



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GAS ĐÔ THỊ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Hà Nội, tháng 03 năm 2026

MỤC LỤC

| NỘI DUNG | TRANG |
|---|---------|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC | 2 - 3 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 4 - 6 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT | 7 - 8 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT | 9 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT | 10 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT | 11 - 34 |

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Gas Đô thị (“Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

| | |
|-----------------------|---|
| Bà Nguyễn Thanh Tú | Chủ tịch |
| Ông Lyu ZhiMing | Thành viên |
| Ông Yang XiaoWei | Thành viên |
| Bà Thái Thị Duyên Hải | Thành viên |
| Ông Yang XiaoDong | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 30/05/2025) |
| Ông Phạm Văn Thuyết | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 30/05/2025) |

Ban Giám đốc

| | |
|-----------------------|---|
| Ông Lyu ZhiMing | Giám đốc (bổ nhiệm ngày 29/08/2025) |
| Ông Triệu Quang Thanh | Phó Giám đốc (miễn nhiệm ngày 29/08/2025) |
| | Giám đốc (miễn nhiệm ngày 29/08/2025) |

Người đại diện theo pháp luật

| | |
|-----------------------|--|
| Ông Zhu Zhi In | Từ ngày 25/10/2024 đến ngày 24/03/2025 |
| Ông Triệu Quang Thanh | Từ ngày 25/03/2025 đến ngày 28/08/2025 |
| Ông Lyu ZhiMing | Từ ngày 29/08/2025 đến nay |

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết lập và thực hiện kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận, và
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GAS ĐÔ THỊ

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Lyu ZhiMing
Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Số: 100 /2026/BCKT-AVI-TC1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Gas Đô thị

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Gas Đô thị (gọi tắt là "Công ty mẹ") và các công ty con (Công ty mẹ và các công ty con được gọi chung là "Công ty"), được lập ngày 27/03/2026, từ trang 07 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của đơn vị. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Chúng tôi đã thực hiện thủ tục kiểm toán các số liệu sánh trên báo cáo tài chính hợp nhất nhưng không thu thập được đầy đủ thư xác nhận liên quan đến số dư tại ngày 01/01/2025 của các khoản mục: phải thu về cho vay và lãi cho vay với số tiền lần lượt là 8 tỷ đồng và khoảng 0,78 tỷ đồng (thuyết minh số 08); một số khoản phải thu khác với số tiền khoảng 11,86 tỷ đồng (thuyết minh số 9, 10). Trong năm 2025, các khoản công nợ nêu trên đã được Công ty trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo thời gian quá hạn với số tiền là 5,23 tỷ đồng và Công ty đã khởi kiện các đối tượng phải thu về cho vay và một cá nhân. Mặc dù đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng chúng tôi không thể đánh giá được tính hiện hữu, đầy đủ cũng như khả năng thu hồi của các khoản công nợ phải thu đã quá hạn này, do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh đối với các số dư đầu năm hay không cũng như không đánh giá được tính đầy đủ của số dự phòng phải thu khó đòi Công ty đã trích lập và ảnh hưởng của các vấn đề này tới Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty.

- Tại thời điểm cuối năm tài chính 2025, Chi nhánh của Công ty không thực hiện kiểm kê một số nguyên vật liệu tồn kho với giá trị ghi sổ khoảng 3,39 tỷ đồng. Đồng thời trong năm 2025, Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho đối với nguyên vật liệu với số tiền khoảng 6,17 tỷ đồng. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán cần thiết để xác định được tính hiện hữu, đầy đủ của số dư hàng tồn kho nêu trên cũng như được tính đầy đủ của số dự phòng giảm giá hàng tồn kho Công ty đã trích lập nên không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty.
- Công ty lập Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 dựa trên Báo cáo tài chính chưa được kiểm toán của công ty liên kết là Công ty Cổ phần Quản lý Đầu tư Everyoung. Chúng tôi không thực hiện được các thủ tục soát xét cần thiết đối với báo cáo tài chính của Công ty liên kết này nên không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề nêu trên tới Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty.
- Trong năm 2025, Công ty thực hiện bù trừ công nợ ba bên giữa khoản vay ngắn hạn của Công ty với Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Tập đoàn ENN và khoản cho vay của Công ty với Công ty TNHH Đầu tư Việt Tú (Bên liên quan) theo thỏa thuận ba bên đã được ký kết (Thuyết minh số 8 và 21). Theo thỏa thuận này, Công ty Việt Tú sẽ thanh toán trực tiếp cho Công ty ENN toàn bộ số dư gốc và lãi vay của Công ty. Sau khi thanh toán cho Công ty ENN thì Công ty và Công ty Việt Tú sẽ bù trừ công nợ tương ứng theo giá trị quy đổi tại thời điểm 31/05/2025 với số tiền là 26.315.771.394 đồng. Chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan để xác định tính hiện hữu của các giao dịch nêu trên cũng như không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này tới Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Gas Đô thị và các công ty con tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại thuyết minh số 04 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất: Kết quả kinh doanh hợp nhất của Công ty trong năm 2025 tiếp tục bị lỗ khoảng 16,86 tỷ đồng, lỗ lũy kế tại ngày 31/12/2025 khoảng 65,47 tỷ đồng (chiếm 34,7% vốn góp của chủ sở hữu) và dòng tiền từ hoạt động kinh doanh bị âm khoảng 7,29 tỷ đồng (các chỉ tiêu nay tại kỳ so sánh lần lượt là 7,87 tỷ đồng; 48,61 tỷ đồng và 2,73 tỷ đồng). Những vấn đề nêu trên cho thấy có sự tồn tại các yếu tố không chắc chắn có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty đang xây dựng kế hoạch đẩy mạnh hoạt động kinh doanh, thu hồi các khoản công nợ tồn đọng nhằm cải thiện tình hình nêu trên và đánh giá vấn đề nay không ảnh hưởng tới khả năng tiếp tục hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian tới.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Tại Báo cáo kiểm toán số 192/VACO/BCKi.T.NV2 ngày 28/04/2025, kiểm toán viên đưa ra ý kiến từ chối liên quan đến một số vấn đề sau:

- Kiểm toán viên chưa thu thập đầy đủ thư xác nhận độc lập của các khoản tiền gửi ngân hàng, phải thu, phải trả, phải thu về cho vay, vay; không tham gia chứng kiến kiểm kê hàng tồn kho, tài sản cố định và công trình xây dựng cơ bản dở dang tại thời điểm cuối năm tài chính; không đánh giá được khả năng thu hồi và giá trị dự phòng phải thu khó đòi cần trích lập (bao gồm cả khoản phải thu về cho vay và lãi cho vay); không xác định giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho để làm cơ sở trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho; không soát xét được báo cáo tài chính của công ty liên kết để đánh giá về sự suy giảm của khoản đầu tư tài chính này;
- Công ty chưa ghi nhận nghĩa vụ phải trả về phạt chậm thanh toán của khoản vay Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Tập đoàn ENN;

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

MÃ SỐ B01a- DN/HN
 Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 120.273.363.176 | 151.422.192.511 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5 | 16.799.740.723 | 8.936.770.926 |
| 1. Tiền | 111 | | 14.799.740.723 | 8.936.770.926 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 2.000.000.000 | - |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 63.706.274 | 7.062.000.000 |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 63.706.274 | 7.062.000.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 64.279.259.285 | 91.774.622.819 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 6 | 60.924.686.987 | 84.859.953.810 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 7 | 6.906.667.063 | 8.281.114.806 |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | 8 | 14.500.000.000 | 12.500.000.000 |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 10 | 15.776.361.050 | 13.826.855.108 |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 9 | (33.828.455.815) | (27.693.300.905) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | 12 | 10.682.810.071 | 14.346.739.801 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 17.541.304.844 | 15.572.223.469 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | (6.858.494.773) | (1.225.483.668) |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 28.447.846.823 | 29.302.058.965 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 11 | 653.033.531 | 365.787.609 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 27.794.813.292 | 28.936.271.356 |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 84.225.021.198 | 116.539.944.741 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 4.907.797.408 | 33.722.676.770 |
| 1. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | 8 | 4.764.647.408 | 27.372.429.335 |
| 2. Phải thu dài hạn khác | 216 | 10 | 143.150.000 | 6.350.247.435 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 11.178.211.590 | 12.110.771.556 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 14 | 10.341.875.976 | 11.412.842.134 |
| - Nguyên giá | 222 | | 33.838.990.570 | 32.804.488.919 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (23.497.114.594) | (21.391.646.785) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 13 | 836.335.614 | 697.929.422 |
| - Nguyên giá | 228 | | 1.584.220.913 | 1.408.758.913 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (747.885.299) | (710.829.491) |
| III. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 711.478.704 | 1.079.877.554 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 711.478.704 | 1.079.877.554 |
| IV. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 15.964.716.577 | 16.450.000.000 |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | 15 | 15.964.716.577 | 16.450.000.000 |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 51.462.816.919 | 53.176.618.861 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 11 | 51.432.199.373 | 53.146.001.315 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 30.617.546 | 30.617.546 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 204.498.384.374 | 267.962.137.252 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

MẪU SỐ B01 - DN/HN
 Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 62.856.696.878 | 109.458.548.386 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 62.489.967.771 | 109.077.275.683 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 16 | 54.606.724.276 | 76.829.197.863 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 17 | 4.245.526.048 | 3.554.245.784 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 18 | 73.010.674 | 46.637.909 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 1.333.486.054 | 674.453.069 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 19 | 194.850.660 | 7.323.001.391 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | 104.087.163 | 93.842.912 |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 20 | 1.819.891.704 | 1.903.666.755 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 21 | - | 18.652.230.000 |
| 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | 112.391.192 | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 366.729.107 | 381.272.703 |
| 1. Phải trả dài hạn khác | 337 | 20 | 366.729.107 | 381.272.703 |
| D - VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 141.641.687.496 | 158.503.588.866 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 22 | 141.641.687.496 | 158.503.588.866 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 188.700.000.000 | 188.700.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 188.700.000.000 | 188.700.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 15.480.000.000 | 15.480.000.000 |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 2.596.615.372 | 2.596.615.372 |
| 4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | 337.031.314 | 337.031.314 |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | (65.471.959.190) | (48.610.057.820) |
| - I NST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a | | (48.610.057.820) | (40.733.326.709) |
| - LNST chưa phân phối năm nay | 421b | | (16.861.901.370) | (7.876.731.111) |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 204.498.384.374 | 267.962.137.252 |

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng





Phạm Quang Mẫn

Phạm Quang Mẫn

Lyu ZhiMing

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

MẪU SỐ B02 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|-------|-------------|------------------|-----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | | 248.703.605.199 | 347.696.310.918 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | 5.649.416 | 183.326.895 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | 24 | 248.697.955.783 | 347.512.984.023 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 25 | 235.734.348.858 | 328.395.617.463 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 12.963.606.925 | 19.117.366.560 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 26 | 1.764.956.944 | 3.406.013.025 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 27 | 1.593.904.324 | 2.741.567.461 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 906.585.264 | 1.339.549.993 |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | | (485.283.423) | 147.183.641 |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | 28 | 7.333.039.204 | 12.229.699.120 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 29 | 20.003.473.500 | 14.426.383.227 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | (14.687.136.582) | (6.727.086.582) |
| 12. Thu nhập khác | 31 | | 39.962.887 | 258.693.746 |
| 13. Chi phí khác | 32 | 30 | 2.144.876.953 | 1.408.338.275 |
| 14. Lợi nhuận khác | 40 | | (2.104.914.066) | (1.149.644.529) |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | (16.792.050.648) | (7.876.731.111) |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | | 69.850.722 | - |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | (16.861.901.370) | (7.876.731.111) |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 61 | | (16.861.901.370) | (7.876.731.111) |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | - | - |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 32 | (894) | (417) |

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Phạm Quang Mẫn

Phạm Quang Mẫn

Lyu ZhiMing

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

MẪU SỐ B03 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|-----------|-------------------------|------------------------|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01 | 269.332.558.871 | 204.436.584.319 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 02 | (272.497.832.808) | (210.585.981.256) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | (8.207.114.126) | (5.122.258.228) |
| 4. Tiền lãi vay đã trả (*) | 04 | (8.126.822.520) | - |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 05 | (69.850.722) | - |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | 19.293.512.122 | 11.281.834.000 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | (7.019.661.361) | (2.740.556.082) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (7.295.210.544) | (2.730.377.247) |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác | 21 | (711.478.704) | (1.376.920.000) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác | 22 | - | 1.850.000.000 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | - | (6.000.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác (*) | 24 | 27.607.781.927 | 11.000.000.000 |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia (*) | 27 | 6.878.101.635 | 1.254.051.261 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | 33.774.404.858 | 6.727.131.261 |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 1. Tiền thu từ đi vay | 33 | 5.000.000.000 | - |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay (*) | 34 | (23.595.290.000) | - |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (21.081.000) | (59.850.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | (18.616.371.000) | (59.850.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | 7.862.823.314 | 3.936.904.014 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | 8.936.770.926 | 3.433.568.996 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | 146.483 | 1.623.623 |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | 16.799.740.723 | 7.372.096.633 |

(*) Bao gồm số liệu của các khoản phải trả gốc vay, lãi vay được bù trừ với khoản phải thu về gốc cho vay và lãi cho vay theo Quyết định số 8 và 21.

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Người lập

Phạm Quang Mẫn

Kế toán trưởng

Phạm Quang Mẫn



Lyu ZhiMing

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Gas Đô thị (gọi tắt "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0103019021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10 tháng 08 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 29/08/2025 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 188.700.000.000 đồng tương ứng với 18.870.000 cổ phần, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được giao dịch tại Sàn giao dịch các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCoM) với mã cổ phiếu là PCG.

Trụ sở chính của Công ty tại Tòa nhà Viện dầu khí Việt Nam, số 167 Trung Kính, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 49 người (tại ngày 31/12/2024 là 46 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Tư vấn, thiết kế, đầu tư, chuyển giao công nghệ, bảo dưỡng, sửa chữa, lắp đặt máy, thiết bị và các dịch vụ khác phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh gas;
- Tư vấn, lập dự án đầu tư, lắp đặt và vận hành hệ thống, thiết bị công nghệ phục vụ cung cấp, sản xuất khí dầu mỏ hóa lỏng (LPG), khí thiên nhiên hóa lỏng (LNG), khí thiên nhiên nén (CNG), khí thiên nhiên tổng hợp (SNG), khí Dimethy ether (DME);
- Kinh doanh và vận chuyển qua mạng đường ống, xe bồn chuyên dụng, tàu hỏa chuyên dụng và các loại khí dầu mỏ hóa lỏng (LPG), khí thiên nhiên hóa lỏng (LNG), khí thiên nhiên nén (CNG), khí thiên nhiên tổng hợp (SNG), khí Dimethy ether (DME); vận chuyển bình khí bằng xe tải;
- Kinh doanh vật tư, thiết bị, hóa chất, phụ kiện ngành khí; kinh doanh máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, máy xây dựng; kinh doanh nguyên vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng;
- Xây dựng kho bãi, trạm chiết nạp phục vụ cho hoạt động kinh doanh khí dầu mỏ hóa lỏng (LPG), khí thiên nhiên hóa lỏng (LNG), khí thiên nhiên nén (CNG), khí thiên nhiên tổng hợp (SNG), khí Dimethy ether (DME);
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp; chuyển giao công nghệ, bảo dưỡng, sửa chữa, lắp đặt máy móc, thiết bị phục vụ cho sản xuất kinh doanh khí dầu mỏ hóa lỏng (LPG), khí thiên nhiên hóa lỏng (LNG), khí thiên nhiên nén (CNG), khí thiên nhiên tổng hợp (SNG), khí Dimethy ether (DME);
- Kinh doanh thiết bị chuyển đổi từ nhiên liệu xăng, diesel sang LPG, CNG, LNG;
- Thi công, lắp đặt, đầu tư và vận hành hệ thống thiết bị cung cấp LPG cho khu đô thị, khu công nghiệp;
- Thiết kế, lắp đặt thiết bị, công nghệ hệ thống thi công khí gas công trình xây dựng...

Hoạt động chính của công ty là sản xuất và kinh doanh gas dân dụng và công nghiệp.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có 4 công ty con và 1 công ty liên kết. Chi tiết như sau:

| Tên công ty | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ biểu quyết (%) | Tỷ lệ lợi ích (%) | Hoạt động chính |
|--|----------------------------|----------------------|-------------------|--|
| Công ty con | | | | |
| Công ty TNHH VN Gas - Đắk Lắk | Đắk Lắk | 100% | 100% | Kinh doanh gas dân dụng và công nghiệp |
| Công ty TNHH Xây dựng và Kỹ thuật PCG Việt Nam | Hà Nội | 100% | 100% | Xây dựng |
| Công ty TNHH Thương mại Thiết bị Năng lượng Việt Nam | Hà Nội | 100% | 100% | Kinh doanh vật tư, thiết bị |
| Công ty TNHH PCG Phú Vinh | Hà Tĩnh | 100% | 100% | Kinh doanh gas dân dụng và công nghiệp |
| Công ty liên kết | | | | |
| Công ty Cổ phần Quản lý Dầu lửa Everyoung | Hà Nội | 47% | 47% | Tư vấn quản lý |

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

Niên độ kế toán của Công ty và các công ty con bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính; Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất; Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thông tin về thay đổi Chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và một số thông tư liên quan khác. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026. Ảnh hưởng của việc áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp theo hướng dẫn tại Thông tư 99 đối với số liệu sổ kế toán và số liệu Báo cáo tài chính của Tổng công ty tại ngày 01/01/2026 được thực hiện theo hướng dẫn chuyển đổi số dư trên sổ kế toán và điều khoản chuyển tiếp quy định tại Thông tư 99 và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 - "Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót".

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến lưu chuyển tiền tệ), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết hoạt động liên tục.

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được đưa vào Báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát công ty con và chấm dứt vào ngày công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát công ty con.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại công ty mẹ và các công ty con khác là giống nhau.

Các giao dịch và số dư phát sinh từ các giao dịch giữa các công ty trong tổ hợp công ty mẹ - công ty con được loại trừ toàn bộ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu. Giá trị lợi ích cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của các công ty con hợp nhất bao gồm: Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày mua được xác định theo giá trị hợp lý tài sản thuần của công ty con tại ngày mua; lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua đến đầu kỳ báo cáo và lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu phát sinh trong kỳ báo cáo. Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất cũng được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt.

Trong năm 2025, kết quả kinh doanh hợp nhất của Công ty tiếp tục bị lỗ khoảng 16,86 tỷ đồng dẫn đến lỗ lũy kế tại thời điểm 31/12/2025 khoảng 65,47 tỷ đồng (chiếm 34,7% vốn góp của chủ sở hữu), dòng tiền từ hoạt động kinh doanh bị âm khoảng 7,29 tỷ đồng (các chỉ tiêu này tại kỳ so sánh lần lượt là 7,87 tỷ đồng; 48,61 tỷ đồng và 2,73 tỷ đồng). Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty đang xây dựng kế hoạch đẩy mạnh hoạt động kinh doanh, thu hồi công nợ tồn đọng nhằm cải thiện kết quả kinh doanh cũng như tình hình tài chính của Công ty trong thời gian tới. Theo đó, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng việc lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

4.2. Ước tính kế toán

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

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty và các công ty con tại ngày kết thúc niên độ kế toán, bao gồm: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 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, được ghi nhận phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ.

4.4. Chuyển đổi ngoại tệ

Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ được thực hiện theo quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam (VAS) số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

Trong kỳ, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh hoặc tỷ giá ghi sổ kế toán. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) và chi phí tài chính (nếu lỗ). Các khoản mục tiền có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại được phản ánh vào chênh lệch tỷ giá hối đoái và số dư được kết chuyển sang doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

4.5. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) kể từ thời điểm báo cáo (ngoài các khoản chứng khoán kinh doanh), bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu) với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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 như chi phí môi giới, giao dịch, tư vấn, thuế, lệ phí và phí ngân hàng.... Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi.

Lãi tiền gửi phát sinh sau ngày mua các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, lãi khi thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

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 vào giá trị đầu tư. Dự phòng đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi được trích lập tương tự phải thu khó đòi theo thuyết minh số 4.6.

Các khoản cho vay

Phản ánh các khoản cho vay bằng khế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa hai bên có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) tại thời điểm báo cáo. Các khoản cho vay được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Lãi cho vay được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính khi phát sinh.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản cho vay để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Dự phòng đối với các khoản cho vay có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi được trích lập tương tự phải thu khó đòi theo thuyết minh số 4.6.

4.6. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo yêu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu của khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ trên sáu tháng, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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 gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán, được trích lập phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.8. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

- Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc
- Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc
- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

Các chi phí phát sinh để sửa chữa, bảo dưỡng nhằm mục đích khôi phục hoặc duy trì khả năng đem lại lợi ích kinh tế của tài sản theo trạng thái hoạt động tiêu chuẩn ban đầu, không thỏa mãn một trong các điều kiện trên, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ hoạt động.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

| | <u>Năm</u> |
|---------------------------------|------------|
| Nhà cửa vật kiến trúc | 50 |
| Máy móc thiết bị | 03 - 06 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 08 |
| Thiết bị quản lý | 05 |
| Tài sản cố định khác | 03 - 20 |

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.9. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình bao gồm quyền sử dụng đất, thương hiệu và phần mềm máy tính. Thời gian khấu hao quyền sử dụng đất tương ứng với thời gian sử dụng đất là 37 năm, thương hiệu và phần mềm máy tính có thời gian từ 03 đến 05 năm.

4.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như đối với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.11. Đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư (công ty liên kết) mà không có thỏa thuận khác. Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng hoặc giảm tương ứng với phần sở hữu của công ty trong lãi hoặc lỗ của bên được đầu tư sau ngày đầu tư.

Khi phần sở hữu của Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết bằng hoặc vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư, Công ty không tiếp tục phản ánh các khoản lỗ phát sinh sau đó. Nếu sau đó công ty liên kết hoạt động có lãi, Công ty chỉ ghi nhận phần sở hữu của mình trong khoản lãi đó sau khi đã bù đắp được phần lỗ thuần chưa được hạch toán trước đây.

4.12. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh bao gồm tiền thuê văn phòng, tiền thuê quyền sử dụng đất và nhận chuyển nhượng cơ sở hạ tầng trên đất trong Khu công nghiệp Phú Vinh, chi phí bảo hiểm, giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác phục vụ cho hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Trong đó:

- Tiền thuê văn phòng trả trước tại địa điểm tầng 4, tòa nhà Viện Dầu khí Việt Nam, số 167 đường Trung Kính, phường Yên Hòa, Hà Nội được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 50 năm từ ngày 10/08/2010;
- Tiền thuê quyền sử dụng đất và nhận chuyển nhượng cơ sở hạ tầng trên đất trong Khu công nghiệp Phú Vinh được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê đến ngày 01/10/2060;
- Giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng được Công ty phân bổ trong thời gian không quá 03 năm (dài hạn) và không quá 1 năm (ngắn hạn);

Công ty căn cứ vào thời gian trả trước theo hợp đồng hoặc thời gian phân bổ của từng loại chi phí để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

4.13. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu; mượn tài sản; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn, các khoản nhận ký cược, ký quỹ...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là phải trả dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.14. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, bao gồm: lãi tiền vay; chi phí phải trả khác..., trong đó chi phí lãi vay được ước tính dựa trên số tiền vay, thời hạn và lãi suất thực tế từng kỳ theo từng khế ước vay.

4.15. Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính của Công ty bao gồm các khoản đi vay. Các khoản đi vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ; từng khế ước vay, nợ và từng loại tài sản vay, nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Các khoản vay có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là "Vay và nợ thuê tài chính dài hạn". Các khoản vay và nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là "Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn".

4.16. 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 các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán

Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng từ 12 tháng trở xuống.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì số chi phí đi vay được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.17. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

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

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) 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 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 khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

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

- (a) 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;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào thời điểm báo cáo mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập.
- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Doanh thu hoạt động tài chính phát sinh từ lãi tiền gửi, tiền cổ tức, lợi nhuận được chia, lãi cho vay, lãi chênh lệch tỷ giá và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác, cụ thể như sau:

- Tiền lãi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi, cho vay và lãi suất thực tế từng kỳ.
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận theo thông báo của bên chia cổ tức, lợi nhuận.
- Chênh lệch tỷ giá phản ánh các khoản lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái thực tế phát sinh trong kỳ của các nghiệp vụ phát sinh có gốc ngoại tệ và lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm báo cáo.

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

4.18. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước. Thu nhập thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được ghi giảm do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước.

Chi phí thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm. Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính, khoản lỗ lĩnh thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, đối với tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Thu nhập tính thuế có thể khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các thu nhập không chịu thuế hoặc chi phí không được khấu trừ.

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

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

4.19. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

Công ty chưa trình bày các thuyết minh liên quan đến công cụ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

4.20. Bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chi phối của một công ty khác (cùng thuộc Công ty)

Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này (bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột).

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty: những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | <u>31/12/2025</u> | <u>01/01/2025</u> |
|--------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| | <u>VND</u> | <u>VND</u> |
| Tiền mặt | 139.910.127 | 273.034.904 |
| Tiền gửi ngân hàng | 14.659.830.596 | 8.663.736.022 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 2.000.000.000 | - |
| Cộng | <u>16.799.740.723</u> | <u>8.936.770.926</u> |

(*) Là khoản tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 1 tháng có lãi suất 4,5%/năm tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hồ Chí Minh.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | <u>31/12/2025</u> | <u>01/01/2025</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Công ty TNHH Best Pacific Việt Nam | 25.060.174.782 | 44.258.233.150 |
| Công ty Cổ phần Đức chính xác C.Q.S May's | - | 3.763.349.832 |
| Các khách hàng khác | 35.804.512.205 | 36.838.370.828 |
| Cộng | <u>60.924.686.987</u> | <u>84.859.953.810</u> |

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | <u>31/12/2025</u> | <u>01/01/2025</u> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long (*) | 5.577.000.000 | 5.577.000.000 |
| Các nhà cung cấp khác | 1.329.667.063 | 2.704.114.806 |
| Cộng | <u>6.906.667.063</u> | <u>8.281.114.806</u> |

(*) Khoản ứng trước theo Hợp đồng số 2533/2017/HĐMB-UVK và số 2534/2017/ĐMB-UVK ngày 05/01/2017 để mua 2 căn hộ tòa nhà CT4-108 thuộc Dự án USILK City do Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long làm chủ đầu tư với mục đích đầu tư để bán. Theo hợp đồng trên, các căn hộ này sẽ được bàn giao chậm nhất ngày 31/12/2018, tuy nhiên đến thời điểm này các căn hộ này vẫn chưa được bàn giao. Ban Giám đốc Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng đối với toàn bộ khoản ứng trước này.

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

| | <u>31/12/2025</u> | <u>01/01/2025</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 14.500.000.000 | 12.500.000.000 |
| Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Cát Á (i) | 6.500.000.000 | 3.500.000.000 |
| Công ty Cổ phần Quản lý Đầu tư Everyoung (Bên liên quan) | - | 1.000.000.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc (ii) | 4.000.000.000 | 4.000.000.000 |
| Công ty TNHH Chuyển phát nhanh và Dịch vụ KCO Việt Nam (iii) | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 |
| Công ty TNHH Thương mại Vận tải Song Khê (iv) | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 |
| Dài hạn | 4.764.647.408 | 27.372.429.335 |
| Công ty TNHH Đầu tư Việt Tú (Bên liên quan) (v) | 4.764.647.408 | 24.372.429.335 |
| Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Cát Á (i) | - | 3.000.000.000 |
| Cộng | <u>19.264.647.408</u> | <u>39.872.429.335</u> |

Trong năm, Công ty đã bù trừ công nợ đến thời điểm 31/05/2025 với Công ty TNHH Đầu tư Việt Tú (gọi tắt là Việt Tú) theo thỏa thuận ba bên ký giữa Công ty, Việt Tú và Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Tập đoàn ENN. Theo đó, Công ty và Việt Tú bù trừ số tiền là 26.315.771.394 đồng (trong đó gốc cho vay: 19.607.781.927 đồng và lãi cho vay: 6.707.989.467 đồng). Số dư phải thu còn lại với số tiền 4.764.647.408 đồng sẽ được Việt Tú thanh toán theo thời hạn đã thống nhất giữa hai bên.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GAS ĐỒ THỊ
THUYẾT MINH BẢO CẢM TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MÃU SỐ B09 - DN/HN

Chi tiết hợp đồng các khoản phải thu về cho vay ngắn, dài hạn còn số dư tại ngày 31/12/2025 như sau:

| Bên vay | Hợp đồng | Thời hạn và tình trạng nợ | Tài sản đảm bảo | Lãi suất (năm) | Lãi dự thu 31/12/2025 (VND) |
|--|---|---|--------------------------|----------------|-----------------------------|
| (i) Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Cát Á | Số 01/HĐVC/GAS-CATA/2024 ngày 26/4/2024 và Phụ lục 01 ngày 25/04/2025 | 12 tháng từ 26/4/2024 đến 25/4/2025, được gia hạn đến ngày 25/04/2026. | Không có tài sản đảm bảo | 5,00% | 294.383.564 |
| (ii) Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc | Số 24/HĐKT ngày 19/12/2023 | 3 năm từ 22/12/2023 đến 21/12/2026. Trả lãi cuối kỳ tại thời gian đáo hạn. | Không có tài sản đảm bảo | 5,00% | 229.931.506 |
| (iii) Công ty TNHH Chuyên phát nhanh và Dịch vụ KCO Việt Nam | Số 18/HĐKT và Phụ lục 01 ngày 6/12/2022 | 1 năm từ 7/12/2022 đến 6/12/2023. Đến thời điểm này, khoản nợ đã quá hạn thanh toán và Công ty đang khởi kiện đơn vị này để thu hồi công nợ. | Không có tài sản đảm bảo | 5,00% | 414.246.572 |
| (iv) Công ty TNHH Thương mại Vận tải Song Khê | Số 05/HĐKT ngày 10/1/2023 | 1 năm từ 10/01/2023 đến 09/01/2024 Đến thời điểm này, khoản nợ đã quá hạn thanh toán và Công ty đang khởi kiện đơn vị này để thu hồi công nợ. | Không có tài sản đảm bảo | 5,00% | 294.246.574 |
| (v) Công ty TNHH Đầu tư Việt Tú (Bên liên quan) | Số 12/HĐKT ngày 09/05/2018 và phụ lục hợp đồng số 06 ngày 30/11/2025 | 1 năm từ 17/5/2023 đến 16/5/2024. Đến thời điểm này, khoản nợ đã quá hạn thanh toán và Công ty đang khởi kiện đơn vị này để thu hồi công nợ. Điều chỉnh thời gian vay đến ngày 30/11/2028. Thời hạn trả lãi vay: trả cuối kỳ mỗi năm. | Không có tài sản đảm bảo | 5,00% | 76.849.313 |
| (v) Công ty TNHH Đầu tư Việt Tú (Bên liên quan) | Số 12/HĐKT ngày 09/05/2018 và phụ lục hợp đồng số 06 ngày 30/11/2025 | Điều chỉnh thời gian vay đến ngày 30/11/2028. Thời hạn trả lãi vay: trả cuối kỳ mỗi năm. | Không có tài sản đảm bảo | 5,00% | 139.675.965 |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GAS ĐỒ THỊ
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT.**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

9. NỢ XẤU

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | | | | | |
|--|----------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------------|
| | Thời gian quá hạn | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Dự phòng VND | Thời gian quá hạn | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Dự phòng VND |
| Phải thu của khách hàng | | 23.498.930.300 | 653.620.226 | (22.845.310.074) | | 22.529.415.766 | 556.698.961 | (21.942.716.805) |
| Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long | > 3 năm | 4.006.942.801 | - | (4.006.942.801) | > 3 năm | 4.006.942.801 | - | (4.006.942.801) |
| Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dầu khí Việt Hải | > 3 năm | 2.973.279.100 | - | (2.973.279.100) | > 3 năm | 2.973.279.100 | - | (2.973.279.100) |
| Công ty TNHH Khí hóa lỏng Đồng Đô | > 3 năm | 2.905.659.887 | - | (2.905.659.887) | > 3 năm | 2.905.659.887 | - | (2.905.659.887) |
| Công ty CP Khí hóa lỏng Bắc Giang | > 3 năm | 2.625.291.171 | - | (2.625.291.171) | > 3 năm | 2.625.291.171 | - | (2.625.291.171) |
| Công ty TNHH Đầu tư đa ngành Thành Lợi | > 3 năm | 2.054.625.909 | - | (2.054.625.909) | > 3 năm | 2.054.625.909 | - | (2.054.625.909) |
| Tianjin Ruoshui Energy Technology Co., Ltd | > 3 năm | 1.214.136.510 | - | (1.214.136.510) | > 3 năm | 1.214.136.510 | - | (1.214.136.510) |
| Công ty CP gạch Granit Nam Định | > 3 năm | 3.080.255.511 | - | (3.080.255.511) | > 3 năm | 3.080.255.511 | 209.715.537 | (2.870.539.974) |
| Các khách hàng khác | Trên 1 năm | 4.638.739.411 | 653.620.226 | (3.985.119.185) | Trên 1 năm | 3.669.224.877 | 376.983.424 | (3.292.241.453) |
| Trả trước cho người bán | | 5.737.164.100 | - | (5.737.164.100) | | 5.737.164.100 | - | (5.737.164.100) |
| Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long | > 3 năm | 5.777.000.000 | - | (5.777.000.000) | > 3 năm | 5.777.000.000 | - | (5.777.000.000) |
| Các nhà cung cấp khác | > 3 năm | 160.164.100 | - | (160.164.100) | > 3 năm | 160.164.100 | - | (160.164.100) |
| Phải thu về cho vay | | 8.000.000.000 | 3.200.000.000 | (4.800.000.000) | | 8.000.000.000 | 8.000.000.000 | - |
| Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc | 2-3 năm | 4.000.000.000 | 1.200.000.000 | (2.800.000.000) | 1-2 năm | 4.000.000.000 | 4.000.000.000 | - |
| Công ty TNHH Chuyển phát nhanh và Dịch vụ KCO Việt Nam | 1-2 năm | 3.000.000.000 | 1.500.000.000 | (1.500.000.000) | 6 tháng - 1 năm | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 | - |
| Công ty TNHH Thương mại Văn tài Song Khê | 1-2 năm | 1.000.000.000 | 500.000.000 | (500.000.000) | 6 tháng - 1 năm | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 | - |
| Phải thu khác | | 12.666.863.545 | 12.220.881.904 | (445.981.641) | | 12.666.863.545 | 12.653.443.545 | (13.420.000) |
| Lãi cho vay | 1-3 năm | 785.342.459 | 352.780.818 | (432.561.641) | 1-2 năm | 785.342.459 | 785.342.459 | - |
| Ông Zhu Zhilin | 2-3 năm | 7.242.509.847 | 7.242.509.847 | - | 1-2 năm | 7.242.509.847 | 7.242.509.847 | - |
| Ông Wu Zhi Jun | 2-3 năm | 2.350.931.730 | 2.350.931.730 | - | 1-2 năm | 2.350.931.730 | 2.350.931.730 | - |
| Các cá nhân khác | 2-3 năm | 2.288.079.509 | 2.274.659.509 | (13.420.000) | 1-2 năm | 2.288.079.509 | 2.274.659.509 | (13.420.000) |
| Cộng | | 49.902.957.945 | 16.074.502.130 | (33.828.455.815) | | 48.933.443.411 | 21.240.142.506 | (27.693.300.905) |

10. PHẢI THU KHÁC

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Ngắn hạn | 15.776.361.050 | (445.981.641) | 13.826.855.108 | (13.420.000) |
| Tạm ứng | 1.734.171.451 | (13.420.000) | 7.958.247.510 | (13.420.000) |
| Ký cược, ký quỹ | 1.730.773.563 | - | 135.750.874 | - |
| Ông Zhu Zhilin (*) | 7.242.509.847 | - | 2.085.000.000 | - |
| Ông Wu Zhijun (**) | 2.350.931.730 | - | 2.350.931.730 | - |
| Dự thu lãi tiền gửi, tiền cho vay | 1.455.939.619 | (432.561.641) | 1.053.197.253 | - |
| Các khoản khác | 1.262.034.840 | - | 243.727.741 | - |
| Dài hạn | 143.150.000 | - | 6.350.247.435 | - |
| Ký cược, ký quỹ | 143.150.000 | - | 146.400.000 | - |
| Công ty TNHH Đầu tư Việt Tú | - | - | 6.203.847.435 | - |
| Cộng | 15.919.511.050 | (445.981.641) | 20.177.102.543 | (13.420.000) |

(*) Khoản phải thu Ông Zhu Zhilin bao gồm khoản tiền tạm ứng từ nhiều năm trước và khoản tiền đã rút của Công ty vào cuối năm 2024 trong giai đoạn Công ty xảy ra tranh chấp quyền điều hành giữa các nhóm cổ đông. Đến thời điểm hiện tại, Công ty đã nộp đơn khởi kiện cá nhân này để thu hồi các khoản công nợ nêu trên.

(**) Khoản phải thu ông Wu Zhijun là khoản tiền tạm ứng từ nhiều năm trước nhưng đến thời điểm hiện tại Công ty chưa thu hồi được.

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 653.033.531 | 365.787.609 |
| Chi phí bảo hiểm | 68.777.829 | 67.756.407 |
| Chi phí thuê nhà, kho, thuê xe | 528.847.126 | 237.030.075 |
| Chi phí khác | 55.408.576 | 61.001.127 |
| Dài hạn | 51.432.199.373 | 53.146.001.315 |
| Tiền thuê đất và cơ sở hạ tầng gắn liền với đất (i) | 29.649.464.361 | 30.521.688.834 |
| Tiền thuê văn phòng (ii) | 21.214.112.132 | 21.827.057.500 |
| Chi phí sửa chữa | 194.616.732 | 386.594.159 |
| Các khoản khác | 374.006.148 | 410.660.822 |
| Cộng | 52.085.232.904 | 53.511.788.924 |

(i) Khoản tiền thuê lại quyền sử dụng đất và nhận chuyển nhượng cơ sở hạ tầng gắn liền trên đất tại Khu công nghiệp Phú Vinh thuộc Khu Kinh tế Vũng Áng, tỉnh Hà Tĩnh theo Hợp đồng số 01/2019/HĐTĐ/PV ngày 07/01/20219 và các phụ lục kèm theo. Thời hạn thuê đất đến ngày 01/10/2060 với mục đích đầu tư hệ thống cung cấp khí trung tâm và vận hành kinh doanh theo Văn bản phê duyệt dự án số 6167333488 ngày 27/06/2019 của Ban quản lý Kinh tế tỉnh Hà Tĩnh, Giấy chứng nhận đầu tư và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp được Cơ quan có thẩm quyền cấp.

(ii) Khoản tiền thuê văn phòng tầng 4 tại tòa nhà Viện Dầu khí Việt Nam theo Hợp đồng thuê văn phòng số 2909/2010/HĐ-VĐKVN ngày 21/12/2010 và các Phụ lục kèm theo với thời hạn thuê 50 năm đến ngày 10/08/2060.

12. HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 8.264.748.651 | (6.169.305.861) | 8.392.373.829 | (536.294.756) |
| Công cụ, dụng cụ | 14.785.225 | - | 15.255.725 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*) | 6.966.689.080 | (689.188.912) | 2.947.333.819 | (689.188.912) |
| Hàng hoá | 2.295.081.888 | - | 4.217.260.096 | - |
| Cộng | 17.541.304.844 | (6.858.494.773) | 15.572.223.469 | (1.225.483.668) |

(*) Chi tiết số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang như sau:

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Dự án tòa nhà BNG | 1.281.605.901 | (569.005.901) | 1.281.605.901 | (569.005.901) |
| Hệ thống cấp gas cho dự án FLC Hạ Long | 228.882.550 | (120.183.011) | 228.882.550 | (120.183.011) |
| Hệ thống cấp gas cho Nhà máy H&K | - | - | 1.011.498.320 | - |
| Hệ thống cung cấp LPG cho nhà máy Foxconn | 1.202.258.903 | - | - | - |
| Lắp đặt đường ống cấp LPG Nhà máy Sunshine | 1.143.951.636 | - | - | - |
| Hệ thống cấp gas trung tâm nhà máy CAYI giai đoạn 3 | 1.040.316.420 | - | - | - |
| Hệ thống cung cấp LPG cho nhà máy Glory Faith | 1.004.294.688 | - | - | - |
| Các công trình khác | 1.065.378.982 | - | 425.347.048 | - |
| Cộng | 6.966.689.080 | (689.188.912) | 2.947.333.819 | (689.188.912) |

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Quyền sử dụng đất | Thương hiệu | Phần mềm máy tính | Cộng |
|--|-------------------|-------------|-------------------|---------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| NGUYÊN GIÁ | | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | 907.278.913 | 70.000.000 | 431.480.000 | 1.408.758.913 |
| Mua trong năm | - | - | 175.462.000 | 175.462.000 |
| Tại ngày 31/12/2025 | 907.278.913 | 70.000.000 | 606.942.000 | 1.584.220.913 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | 209.349.491 | 70.000.000 | 431.480.000 | 710.829.491 |
| Khấu hao trong năm | 24.414.997 | - | 12.640.811 | 37.055.808 |
| Tại ngày 31/12/2025 | 233.764.488 | 70.000.000 | 444.120.811 | 747.885.299 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | 697.929.422 | - | - | 697.929.422 |
| Tại ngày 31/12/2025 | 673.514.425 | - | 162.821.189 | 836.335.614 |
| Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng | - | 70.000.000 | 400.980.000 | 470.980.000 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GAS ĐỒ THỊ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Thiết bị quản lý | Phương tiện vận tải | Tài sản cố định khác | Cộng |
|-------------------------------|--------------------------|---------------------|---------------------|------------------------|-------------------------|----------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| NGUYÊN GIÁ | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | 1.995.855.329 | 2.191.867.863 | 56.450.000 | 3.723.150.910 | 24.837.164.817 | 32.804.488.919 |
| Đầu tư xây dựng hoàn thành | - | - | - | - | 1.283.740.181 | 1.283.740.181 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | - | (249.238.530) | (249.238.530) |
| Tại ngày 31/12/2025 | 1.995.855.329 | 2.191.867.863 | 56.450.000 | 3.723.150.910 | 25.871.666.468 | 33.838.990.570 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | 413.561.397 | 1.505.296.149 | 56.450.000 | 2.181.260.953 | 17.235.078.286 | 21.391.646.785 |
| Khấu hao trong năm | 38.495.068 | 158.893.981 | - | 382.581.320 | 1.764.735.950 | 2.354.706.339 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | - | (249.238.530) | (249.238.530) |
| Tại ngày 31/12/2025 | 452.056.465 | 1.674.190.130 | 56.450.000 | 2.563.842.273 | 18.750.575.706 | 23.497.114.594 |

| | | | | | | |
|------------------------|---------------|-------------|---|---------------|---------------|----------------|
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | 1.582.293.932 | 686.571.714 | - | 1.541.889.957 | 7.602.086.531 | 11.412.842.134 |
| Tại ngày 31/12/2025 | 1.543.798.844 | 517.677.733 | - | 1.159.308.637 | 7.121.090.762 | 10.341.875.976 |

Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng

349.458.772

56.450.000

662.685.455

8.698.935.451

9.767.529.678

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GAS ĐỒ THỊ**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|--|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| | Giá gốc | Ghi nhận theo PP vốn chủ | Giá gốc | Ghi nhận theo PP vốn chủ |
| | VND | VND | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Quản lý đầu tư Everyoung | 16.450.000.000 | 15.964.716.577 | 16.450.000.000 | 16.450.000.000 |
| Cộng | 16.450.000.000 | 15.964.716.577 | 16.450.000.000 | 16.450.000.000 |

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| Công ty TNHH Dầu khí Đài Hải | - | - | 29.670.222.931 | 29.670.222.931 |
| Công ty TNHH Gas Venus | 30.718.350.104 | 30.718.350.104 | - | - |
| Công ty TNHH Khí hóa lỏng Thăng Long | 19.067.473.717 | 19.067.473.717 | 27.781.171.268 | 27.781.171.268 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Phú Vinh | - | - | 3.824.700.000 | 3.824.700.000 |
| Công ty Cổ phần Nội thương Bắc | 241.693.069 | 241.693.069 | 5.559.068.534 | 5.559.068.534 |
| Các nhà cung cấp khác | 4.579.207.386 | 4.579.207.386 | 9.994.035.130 | 9.994.035.130 |
| Cộng | 54.606.724.276 | 54.606.724.276 | 76.829.197.863 | 76.829.197.863 |

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Công ty TNHH Sản phẩm gia dụng JieLing Việt Nam | - | 1.877.403.503 |
| Công ty TNHH Điện tử Glory Faith | 1.563.637.359 | - |
| Công ty TNHH Sunshine (Việt Nam) Leisure Products | 1.260.000.000 | - |
| Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam | 712.600.000 | 712.600.000 |
| Công ty TNHH Kaidi Electrical International Việt Nam | - | 675.000.000 |
| Các khách hàng khác | 709.288.689 | 289.242.281 |
| Cộng | 4.245.526.048 | 3.554.245.784 |

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | 01/01/2025 | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm | 31/12/2025 |
|----------------------------|-------------------|-----------------------|----------------------|-------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Thuế giá trị gia tăng | 4.698.716 | 303.027.710 | 293.576.420 | 14.150.006 |
| Thuế xuất, nhập khẩu | - | 16.936.451 | 16.936.451 | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 69.850.722 | 69.850.722 | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | 41.939.193 | 183.734.861 | 166.813.386 | 58.860.668 |
| Thuế nhà thầu | - | 406.341.126 | 406.341.126 | - |
| Các khoản khác | - | 267.726.557 | 267.726.557 | - |
| Cộng | 46.637.909 | 1.247.617.427 | 1.221.244.662 | 73.010.674 |

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|------------------------------------|--------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Lãi vay phải trả | - | 7.277.497.530 |
| Các khoản chi phí trích trước khác | 194.850.660 | 45.503.861 |
| Cộng | 194.850.660 | 7.323.001.391 |

20. PHẢI TRẢ KHÁC

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 1.819.891.704 | 1.903.666.755 |
| Các khoản bảo hiểm bắt buộc | 65.033.274 | 80.009.124 |
| Cổ tức phải trả | 971.974.200 | 993.055.200 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 571.453.147 | 610.453.147 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 211.431.083 | 220.149.284 |
| Dài hạn | 366.729.107 | 381.272.703 |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 366.729.107 | 381.272.703 |
| Cộng | 2.186.620.811 | 2.284.939.458 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GAS ĐỘC THỊ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B09a - DN/HN

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

| | 01/01/2025 | | Trong năm | | 31/12/2025 | |
|--|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Tập đoàn ENN (*) | 18.652.230.000 | 18.652.230.000 | (56.940.000) | 18.595.290.000 | - | - |
| Công ty Cổ phần Quản lý Đầu tư Everyoung (Bên liên quan) | - | - | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 | - | - |
| Cộng | 18.652.230.000 | 18.652.230.000 | 4.943.060.000 | 23.595.290.000 | - | - |

(*) Khoản vay Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Tập đoàn ENN (gọi tắt là ENN) theo Hợp đồng vay ngày 01/07/2019 và Phụ lục hợp đồng số 04 ngày 01/08/2021 nhằm bổ sung vốn lưu động với số tiền 730.000 USD, lãi suất một năm bằng lãi suất VIBOR 12 tháng cộng 2,5%. Lãi phạt chậm trả bằng lãi suất một năm cộng 5%. Hạn thanh toán toàn bộ gốc và lãi được gia hạn đến ngày 01/08/2023. Trong năm, Công ty đã ký biên bản thỏa thuận giữa 3 đơn vị là Công ty, ENN và Công ty TNHH Đầu tư Việt Tú - Bên liên quan (gọi tắt là Việt Tú) để bù trừ công nợ ba bên. Thời điểm bù trừ số dư công nợ ba bên là tại ngày 31/05/2025, theo đó toàn bộ số gốc và lãi vay Công ty phải trả cho ENN quy đổi ra tiền VND tại thời điểm này là 26.315.771.394 đồng (gốc vay: 18.595.290.000 đồng và lãi vay: 7.720.481.394 đồng) sẽ do Việt Tú chỉ trả và sau đó được căn trừ với gốc và lãi cho vay Công ty phải thu Việt Tú. Sau khi bù trừ, Công ty không còn công nợ phải trả ENN.

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng biến động tăng giảm vốn chủ sở hữu

| | Vốn góp của chủ sở hữu | | Thặng dư vốn cổ phần | | Quỹ đầu tư phát triển | | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | Cộng |
|---------------------|------------------------|----------------|----------------------|---------------|-----------------------|------------------|-------------------------------|-----|-----------------------------------|-----|------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | |
| Tại ngày 01/01/2024 | 188.700.000.000 | 15.480.000.000 | 15.480.000.000 | 2.596.615.372 | 337.031.314 | (40.733.326.709) | 166.380.319.977 | - | - | - | - |
| Lỗ trong năm | - | - | - | - | - | (7.876.731.111) | (7.876.731.111) | - | - | - | (7.876.731.111) |
| Tại ngày 01/01/2025 | 188.700.000.000 | 15.480.000.000 | 15.480.000.000 | 2.596.615.372 | 337.031.314 | (48.610.057.820) | 158.503.588.866 | - | - | - | - |
| Lỗ trong năm | - | - | - | - | - | (16.861.901.370) | (16.861.901.370) | - | - | - | (16.861.901.370) |
| Tại ngày 31/12/2025 | 188.700.000.000 | 15.480.000.000 | 15.480.000.000 | 2.596.615.372 | 337.031.314 | (65.471.959.190) | 141.641.687.496 | - | - | - | - |

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu:

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|--|------------------------|--------------|------------------------|--------------|
| | Vốn góp | Tỷ lệ sở hữu | Vốn góp | Tỷ lệ sở hữu |
| | VND | % | VND | % |
| Bà Nguyễn Thanh Tú | 70.634.000.000 | 37,43% | 70.634.000.000 | 37,43% |
| Ông Zhu Zhilin | 41.000.000.000 | 21,73% | 41.000.000.000 | 21,73% |
| Ông Chen Qinghuang | 17.609.000.000 | 9,33% | 17.609.000.000 | 9,33% |
| Prism Energy International Hong Kong Limited | - | - | 9.435.000.000 | 5,00% |
| Các cổ đông khác | 59.457.000.000 | 31,51% | 50.022.000.000 | 26,51% |
| Cộng | 188.700.000.000 | 100% | 188.700.000.000 | 100% |

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

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| - Vốn góp đầu năm | 188.700.000.000 | 188.700.000.000 |
| - Vốn góp tăng trong năm | - | - |
| - Vốn góp giảm trong năm | - | - |
| Vốn góp cuối năm | 188.700.000.000 | 188.700.000.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | - | - |

Cổ phiếu

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|-------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 18.870.000 | 18.870.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 18.870.000 | 18.870.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 18.870.000 | 18.870.000 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ) | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 18.870.000 | 18.870.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 18.870.000 | 18.870.000 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu) | 10.000 | 10.000 |

23. CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--------------------------|------------|------------|
| Ngoại tệ các loại | | |
| - Đô la Mỹ (USD) | 856,62 | 869,82 |

24. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu | | |
| Doanh thu bán hàng | 239.932.227.837 | 339.887.053.746 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 5.736.544.743 | 6.550.893.425 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 3.034.832.619 | 1.258.363.747 |
| Cộng | 248.703.605.199 | 347.696.310.918 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | | |
| Chiết khấu thương mại | 5.649.416 | 183.326.895 |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 248.697.955.783 | 347.512.984.023 |

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn của hàng hoá đã bán | 225.106.651.134 | 323.481.382.031 |
| Giá vốn của hợp đồng xây dựng | 4.401.795.223 | 4.345.229.531 |
| Giá vốn dịch vụ cung cấp | 592.891.396 | - |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 5.633.011.105 | 569.005.901 |
| Cộng | 235.734.348.858 | 328.395.617.463 |

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 1.043.890.724 | 2.829.246.504 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 721.066.220 | 576.766.521 |
| Cộng | 1.764.956.944 | 3.406.013.025 |

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí lãi vay | 906.585.264 | 1.339.549.993 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 687.319.060 | 1.402.017.468 |
| Cộng | 1.593.904.324 | 2.741.567.461 |

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nhân viên bán hàng | 4.244.103.026 | 5.702.097.292 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.556.479.450 | 1.818.618.624 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.198.953.712 | 4.141.624.806 |
| Chi phí khác | 333.503.016 | 567.358.398 |
| Cộng | 7.333.039.204 | 12.229.699.120 |

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nhân viên quản lý | 5.832.135.742 | 5.812.462.232 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 458.132.201 | 408.477.412 |
| Thuế, phí và lệ phí | 4.000.000 | 4.000.000 |
| Trích lập chi phí dự phòng phải thu khó đòi | 6.135.154.910 | 2.024.435.242 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 6.606.960.627 | 6.060.608.037 |
| Chi phí khác | 967.090.020 | 116.400.304 |
| Cộng | 20.003.473.500 | 14.426.383.227 |

30. CHI PHÍ KHÁC

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Phân bổ tiền thuê đất | 872.224.473 | 834.219.516 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 119.491.143 | 119.491.143 |
| Các khoản bị phạt | 218.037.845 | 452.603.692 |
| Lãi phạt chậm trả | 438.992.570 | - |
| Các khoản khác | 496.130.922 | 1.933.924 |
| Cộng | 2.144.876.953 | 1.408.338.275 |

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 5.639.572.816 | 3.182.147.986 |
| Chi phí nhân công | 10.935.777.167 | 12.873.782.694 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 2.235.215.196 | 2.227.096.036 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác | 11.398.619.404 | 11.161.640.546 |
| Chi phí dự phòng | 11.768.166.015 | 2.593.441.143 |
| Cộng | 41.977.350.598 | 32.038.108.405 |

32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|------------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | (16.861.901.370) | (7.876.731.111) |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - |
| Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | (16.861.901.370) | (7.876.731.111) |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | 18.870.000 | 18.870.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | (894) | (417) |

33. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Ngoài thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc, Công ty có các bên liên quan như sau:

| Bên liên quan | Mối liên hệ |
|-----------------------------|--|
| Ông Zhu Zhilin | Cổ đông lớn |
| Công ty TNHH Đầu tư Việt Tú | Người đại diện theo pháp luật là thành viên HĐQT của Công ty |

Ngoài các giao dịch và số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của Báo cáo tài chính hợp nhất này, trong năm Công ty có giao dịch và số dư với các bên liên quan sau:

Giao dịch với các bên liên quan

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|-----------------|-----------------|
| Công ty TNHH Đầu tư Việt Tú | | |
| - Mua hàng hóa, dịch vụ | - | 263.000.000 |
| - Lãi cho vay | 583.770.386 | 1.554.400.092 |
| - Bù trừ công nợ ba bên | 26.395.399.748 | - |
| Công ty Cổ phần Quản lý đầu tư Everyoung | | |
| - Lãi cho vay | 28.780.822 | 11.753.425 |
| - Everyoung trả tiền lãi cho vay | 40.534.247 | - |
| - Chuyển tiền cho Everyoung vay | - | 1.000.000.000 |
| - Everyoung trả tiền vay | 1.000.000.000 | - |
| - Lãi vay | 58.082.191 | - |
| - Everyoung chuyển tiền cho vay | 5.000.000.000 | - |
| - Trả tiền vay cho Everyoung | 5.000.000.000 | - |
| Tạm ứng | | |
| - Ông Lyu ZhiMing | 510.000.000 | 165.000.000 |
| - Ông Zhu Zhilin | - | 1.500.000.000 |
| - Ông Yang XiaoDong | 300.000.000 | 130.000.000 |
| Hoàn ứng | | |
| - Ông Lyu ZhiMing | 515.000.000 | 160.000.000 |
| - Ông Zhu Zhilin | - | 1.500.000.000 |
| - Ông Yang XiaoDong | 330.000.000 | 100.000.000 |

Số dư với các bên liên quan

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|--|----------------------------|----------------------|
| Tạm ứng | 1.266.311.721 | 6.590.480.228 |
| Ông Lyu ZhiMing | - | 5.000.000 |
| Ông Yang XiaoWei | 1.198.311.721 | 1.198.311.721 |
| Ông Triệu Quang Thanh | Không còn là bên liên quan | 161.658.660 |
| Ông Zhu Zhilin | - | 5.157.509.847 |
| Ông Chen Qinghuang | 68.000.000 | 68.000.000 |
| Phải thu khác | 7.382.185.812 | 8.300.600.860 |
| Ông Zhu Zhilin | 7.242.509.847 | 2.085.000.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư Việt Tú | 139.675.965 | 6.203.847.435 |
| Công ty Cổ phần Quản lý đầu tư Everyoung | - | 11.753.425 |
| Phải trả khác | 57.260.274 | - |
| Công ty Cổ phần Quản lý đầu tư Everyoung | 57.260.274 | - |

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc

| Họ và tên | Chức vụ | Năm 2025 | Năm 2024 |
|-----------------------|---|----------------------|----------------------|
| | | VND | VND |
| Bà Nguyễn Thanh Tú | Chủ tịch | 389.646.364 | 254.880.000 |
| Ông Lyu ZhiMing | Thành viên HĐQT, Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 29/08/2025), Phó Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 29/08/2025) | 547.658.182 | 362.205.265 |
| Ông Yang XiaoWei | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 28/10/2024) | 358.801.818 | 48.415.238 |
| Bà Thái Thị Duyên Hải | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 28/10/2024) | 14.000.000 | - |
| Ông Phạm Văn Thuyết | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 28/10/2024; miễn nhiệm ngày 30/05/2025) | 10.000.000 | - |
| Ông Yang XiaoDong | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 28/10/2024; bổ nhiệm ngày 30/05/2025) | 442.783.636 | 250.813.091 |
| Ông Huang HongJian | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 28/10/2024) | - | 107.992.000 |
| Bà Phạm Quế Linh | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25/4/2024) | - | 77.061.429 |
| Ông Triệu Quang Thanh | Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 28/10/2024; miễn nhiệm ngày 29/08/2025) | 192.048.296 | 43.759.174 |
| Cộng | | 1.954.938.296 | 1.145.126.197 |

34. THÔNG TIN KHÁC

Thu nhập của Ban kiểm soát

| Họ và tên | Chức vụ | Năm 2025 | Năm 2024 |
|-----------------------|---|--------------------|-------------------|
| | | VND | VND |
| Ông Gu ChauQing | Trưởng Ban kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 28/10/2024) | 14.000.000 | - |
| Ông Zhang Bin | Trưởng Ban kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 28/10/2024) | - | 11.200.000 |
| Bà Đặng Thị Thu Giang | Thành viên | 10.500.000 | 9.460.000 |
| Bà Phan Thị Bích Hà | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 25/04/2024) | 275.675.656 | 40.342.205 |
| Cộng | | 300.175.656 | 60.992.205 |

35. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào khác xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác.

Một số chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 01/01/2025 đã được điều chỉnh lại do bù trừ đầy đủ các khoản công nợ nội bộ. Chi tiết như sau:

| CHỈ TIÊU | Mã số | 01/01/2025 | 01/01/2025 | Chênh lệch |
|----------------------------|------------|------------------------|------------------------|----------------------|
| | | 31/12/2024 | Trình bày lại | |
| | | VND | VND | VND |
| Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 16.863.378.398 | 13.826.855.108 | 3.036.523.290 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | 270.998.660.542 | 267.962.137.252 | 3.036.523.290 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 4.940.190.045 | 1.903.666.755 | 3.036.523.290 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | 270.998.660.542 | 267.962.137.252 | 3.036.523.290 |

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc





Phạm Quang Mẫn

Phạm Quang Mẫn

Lyu ZhiMing

Partnering for **Success**

ĐỊA CHỈ GIAO DỊCH:

**Tầng 12, tòa nhà 167 Bùi Thị Xuân
Phường Hai Bà Trưng, Hà Nội**

E anviet@anvietcpa.com
T (84-24) 6278 2904

**Tầng 9, tòa nhà AC, ngõ 78 Phố Duy Tân
Phường Cầu Giấy, Hà Nội**

E anviet.hn@anvietcpa.com
T (84-24) 3795 8705

**BH06-12A, Khu đô thị Vinhomes Imperia
Phường Hồng Bàng, Hải Phòng**

E anviet.hp@anvietcpa.com
T (84-225) 3842430

