
| <b>Tại ngày 31/12/2025</b>                      | <b>158.480.630.000</b> | <b>36.158.434.350</b>             | <b>194.639.064.350</b> |
| Tại ngày 01/01/2026                             | 158.480.630.000        | 36.158.434.350                    | 194.639.064.350        |
| Lợi nhuận trong kỳ                              | -                      | 20.435.541.870                    | 20.435.541.870         |
| Trích Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành Công ty | -                      | (768.708.506)                     | (768.708.506)          |
| <b>Tại ngày 30/06/2026</b>                      | <b>158.480.630.000</b> | <b>55.825.267.714</b>             | <b>214.305.897.714</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

### 5.19.2 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 30 tháng 06 năm 2026, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

|                                                              | 30/06/2026        |                        |               | 01/01/2026        |                        |               |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|---------------|-------------------|------------------------|---------------|
|                                                              | Số cổ phần        | Giá trị cổ phần<br>VND | Tỷ lệ<br>%    | Số cổ phần        | Giá trị cổ phần<br>VND | Tỷ lệ<br>%    |
| 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         |
|                                                              | <b>15.848.063</b> | <b>158.480.630.000</b> | <b>100,00</b> | <b>15.848.063</b> | <b>158.480.630.000</b> | <b>100,00</b> |

### 5.19.3 Cổ phiếu

|                                        | 30/06/2026<br>Cổ phiếu | 01/01/2026<br>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.

### 5.20 Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính

#### Tài sản thuê ngoài

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

|                      | 30/06/2026<br>VND     | 01/01/2026<br>VND     |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Từ 1 năm trở xuống   | 2.523.285.421         | 1.820.396.421         |
| Trên 1 năm đến 5 năm | 10.093.141.683        | 6.671.685.683         |
| Trên 5 năm           | 25.012.673.601        | 23.897.414.312        |
|                      | <b>37.629.100.705</b> | <b>32.389.496.416</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

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

#### 6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

##### 6.1.1 Doanh thu thuần

|                            | Từ 01/01/2026<br>đến 30/06/2026<br>VND | Từ 01/01/2025<br>đến 30/06/2025<br>VND |
|----------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa     | 1.971.364.951.486                      | 1.579.939.183.291                      |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 2.041.896.826                          | 973.334.608                            |
|                            | <u>1.973.406.848.312</u>               | <u>1.580.912.517.899</u>               |
| Các khoản giảm trừ:        | -                                      | -                                      |
| <b>Doanh thu thuần</b>     | <u><b>1.973.406.848.312</b></u>        | <u><b>1.580.912.517.899</b></u>        |

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

|                                      | Từ 01/01/2026<br>đến 30/06/2026<br>VND | Từ 01/01/2025<br>đến 30/06/2025<br>VND |
|--------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Sầu riêng Tây Nguyên | 9.192.121                              | 1.136.378                              |
|                                      | <u>9.192.121</u>                       | <u>1.136.378</u>                       |

#### 6.2 Giá vốn hàng bán

|                         | Từ 01/01/2026<br>đến 30/06/2026<br>VND | Từ 01/01/2025<br>đến 30/06/2025<br>VND |
|-------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Giá vốn hàng hóa đã bán | 1.900.011.971.919                      | 1.545.045.966.055                      |
|                         | <u>1.900.011.971.919</u>               | <u>1.545.045.966.055</u>               |

#### 6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

|                        | Từ 01/01/2026<br>đến 30/06/2026<br>VND | Từ 01/01/2025<br>đến 30/06/2025<br>VND |
|------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 7.627.788.462                          | 6.229.747.311                          |
| Lãi cho vay            | 340.794.519                            | 5.753.425                              |
| Cổ tức được chia       | 1.107.491.520                          | 1.654.801.568                          |
|                        | <u>9.076.074.501</u>                   | <u>7.890.302.304</u>                   |

#### 6.4 Chi phí tài chính

|                | Từ 01/01/2026<br>đến 30/06/2026<br>VND | Từ 01/01/2025<br>đến 30/06/2025<br>VND |
|----------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Chi phí đi vay | 18.570.069.744                         | 11.926.008.984                         |
|                | <u>18.570.069.744</u>                  | <u>11.926.008.984</u>                  |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

### 6.5 Chi phí bán hàng

|                                  | Từ 01/01/2026<br>đến 30/06/2026<br>VND | Từ 01/01/2025<br>đến 30/06/2025<br>VND |
|----------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Chi phí nhân viên bán hàng       | 8.197.170.581                          | 7.527.617.973                          |
| Chi phí vật liệu, bao bì         | 67.564.337                             | 40.446.208                             |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng         | 139.743.334                            | 119.529.760                            |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 428.384.676                            | 452.408.757                            |
| Chi phí khuyến mãi               | 218.549.091                            | 233.244.779                            |
| Chi phí điện                     | 333.120.178                            | 166.108.188                            |
| Chi phí tiếp khách               | 103.705.782                            | 318.481.849                            |
| Chi phí bán hàng khác            | 2.547.118.642                          | 2.157.119.244                          |
|                                  | <b>12.035.356.621</b>                  | <b>11.014.956.758</b>                  |

### 6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

|                                   | Từ 01/01/2026<br>đến 30/06/2026<br>VND | Từ 01/01/2025<br>đến 30/06/2025<br>VND |
|-----------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý         | 4.271.539.818                          | 4.572.953.487                          |
| Chi phí vật liệu quản lý          | 206.547.986                            | 214.289.462                            |
| Chi phí đồ dùng văn phòng         | 16.970.109                             | 34.856.615                             |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định  | 939.894.379                            | 905.523.643                            |
| Thuế, phí và lệ phí               | 1.074.325.510                          | 718.444.839                            |
| Chi phí (hoàn nhập) dự phòng      | 15.326.001.648                         | 263.894.603                            |
| Chi phí điện văn phòng            | 83.334.788                             | 216.383.296                            |
| Chi phí tiếp khách                | 758.561.398                            | 838.491.364                            |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp khác | 2.524.405.980                          | 2.739.947.487                          |
|                                   | <b>25.201.581.616</b>                  | <b>10.504.784.796</b>                  |

### 6.7 Thu nhập khác

|                          | Từ 01/01/2026<br>đến 30/06/2026<br>VND | Từ 01/01/2025<br>đến 30/06/2025<br>VND |
|--------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Thanh lý công cụ dụng cụ | -                                      | 10.000.000                             |
| Thu nhập khác            | 615.689                                | 74.861.489                             |
|                          | <b>615.689</b>                         | <b>84.861.489</b>                      |

### 6.8 Chi phí khác

|                                                                             | Từ 01/01/2026<br>đến 30/06/2026<br>VND | Từ 01/01/2025<br>đến 30/06/2025<br>VND |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát không trực tiếp tham gia điều hành | 252.000.000                            | 252.000.000                            |
| Chi phí thuế thu nhập cá nhân                                               | 500.000.000                            | -                                      |
| Chi phí khác                                                                | 249.781.264                            | 74.342.384                             |
|                                                                             | <b>1.001.781.264</b>                   | <b>326.342.384</b>                     |

### 6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 "Lãi trên cổ phiếu", trường hợp doanh nghiệp phải lập cả báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi cơ bản trên cổ phiếu theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

### 6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

|                                  | Từ 01/01/2026<br>đến 30/06/2026<br>VND | Từ 01/01/2025<br>đến 30/06/2025<br>VND |
|----------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 274.112.323                            | 254.735.670                            |
| Chi phí nhân công                | 12.468.710.399                         | 12.100.571.460                         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.416.327.439                          | 1.405.980.784                          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 841.896.186                            | 1.772.709.476                          |
| Chi phí khác                     | 22.273.906.300                         | 6.033.792.548                          |
|                                  | <b>37.274.952.647</b>                  | <b>21.567.789.938</b>                  |

## 7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

### 7.1 Tiền thu từ đi vay

|                                             | Từ 01/01/2026<br>đến 30/06/2026<br>VND | Từ 01/01/2025<br>đến 30/06/2025<br>VND |
|---------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 1.583.762.453.620                      | 1.422.259.420.602                      |

### 7.2 Tiền trả nợ gốc vay

|                                              | Từ 01/01/2026<br>đến 30/06/2026<br>VND | Từ 01/01/2025<br>đến 30/06/2025<br>VND |
|----------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | 1.527.683.139.290                      | 1.474.319.200.163                      |

## 8. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Công ty có các tài sản tài chính như 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.

Nghị quyết quản lý rủi ro là nghiệp 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

### *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.

#### *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 Báo cáo tình hình tài chính 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.

0448  
ÔNG  
TNH  
M T  
VIỆT  
HỒ

1303  
TY  
ÂN  
/ DỰNG  
HỘ  
AI  
ING N

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

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<br>VND      | Từ 1 đến 5 năm<br>VND | Tổng cộng<br>VND       |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Ngày 30 tháng 06 năm 2026</b>   |                        |                       |                        |
| Phải trả người bán                 | 1.691.862.143          | -                     | 1.691.862.143          |
| Chi phí phải trả                   | 2.496.666.394          | -                     | 2.496.666.394          |
| Phải trả khác                      | 653.252.541            | 5.816.566.667         | 6.469.819.208          |
| Các khoản vay và nợ thuê tài chính | 480.326.174.860        | -                     | 480.326.174.860        |
|                                    | <b>485.167.955.938</b> | <b>5.816.566.667</b>  | <b>490.984.522.605</b> |
| <b>Ngày 01 tháng 01 năm 2026</b>   |                        |                       |                        |
| 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          | 5.915.765.584         | 8.982.235.560          |
| Các khoản vay và nợ thuê tài chính | 424.246.860.530        | -                     | 424.246.860.530        |
|                                    | <b>432.450.501.352</b> | <b>5.915.765.584</b>  | <b>438.366.266.936</b> |

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, 5.8, 5.10, 5.11 và 5.17).

### 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 (*)     |                        |
|----------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                          | 30/06/2026<br>VND      | 01/01/2026<br>VND      | 30/06/2026<br>VND      | 01/01/2026<br>VND      |
| <b>Tài sản tài chính</b>                                 |                        |                        |                        |                        |
| Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                | 301.017.700.438        | 251.213.914.849        | 301.017.700.438        | 251.213.914.849        |
| Phải thu khách hàng                                      | 103.839.647.564        | 86.667.900.117         | 94.601.061.446         | 79.763.515.647         |
| Phải thu khác                                            | 494.012.123            | 2.741.289.743          | 494.012.123            | 2.741.289.743          |
| Tài sản tài chính sẵn sàng để bán                        |                        |                        |                        |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền                       | 34.517.704.131         | 17.734.176.989         | 34.517.704.131         | 17.734.176.989         |
| Đầu tư dài hạn khác                                      | 10.000.000.000         | 10.000.000.000         | 9.873.314.206          | 9.873.314.206          |
|                                                          | <b>449.869.064.256</b> | <b>368.357.281.698</b> | <b>440.503.792.344</b> | <b>361.326.211.434</b> |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>                             |                        |                        |                        |                        |
| Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ |                        |                        |                        |                        |
| Phải trả người bán                                       | 1.691.862.143          | 2.407.228.983          | 1.691.862.143          | 2.407.228.983          |
| Chi phí phải trả                                         | 2.496.666.394          | 2.729.941.863          | 2.496.666.394          | 2.729.941.863          |
| Phải trả khác                                            | 6.469.819.208          | 8.982.235.560          | 6.469.819.208          | 8.982.235.560          |
| Các khoản vay và nợ thuê tài chính                       | 480.326.174.860        | 424.246.860.530        | 480.326.174.860        | 424.246.860.530        |
|                                                          | <b>490.984.522.605</b> | <b>438.366.266.936</b> | <b>490.984.522.605</b> | <b>438.366.266.936</b> |

(\*) 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 30 tháng 06 năm 2026 và ngày 01 tháng 01 năm 2026. 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

### (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.

## 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:

|                                                                            |                            | Từ 01/01/2026<br>đến 30/06/2026<br>VND | Từ 01/01/2025<br>đến 30/06/2025<br>VND |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Lương, thưởng, thù lao</b>                                              |                            |                                        |                                        |
| <b>Ban Giám đốc (chưa bao gồm thành viên Hội đồng Quản trị kiêm nhiệm)</b> |                            |                                        |                                        |
| Ông Nguyễn Hoàng Linh                                                      | Giám đốc                   | 305.000.000                            | 305.200.000                            |
| Bà Nguyễn Thị Kim Oanh                                                     | Phó Giám đốc               | 196.715.714                            | 193.228.571                            |
| Bà Trần Thị Ái Liên                                                        | Nguyên Phó Giám đốc        | -                                      | 134.370.000                            |
| <b>Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát</b>                                    |                            |                                        |                                        |
| Bà Nguyễn Thanh Hoa                                                        | Chủ tịch Hội đồng Quản trị | 271.000.000                            | 271.300.000                            |
| Ông Nguyễn Hoàng Linh                                                      | Thành viên HĐQT            | 60.000.000                             | 60.000.000                             |
| Ông Lê Minh Khuê                                                           | Thành viên HĐQT độc lập    | 60.000.000                             | 60.000.000                             |
| Ông Vũ Hoàng Huynh                                                         | Thành viên HĐQT độc lập    | 60.000.000                             | 60.000.000                             |
| Ông Nguyễn Văn Chi                                                         | Thành viên HĐQT độc lập    | 60.000.000                             | 60.000.000                             |
| Bà Vũ Thị Mai Phương                                                       | Trưởng Ban kiểm soát       | 45.000.000                             | 45.000.000                             |
| Bà Nguyễn Thị Thắm                                                         | Thành viên Ban kiểm soát   | 27.000.000                             | 27.000.000                             |
| Ông Nguyễn Quốc Dương                                                      | Thành viên Ban kiểm soát   | 27.000.000                             | 27.000.000                             |
|                                                                            |                            | <b>1.111.715.714</b>                   | <b>1.243.098.571</b>                   |

Số dư các cá nhân liên quan với thành viên quản lý chủ chốt:

| Bên liên quan         | Nội dung            | 30/06/2026<br>VND | 01/01/2026<br>VND |
|-----------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| Bà Bùi Thị Hồng Nhung | Trả trước người bán | 1.339.200.000     | 1.488.000.000     |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

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

Trong kỳ, 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                    | Từ 01/01/2026<br>đến 30/06/2026<br>VND | Từ 01/01/2025<br>đến 30/06/2025<br>VND |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Sầu riêng Tây Nguyên                                               | Bán hàng hóa                          | 9.192.121                              | 1.136.378                              |
| Công ty Cổ phần Thương mại Long Thành                                              | Lợi nhuận được chia<br>Góp vốn đầu tư | 1.107.491.520<br>41.846.640.000        | 3.509.594.200<br>5.050.320.000         |
| Tổng Công ty Thương mại Kỹ thuật và Đầu tư - Công ty Cổ phần - Chi nhánh Vĩnh Long | Mua hàng hóa                          | -                                      | 1.005.718.182                          |

Số dư với các bên liên quan:

| Bên liên quan                         | Nội dung                 | 30/06/2026<br>VND | 01/01/2026<br>VND |
|---------------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Công ty Cổ phần Thương mại Long Thành | Người mua trả tiền trước | 702.150.000       | 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 hóa 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

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán (ngày 30 tháng 06 năm 2026) cho đến thời điểm lập Báo cáo này, yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

  
NGUYỄN THANH HẢI  
Người lập biểu

  
VŨ THỊ KIM THANH  
Kế toán trưởng

  
NGUYỄN HOÀNG LINH  
Giám đốc  
Người đại diện theo pháp luật  
Phê duyệt, ngày 14 tháng 08 năm 2026