

CÔNG TY CỔ PHẦN PETEC BÌNH ĐỊNH

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



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	6 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 – 47

CÔNG TY CỔ PHẦN PETEC BÌNH ĐỊNH

Số 389 đường Trần Hưng Đạo, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Petec Bình Định (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Petec Bình Định (tên viết tắt là "PETEC BIDICO" sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Doanh nghiệp nhà nước (Công ty Thương nghiệp Tổng hợp Bình Định thuộc UBND tỉnh Bình Định chuyển đổi thành Công ty Cổ phần thương mại Bình Định) theo Quyết định số 35/2001/QĐ-UB ngày 14/05/2001 của UBND tỉnh Bình Định và Quyết định số 98/QĐ-CPTM ngày 14/04/2007 đổi tên Công ty Cổ phần Thương mại Bình Định thành Công ty Cổ phần Petec Bình Định của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thương mại Bình Định. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3503000014 ngày 15/05/2001. Công ty được cấp đổi và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 4100406219, đăng ký lần đầu ngày 15/05/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 16/10/2025 do Sở Tài chính tỉnh Gia Lai cấp.

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm tài chính và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Miễn nhiệm
Ông Ngô Duy Long	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 02/10/2025
Bà Ngô Thị Thu Hương	Chủ tịch/Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18/4/2025; và Từ nhiệm Chủ tịch HĐQT ngày 02/10/2025
Ông Ngô Minh Hải	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 18/4/2025
Bà Nguyễn Thị Bích Trâm	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18/4/2025; và Miễn nhiệm ngày 18/7/2025
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 18/4/2025
Ông Trần Quý Thắng	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 18/4/2025
Ông Nguyễn Thời Đại	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 18/4/2025
Bà Như Thị Việt Dung	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 18/4/2025
Ông Đinh Anh Vũ	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18/4/2025

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Miễn nhiệm
Bà Nguyễn Phương Linh	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 18/4/2025
Bà Nguyễn Thị Thẩm	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 18/4/2025
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18/4/2025
Bà Nguyễn Huyền Trân	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18/4/2025
Bà Trần Thị Mỹ Linh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 18/4/2025
Bà Nguyễn Thị Mận	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 18/4/2025

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Miễn nhiệm
Ông Ngô Duy Long	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/05/2025; và Miễn nhiệm ngày 02/10/2025
Ông Nguyễn Thời Đại	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/05/2025
Bà Ngô Thị Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc thường trực	Bổ nhiệm ngày 17/10/2025
Ông Nguyễn Trường Quang	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 03/02/2025
Ông Trần Đức Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/07/2025
Bà Nguyễn Thị Bích Trâm	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 01/07/2025
Bà Phạm Thị Hằng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16/6/2025; và Miễn nhiệm ngày 27/10/2025

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Ngô Duy Long – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các 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 hay không;
- 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 kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN PETEC BÌNH ĐỊNH

Số 389 đường Trần Hưng Đạo, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Tổng 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.

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

CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư 08/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 và Thông tư số 18/2025/TT-BTC ngày 26/04/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Bà NGÔ THỊ THU HƯƠNG

Phó Tổng Giám đốc thường trực

Gia Lai, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Số: 1012/2025/BCTC/IAV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN PETEC BÌNH ĐỊNH**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Petec Bình Định (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 31 tháng 03 năm 2026, từ trang 6 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 8.5 – Thông tin khác, Cục thuế Bình Định đã có các công văn yêu cầu Công ty giải trình về việc mua, bán hàng hóa như sau:

- Năm 2025, Công ty được công văn của thuế Gia Lai về việc yêu cầu giải trình và cung cấp thông tin, hồ sơ về việc bán hàng hóa từ năm 2022 đến tháng 10 năm 2025 với tổng giá trị hàng hóa bán ra và thuế giá trị gia tăng đầu ra phải nộp lần lượt là 275.767.857.331 đồng và 27.576.785.733; và giá trị hàng hóa mua và thuế giá trị gia tăng đầu vào lần lượt là 190.752.700.720 đồng và 19.075.270.073 đồng.
- Năm 2024, Công ty được yêu cầu giải trình về việc bán hàng cho 03 doanh nghiệp với giá trị hàng bán là 96.305.709.858 đồng, thuế giá trị gia tăng đầu ra tương ứng 9.630.570.983 đồng và cung cấp thông tin, tài liệu kế toán liên quan đến quá trình mua bán và kê khai thuế của tất cả các lô hàng nông sản nhập khẩu phát sinh trong các năm 2022-2023.
- Các công văn nhận được trong năm 2023 từ cơ quan thuế yêu cầu Công ty giải trình về việc mua hàng của 07 doanh nghiệp rủi ro cao về thuế với giá trị hàng mua là 532.453.700.667 đồng, thuế giá trị gia tăng đầu vào đã khấu trừ là 53.245.370.068 đồng.
- Ngoài ra, vào ngày 07/08/2023, Công ty nhận được Công văn của cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bắc Ninh yêu cầu Công ty cung cấp hồ sơ giải trình đối với hoạt động mua hàng giữa Công ty và Công ty TNHH Phong Hào 68 (01 trong số 07 nhà cung cấp nêu trên).

Công ty đã có các văn bản giải trình và gửi hồ sơ liên quan đến các cơ quan Nhà nước nêu trên.

Báo cáo tài chính đính kèm chưa bao gồm bất cứ điều chỉnh nào liên quan đến nội dung nêu trên.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi doanh nghiệp kiểm toán độc lập khác, kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ về Báo cáo tài chính đính kèm tại Báo cáo kiểm toán ngày 14 tháng 04 năm 2025 về vấn đề: Công ty khôi phục quyền thu lãi chậm thu của khách hàng năm 2023 được ghi vào doanh thu hoạt động tài chính năm 2024 với giá trị là 1,8 tỷ đồng. Nếu được ghi nhận đúng kỳ, doanh thu tài chính năm 2024 sẽ giảm 1,8 tỷ đồng và doanh thu tài chính 2023 sẽ tăng một lượng tương ứng.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh và vấn đề khác này.



DƯƠNG VĂN THIỆU

Phó Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5353-2025-283-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

NGUYỄN KỈ ANH

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3331-2022-283-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		385.782.367.131	424.401.994.836
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	1.591.522.999	49.581.555.007
1. Tiền	111		1.591.522.999	14.181.555.007
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	35.400.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5.711.084.799	23.548.375.873
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	5.711.084.799	23.548.375.873
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		375.028.276.632	342.434.110.481
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	348.888.071.352	329.525.888.233
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	21.911.504.006	7.804.516.110
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	6.825.000.911	7.718.005.775
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(2.596.299.637)	(2.614.299.637)
IV. Hàng tồn kho	140	4.7	3.163.792.449	8.211.486.543
1. Hàng tồn kho	141		3.163.792.449	8.211.486.543
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		287.690.252	626.466.932
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	152.309.161	491.085.841
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		135.381.091	135.381.091
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		39.652.329.307	49.960.714.852
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		19.809.440.057	25.363.615.537
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	18.908.792.057	24.462.967.537
- Nguyên giá	222		46.012.239.680	56.938.285.685
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(27.103.447.623)	(32.475.318.148)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	900.648.000	900.648.000
- Nguyên giá	228		900.648.000	900.648.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	4.11	16.400.000.000	21.012.500.000
- Nguyên giá	231		16.400.000.000	21.012.500.000
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		435.368.686	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.12	435.368.686	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.13	1.543.436.183	1.774.361.893
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		5.479.064.524	5.479.064.524
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.935.628.341)	(3.704.702.631)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.464.084.381	1.810.237.422
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	1.464.084.381	1.810.237.422
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		425.434.696.438	474.362.709.688

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		340.920.909.835	398.519.300.385
I. Nợ ngắn hạn	310		340.855.455.199	398.519.300.385
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.14	15.793.767.716	9.316.659.188
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.15	1.276.888.613	302.939.027
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.16	7.105.446.921	5.306.291.217
4. Phải trả người lao động	314		467.988.729	815.491.680
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.17	920.628.643	2.630.111.224
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.18	321.818.076	176.521.198
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.19	4.063.746.574	4.564.537.845
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.20	310.604.089.037	375.009.568.116
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		301.080.890	397.180.890
II. Nợ dài hạn	330		65.454.636	-
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.18	65.454.636	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		84.513.786.603	75.843.409.303
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.21	84.513.786.603	75.843.409.303
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		40.391.470.000	40.391.470.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		40.391.470.000	40.391.470.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(54.000.000)	(54.000.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		17.028.679.974	17.028.679.974
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		27.147.636.629	18.477.259.329
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		18.177.259.329	19.843.420.938
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8.970.377.300	(1.366.161.609)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		425.434.696.438	474.362.709.688

Kế toán trưởng kiêm người lập biểu
NGUYỄN VĂN THỨC



Phó Tổng Giám đốc thường trực
NGÔ THỊ THU HƯƠNG
Gia Lai, Việt Nam
Ngày 31 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	716.245.953.703	1.221.000.558.211
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.2	1.810.302.194	1.137.591.212
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		714.435.651.509	1.219.862.966.999
4. Giá vốn hàng bán	11	5.3	692.240.531.071	1.189.090.377.844
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		22.195.120.438	30.772.589.155
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.4	23.019.646.813	22.261.010.002
7. Chi phí tài chính	22	5.5	22.774.245.847	22.665.551.782
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		22.152.119.137	22.662.951.051
8. Chi phí bán hàng	25	5.6	10.661.679.700	17.258.393.314
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.7	9.035.697.708	11.736.898.935
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		2.743.143.996	1.372.755.126
11. Thu nhập khác	31	5.8	12.261.873.783	363.957.164
12. Chi phí khác	32	5.9	237.959.165	38.181.400
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		12.023.914.618	325.775.764
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		14.767.058.614	1.698.530.890
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.10	5.796.681.314	3.064.692.499
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận (Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		8.970.377.300	(1.366.161.609)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.11	2.221	(338)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.11	2.221	(338)

Kế toán trưởng kiêm người lập biểu
NGUYỄN VĂN THỨC



Phó Tổng Giám đốc thường trực
NGÔ THỊ THU HƯƠNG
Gia Lai, Việt Nam
Ngày 31 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(theo phương pháp trực tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay VND	Năm trước VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	14.767.058.614	1.698.530.890
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư	02	2.331.700.003	2.675.642.014
- Các khoản dự phòng	03	212.925.710	(535.315.703)
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(10.658.703.331)	(2.180.696.854)
- Chi phí lãi vay	06	22.152.119.137	22.662.951.051
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	28.805.100.133	24.321.111.398
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(32.594.166.151)	(17.256.757.610)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	5.047.694.094	1.230.326.470
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	6.254.746.025	387.699.884
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	684.929.721	(701.190.611)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(22.472.088.602)	(23.432.758.409)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.039.290.284)	(2.216.614.537)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(672.937.127)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(17.313.075.064)	(18.341.120.542)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(2.435.648.957)	(26.083.320.000)
2. Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	16.997.818.415	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.162.708.926)	(10.935.829.573)
4. Thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ khác	24	19.000.000.000	7.887.453.700
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.329.061.603	2.137.689.205
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	33.728.522.135	(26.994.006.668)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	882.973.541.600	1.306.539.519.495
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(947.379.020.679)	(1.258.306.830.451)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(501.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(64.405.479.079)	48.232.187.444
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	49.581.555.007	46.684.494.773
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	1.591.522.999	49.581.555.007

Kế toán trưởng kiêm người lập biểu
NGUYỄN VĂN THỨC



Phó Tổng Giám đốc thường trực
NGÔ THỊ THU HƯƠNG
Gia Lai, Việt Nam
Ngày 31 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025*

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Petec Bình Định (tên viết tắt là "PETEC BIDICO" sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Doanh nghiệp nhà nước (Công ty Thương nghiệp Tổng hợp Bình Định thuộc UBND tỉnh Bình Định chuyển đổi thành Công ty Cổ phần thương mại Bình Định) theo Quyết định số 35/2001/QĐ-UB ngày 14/05/2001 của UBND tỉnh Bình Định và Quyết định số 98/QĐ-CPTM ngày 14/04/2007 đổi tên Công ty Cổ phần Thương mại Bình Định thành Công ty Cổ phần Petec Bình Định của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thương mại Bình Định. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3503000014 ngày 15/05/2001. Công ty được cấp đổi và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 4100406219, đăng ký lần đầu ngày 15/05/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 16/10/2025 do Sở Tài chính tỉnh Gia Lai cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là: 40.391.470.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi tỷ ba trăm chín mươi một triệu bốn trăm bảy mươi nghìn đồng).

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 121 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 116 người).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chính là bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (Chi tiết: Bán buôn than đá và nhiên liệu rắn khác; bán buôn dầu thô; bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan; bán buôn khí đốt và các sản phẩm liên quan).

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm: bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (Chi tiết: Bán buôn than đá và nhiên liệu rắn khác; bán buôn dầu thô; bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan; bán buôn khí đốt và các sản phẩm liên quan); Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng (Chi tiết: Sản xuất nước uống tinh khiết, nước giải khát đóng chai; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (Chi tiết: Mua bán thức ăn gia súc, hàng nông sản); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác (Chi tiết: Mua bán máy móc, dây chuyền thiết bị đồng bộ, mua bán hàng điện lạnh công nghiệp; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng đô thị, khu công nghiệp; cho thuê văn phòng, cửa hàng, ki ốt); Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh (Chi tiết: Bán lẻ xăng dầu và các sản phẩm liên quan).

1.4. Chu kỳ kinh doanh thông thường

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

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có 8 đơn vị trực thuộc:

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Petec Bình Định tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Petec Bình Định – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh
- Xí nghiệp Chế biến và Kinh doanh hàng tiêu dùng - Chi nhánh Công ty Cổ phần Petec Bình Định;
- Cửa hàng Xăng dầu Trung Hậu - Đường Đào Tấn - TP Quy Nhơn;
- Cửa hàng Xăng dầu Trung Hậu - Đường Hùng Vương - TP Quy Nhơn;
- Cửa hàng Xăng dầu Phước Lộc - Tuy Phước - Bình Định;
- Cửa hàng Xăng dầu Hoài Hảo - Hoài Nhơn - Bình Định;
- Cửa hàng Xăng dầu Chợ Gồm - Phù Cát - Bình Định.

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

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN**2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Giả định hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

2.3. Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**3.1. Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng 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. Mặc dù các ước tính kế toán được lập

bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (USD) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch; và
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

3.4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai 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 bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư 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.

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

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

3.5. Các khoản phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

3.6. 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 nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền theo tháng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

3.7. Tài sản cố định hữu hình

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 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. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng cụ thể như sau:

	Năm nay [Số năm]	Năm trước [Số năm]
Nhà xưởng và vật kiến trúc	05 – 40	05 – 40
Máy móc và thiết bị	05 – 20	05 – 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05	03 – 05

3.8. Thuê tài sản

Cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào giá trị còn lại của tài sản cho thuê và kế toán theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Đi thuê

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

3.9. 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 năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

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

Quyền sử dụng đất của Công ty được khấu hao như sau: Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất (581 tháng), quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các 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 03 năm.

3.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính từ 06 đến 15 năm.

3.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

3.12. Chi phí trả trước

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

Chi phí trước hoạt động

Chi phí trước hoạt động bao gồm các chi phí đào tạo, quảng cáo và khuyến mãi trước khi Công ty chính thức hoạt động sản xuất kinh doanh. Các chi phí này được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 36 tháng kể từ khi Công ty bắt đầu đi vào hoạt động.

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 36 tháng.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

3.13. 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. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

3.14. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

3.15. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

3.16. Vốn chủ sở hữu

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

3.17. 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.

3.18. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh thu được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức.
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản.
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê.

Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

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.

3.19. Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp trong năm và được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm. Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

3.20. Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế trong quá trình bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ. Chủ yếu bao gồm các chi phí lương nhân viên bộ phận bán hàng, chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo và hoa hồng bán hàng.

3.21. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

3.22. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn 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 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 và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ 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 nợ 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 thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng 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.

3.23. Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu**

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

3.24. 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 tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	121.877.595	169.899.620
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.469.645.404	14.011.655.387
Các khoản tương đương tiền	-	35.400.000.000
	1.591.522.999	49.581.555.007

4.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn	5.711.084.799	5.711.084.799	23.548.375.873	23.548.375.873
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	5.711.084.799	5.711.084.799	23.548.375.873	23.548.375.873
Dài hạn	-	-	-	-
	5.711.084.799	5.711.084.799	23.548.375.873	23.548.375.873

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Lạc Dương	39.035.749.885	44.858.520.418
Công ty CP Thương mại Kinh doanh Hoàng gia VN	43.573.080.946	37.985.095.148
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ CH366 Hà Nội	23.797.007.161	29.095.180.570
Công ty TNHH Phát triển và Đầu tư PT	31.035.711.817	35.648.451.603
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Healthproducts	22.435.838.871	30.190.843.850
Công ty TNHH XNK Thương mại Lotus VN	39.817.881.286	68.224.950.644
Công ty TNHH Thương mại HB VN	70.737.379.055	-
Phải thu khách hàng khác	78.455.422.331	83.522.846.000
	348.888.071.352	329.525.888.233

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Phú Hiệp	-	5.000.000.000
Công ty CP Xi măng Nghi Sơn	1.197.293.450	764.905.850
Công ty TNHH MTV Petrolimex Gia Lai	1.592.269.504	676.277.340
Trả trước cho người bán là các đối tượng khác	19.121.941.052	1.363.332.920
	21.911.504.006	7.804.516.110

4.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Tạm ứng	345.295.715	-	721.535.523	-
Ký cược, ký quỹ	32.150.000	-	37.000.000	-
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	-	-	334.098.060	-
Tổng Công ty CP Bảo hiểm Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	-	3.853.108.688	-
Đào Thị Tú Anh	553.711.027	-	882.490.597	-
Nguyễn Thị Ngọc Quỳnh	1.907.907.123	-	-	-
Công ty Xi măng Phúc Sơn	3.807.019.712	-	1.779.444.445	-
Phải thu khác	178.917.334	-	110.328.462	-
	6.825.000.911	-	7.718.005.775	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PETEC BÌNH ĐỊNH
Số 389 đường Trần Hưng Đạo, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4.6. Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Thời gian VND	Giá gốc VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi.				
Công ty TNHH Thương mại Vận tải Vinh Nhi	Trên 3 năm	737.575.000	Trên 3 năm	737.575.000
DNTN Vũ Trán	Trên 3 năm	430.615.000	Trên 3 năm	435.615.000
VLXD Thảo Nguyên - Hoàng Thị Nguyễn	Trên 3 năm	61.641.000	Trên 3 năm	74.641.000
Công ty TNHH MTV Vương Công Minh	Trên 3 năm	212.906.500	Trên 3 năm	212.906.500
Công ty TNHH Thương mại Thiên Thanh	Trên 3 năm	154.606.000	Trên 3 năm	154.606.000
Công ty TNHH Tiến Công	Trên 3 năm	689.350.000	Trên 3 năm	689.350.000
Mai Thanh Thảo	Trên 3 năm	10.000.000	Trên 3 năm	10.000.000
Công ty CP Thương mại Bình Định	Trên 3 năm	17.200.000	Trên 3 năm	17.200.000
Lý Công Hùng	Trên 3 năm	17.389.750	Trên 3 năm	17.389.750
Nguyễn Được	Trên 3 năm	3.200.000	Trên 3 năm	3.200.000
DNTN Trường Thịnh	Trên 3 năm	20.000.000	Trên 3 năm	20.000.000
Công ty TNHH Thiên Tân	Trên 3 năm	14.000.000	Trên 3 năm	14.000.000
Nguyễn Thế Kiệt	Trên 3 năm	15.788.500	Trên 3 năm	15.788.500
Lâm Sanh Tánh	Trên 3 năm	32.873.379	Trên 3 năm	32.873.379
DNTN Hoàng Quý	Trên 3 năm	6.200.000	Trên 3 năm	6.200.000
DNTN TM Ba Đàm	Trên 3 năm	13.000.000	Trên 3 năm	13.000.000
Công ty TNHH Nội thất Minh Phương	Trên 3 năm	93.041.425	Trên 3 năm	93.041.425
DNTN Thu Thảo	Trên 3 năm	35.000.000	Trên 3 năm	35.000.000
Công ty TNHH DV & TM Bình Phú	Trên 3 năm	15.994.333	Trên 3 năm	15.994.333
Nhà Phân Phối Thành Đạt	Trên 3 năm	7.000.000	Trên 3 năm	7.000.000
Nguyễn Nhật - Đại Lý Đông Sương	Trên 3 năm	3.836.500	Trên 3 năm	3.836.500
Trần Huy Tiến	Trên 3 năm	77.114.200	Trên 3 năm	77.114.200
		2.668.331.587		2.686.331.587
		(2.596.299.637)		(2.614.299.637)

4.7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	-	-	3.243.817.223	-
Hàng hóa	3.163.792.449	-	4.967.669.320	-
	3.163.792.449	-	8.211.486.543	-

4.8. Chi phí trả trước**4.8.1. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí bảo lãnh thanh toán	14.677.777	92.939.815
Chi phí bảo hiểm	99.098.459	117.470.785
Các khoản khác	38.532.925	280.675.241
	152.309.161	491.085.841

4.8.2. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	196.975.752	985.418.791
Các khoản khác	1.267.108.629	824.818.631
	1.464.084.381	1.810.237.422

CÔNG TY CỔ PHẦN PETEC BÌNH ĐỊNH

Số 389 đường Trần Hưng Đạo, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

4.9. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
NGUYỄN GIÁ					
Số đầu năm	33.454.757.010	7.437.547.343	15.887.513.314	158.468.018	56.938.285.685
Tăng trong năm	1.653.498.703	-	-	-	1.653.498.703
- Đầu tư XDCB hoàn thành	1.653.498.703				1.653.498.703
Giảm trong năm	(3.062.001.162)	-	(9.517.543.546)	-	(12.579.544.708)
- Giảm do thanh lý, nhượng bán	(3.062.001.162)		(9.517.543.546)		(12.579.544.708)
Số cuối năm	32.046.254.551	7.437.547.343	6.369.969.768	158.468.018	46.012.239.680
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số đầu năm	16.884.242.369	7.339.131.367	8.113.474.683	138.469.729	32.475.318.148
Tăng trong năm	1.398.090.658	18.853.451	908.119.532	6.636.362	2.331.700.003
- Khấu hao trong năm	1.398.090.658	18.853.451	908.119.532	6.636.362	2.331.700.003
Giảm trong năm	(2.681.302.935)	-	(5.022.267.593)	-	(7.703.570.528)
- Giảm do thanh lý, nhượng bán	(2.681.302.935)		(5.022.267.593)		(7.703.570.528)
Số cuối năm	15.601.030.092	7.357.984.818	3.999.326.622	145.106.091	27.103.447.623
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
- Tại ngày đầu năm	16.570.514.641	98.415.976	7.774.038.631	19.998.289	24.462.967.537
- Tại ngày cuối năm	16.445.224.459	79.562.525	2.370.643.146	13.361.927	18.908.792.057
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:					
- Tại ngày đầu năm	7.676.913.000	7.280.363.223	2.295.246.591	125.286.200	17.377.809.014
- Tại ngày cuối năm	6.307.821.385	7.280.363.223	1.552.201.591	125.286.200	15.265.672.399

Ghi chú: Chi tiết về tài sản cầm cố, thế chấp cho các khoản vay xem tại Thuyết minh số 4.20 – Vay và nợ thuế tài chính ngân hạn.

4.10. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất lâu dài với nguyên giá là 900.648.000 đồng. Công ty không thực hiện khấu hao tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất lâu dài.

4.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất chờ tăng giá để bán với nguyên giá đầu năm và cuối năm lần lượt là 21.012.500.000 đồng và 16.400.000.000 đồng. Trong năm Công ty bán quyền sử dụng đất có nguyên giá là 4.612.500.000 đồng. Công ty không thực hiện khấu hao đối với bất động sản đầu tư chờ tăng giá.

4.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí sửa chữa văn phòng trụ sở công ty	435.368.686	-
	435.368.686	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PETEC BÌNH ĐỊNH

Số 389 đường Trần Hưng Đạo, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

4.13. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND
	-	-	-	-
Đầu tư vào công ty con				
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết				
Đầu tư vào đơn vị khác	5.479.064.524	(3.935.628.341)	1.543.436.183	5.479.064.524
Công ty CP Cà phê Petec (PCF)	296.000.000	(129.560.000)	166.440.000	296.000.000
Công ty CP Xăng dầu Dầu khí Nam Định (PND)	136.350.000	(76.353.600)	59.996.400	136.350.000
Công ty CP Kho Vận Petec (PLO)	2.000.000.000	(1.340.000.000)	660.000.000	2.000.000.000
Công ty CP Xi măng Hà Tiên 1 (HT1)	137.524	(38.524)	99.000	137.524
Công ty CP BĐS và Kỹ thuật Xăng dầu Petec Land	2.000.000.000	(1.547.430.917)	452.569.083	2.000.000.000
Tổng Công ty Thương mại Kỹ thuật và Đầu tư - CTCP (PEG)	1.046.577.000	(842.245.300)	204.331.700	1.046.577.000
	5.479.064.524	(3.935.628.341)	1.543.436.183	5.479.064.524
				(3.704.702.631)
				1.774.361.893

4.14. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Chi nhánh Công ty CP Xăng dầu Dầu khí Phú Yên tại Bình Định	-	-	2.046.148.000	2.046.148.000
Công ty CP Thương mại và Đầu tư Meta	-	-	4.290.115.300	4.290.115.300
Công ty TNHH Thương mại và Hợp tác Quốc tế Đồng Dương	11.411.744.930	11.411.744.930	-	-
Công ty TNHH XNK Đại Phú	1.684.618.100	1.684.618.100	-	-
Các đối tượng khác	2.697.404.686	2.697.404.686	2.980.395.888	2.980.395.888
	15.793.767.716	15.793.767.716	9.316.659.188	9.316.659.188

4.15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH Vận tải Thương mại và Đầu tư Quốc Bảo	215.600.000	215.600.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Trái cây Family	378.000.000	-
Hộ kinh doanh Shop tiêu dùng đồng giá	351.890.000	-
Các đối tượng khác	331.398.613	87.339.027
	1.276.888.613	302.939.027

4.16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp/ đã khấu trừ	Phải nộp	Phải thu
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT hàng nội địa	1.339.645.042		3.584.845.628	4.325.175.517	599.315.153	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.064.692.499		5.796.681.314	3.039.290.284	5.822.083.529	-
Thuế thu nhập cá nhân	264.603.318		298.008.765	325.090.517	237.521.566	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	637.350.358		749.958.653	971.395.261	415.913.750	-
Thuế môn bài			9.000.000	9.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác			37.697.276	7.084.353	30.612.923	-
	5.306.291.217	-	10.476.191.636	8.677.035.932	7.105.446.921	-

4.17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí lãi vay phải trả	611.723.797	931.693.262
Chi phí vận chuyển, xếp dỡ xi măng phải trả	-	1.084.083.333
Chi phí chiết khấu thương mại	226.243.750	388.679.629
Các khoản khác	82.661.096	225.655.000
	920.628.643	2.630.111.224

4.18. Doanh thu chưa thực hiện

4.18.1. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Doanh thu nhận trước cho thuê tài sản	321.818.076	176.521.198
	321.818.076	176.521.198

4.18.2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Doanh thu nhận trước cho thuê tài sản	65.454.636	-
	65.454.636	-

4.19. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tài sản thừa chờ giải quyết		
Kinh phí công đoàn	55.850.964	9.234.300
Bảo hiểm xã hội	76.943.713	-
Bảo hiểm y tế	15.106.472	-
Bảo hiểm thất nghiệp	6.029.694	-
Các khoản nhận ký quỹ, ký cược	2.031.200.000	947.200.000
Cột ức, lợi nhuận phải trả	1.266.175.853	1.268.182.253
Tổng Công ty CP Bảo hiểm Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	2.000.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	612.439.878	339.921.292
	4.063.746.574	4.564.537.845

CÔNG TY CỔ PHẦN PETEC BÌNH ĐỊNH

Số 389 đường Trần Hưng Đạo, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

4.20. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	375.009.568.116	375.009.568.116	882.973.541.600	947.379.020.679	310.604.089.037	310.604.089.037
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Định	98.111.228.107	98.111.228.107	107.807.389.653	117.671.791.834	88.246.825.926	88.246.825.926
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - CN Thăng Long	99.767.935.198	99.767.935.198	66.906.452.350	166.674.387.548	-	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Bình Định	99.999.127.158	99.999.127.158	275.324.233.288	307.731.225.077	67.592.135.369	67.592.135.369
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Bình Định	19.995.433.580	19.995.433.580	86.709.138.380	91.106.319.730	15.598.252.230	15.598.252.230
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - CN Bình Định	37.285.844.073	37.285.844.073	90.359.102.034	89.976.534.325	37.668.411.782	37.668.411.782
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Phú Tài	-	-	73.382.025.924	23.404.162.180	49.977.863.744	49.977.863.744
Các khoản vay cá nhân	19.850.000.000	19.850.000.000	182.485.199.971	150.814.599.985	51.520.599.986	51.520.599.986
- Bà Nguyễn Thị Bích Trâm	19.850.000.000	19.850.000.000	115.654.599.985	135.504.599.985	-	-
- Vay các cá nhân khác	-	-	66.830.599.986	15.310.000.000	51.520.599.986	51.520.599.986
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	-	-	-	-
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	-	-	-	-	-	-
Trái phiếu đến kỳ hạn	-	-	-	-	-	-
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	375.009.568.116	375.009.568.116	882.973.541.600	947.379.020.679	310.604.089.037	310.604.089.037

Ghi chú: Vay cá nhân trong công ty theo lãi suất 5,6%/năm; thời gian cho vay: 12 tháng; tài sản đảm bảo: tín chấp

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn tại các tổ chức tín dụng:

STT	Đối tượng	Hợp đồng tín dụng	Số dư cuối kỳ	Thời gian cấp tín dụng	Mục đích	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
1	Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam	2500LAV250073302 ngày 19/6/2025	37.668.411.782	12 tháng đến ngày 18/06/2026	Bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh	Chi tiết tại khế ước nhận nợ	Tài sản đảm bảo là các TS được thế chấp theo các hợp đồng thế chấp sau
2	Ngân hàng TMCP Quân đội	256896.24.401.137954.TD ngày 6/11/2024	15.598.252.230	Đến ngày 21/10/2025	Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh xăng dầu	Chi tiết tại khế ước nhận nợ	Tài sản đảm bảo là các TS được thế chấp theo các hợp đồng thế chấp sau
3	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Phú Tài	9297/2025-HĐCVHM/NHCT542-CTY PETEC ngày 5/3/2025	49.977.863.744	12 tháng đến ngày 18/06/2026	Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh Mua bán xăng dầu, nông sản, vật liệu xây dựng...	Chi tiết tại khế ước nhận nợ	Tài sản đảm bảo là các TS được thế chấp theo các hợp đồng thế chấp sau
4	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bình Định	4300-LAV-2025CO891 ngày 5/11/2025	67.592.135.369	12 tháng đến ngày 18/06/2026	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động inh doanh thương mại tổng hợp	6,2%/năm	Tài sản đảm bảo là các TS được thế chấp theo các hợp đồng thế chấp sau: - 1276/BĐTV ngày 22/11/2022 - 1274/BĐTV ngày 08/11/2022 - 1300/BĐTV ngày 19/01/2023 - 1324/BĐTV ngày 20/09/2023 - 1325/BĐTV ngày 20/09/2023
5	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	01/2024/200634/HĐTD ngày 15/7/2024	88.246.825.926	Từ ngày 15/07/2024 đến ngày 15/06/2025	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh (không bao gồm bảo lãnh vay vốn), mở L/C cho hoạt động kinh doanh.	Chi tiết tại khế ước nhận nợ	Tài sản đảm bảo là các TS được thế chấp theo các hợp đồng thế chấp sau

15/8-2025 11/002 0/61

4.21. Vốn chủ sở hữu

4.21.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	40.391.470.000	(54.000.000)	17.028.679.974	20.523.248.888	77.889.398.862
Tăng trong năm trước	-	-	-	-	-
Giảm trong năm trước	-	-	-	(2.045.989.559)	(2.045.989.559)
- Lỗi trong năm trước	-	-	-	(1.366.161.609)	(1.366.161.609)
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(679.827.950)	(679.827.950)
Số dư cuối năm trước	40.391.470.000	(54.000.000)	17.028.679.974	18.477.259.329	75.843.409.303
Số dư đầu năm nay	40.391.470.000	(54.000.000)	17.028.679.974	18.477.259.329	75.843.409.303
Tăng trong năm	-	-	-	8.970.377.300	8.970.377.300
- Lãi trong năm	-	-	-	8.970.377.300	8.970.377.300
Giảm trong năm	-	-	-	(300.000.000)	(300.000.000)
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(300.000.000)	(300.000.000)
Số dư cuối năm nay	40.391.470.000	(54.000.000)	17.028.679.974	27.147.636.629	84.513.786.603

4.21.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %
Nguyễn Hoàng Anh	12.740.640.000	31,54%	12.740.640.000	31,54%
Nguyễn Thị Bích Trâm	-	0,00%	5.000.000.000	12,38%
Ngô Thị Thu Hương	5.000.000.000	12,38%	-	0,00%
Lê Ngọc Thế Phiệt	3.076.490.000	7,62%	3.076.490.000	7,62%
Các cổ đông khác	19.574.340.000	48,46%	19.574.340.000	48,46%
	40.391.470.000	100,00%	40.391.470.000	100,00%

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày đầu năm	40.391.470.000	40.391.470.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	40.391.470.000	40.391.470.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

4.21.4. Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.039.147	4.039.147
+ Cổ phiếu phổ thông	4.039.147	4.039.147
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua, bán lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.039.147	4.039.147
+ Cổ phiếu phổ thông	4.039.147	4.039.147
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	đồng/CP.

4.21.5. Phân phối lợi nhuận

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận đầu năm chưa phân phối	18.477.259.329	20.523.248.888
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm	8.970.377.300	(1.366.161.609)
Các khoản khác điều chỉnh giảm lợi nhuận	-	-
Các khoản khác điều chỉnh tăng lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận được chia cổ tức và phân phối các quỹ trong năm	27.447.636.629	19.157.087.279
Phân phối các quỹ và chia cổ tức, trong đó:	(300.000.000)	(679.827.950)
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(300.000.000)	(679.827.950)
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối cuối năm	27.147.636.629	18.477.259.329

4.22. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán
Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cửa Hàng VLXD Hoàng	10.440.133	10.440.133
Công ty TNHH Mai Hương	75.000.000	75.000.000
DNTN Thương mại Hai Hiếu	284.570.000	284.570.000
Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển hạ tầng	49.500.000	49.500.000
Công ty TNHH Phúc Hoàng	125.115.000	125.115.000
Công ty CP Thương mại Xi măng Tây Nguyên	1.606.500	1.606.500
	546.231.633	546.231.633

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	323.335.036.688	822.445.106.186
Doanh thu kinh doanh xăng dầu	256.670.890.016	310.159.710.936
Doanh thu kinh doanh hàng nông sản và thực phẩm	128.733.939.588	82.255.485.400
Doanh thu từ hợp tác kinh doanh và cho thuê tài sản cố định	4.501.781.902	5.514.849.510
Doanh thu khác	3.004.305.509	625.406.179
	716.245.953.703	1.221.000.558.211

5.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chiết khấu thương mại	1.629.110.194	817.450.471
Hàng bán bị trả lại	181.192.000	320.140.741
	1.810.302.194	1.137.591.212

5.3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	313.679.383.502	807.772.241.870
Giá vốn kinh doanh xăng dầu	244.341.926.199	298.471.730.320
Giá vốn kinh doanh hàng nông sản và thực phẩm	128.491.994.526	81.571.372.800
Giá vốn các hoạt động cho thuê tài sản và hợp tác kinh doanh	848.118.667	848.299.854
Giá vốn khác	4.879.108.177	426.733.000
	692.240.531.071	1.189.090.377.844

5.4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	994.963.543	2.180.696.854
Lãi bán hàng trả chậm	22.024.683.270	20.080.313.148
	23.019.646.813	22.261.010.002

5.5. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	22.152.119.137	22.662.951.051
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	391.201.000	655.490.984
Trích lập (Hoàn nhập) Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	230.925.710	(652.890.253)
	22.774.245.847	22.665.551.782

5.6. Chi phí bán hàng

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên bán hàng	5.713.023.585	7.101.967.632
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	403.226.514	554.206.624
Chi phí khấu hao tài sản cố định	673.624.053	1.214.676.352
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.054.999.651	7.485.443.617
Chi phí khác bằng tiền	1.816.805.897	902.099.089
	10.661.679.700	17.258.393.314

5.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.279.913.267	5.575.379.791
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	194.910.801	330.236.878
Chi phí khấu hao tài sản cố định	445.027.298	612.665.808
Thuế, phí và lệ phí	27.195.348	27.229.742
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.077.686.216	1.118.115.240
Chi phí khác bằng tiền	2.992.964.778	3.955.696.926
Các khoản dự phòng, hoàn nhập dự phòng	18.000.000	117.574.550
	9.035.697.708	11.736.898.935

5.8. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập từ khoán các cửa hàng xăng dầu	309.225.010	300.611.234
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư	10.658.703.331	-
Thu nhập khác	1.293.945.442	63.345.930
	12.261.873.783	363.957.164

5.9. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phạt chậm nộp, phạt vi phạm hành chính	216.179.545	38.181.400
Chi phí khác	21.779.620	-
	237.959.165	38.181.400

5.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (i)	5.796.681.314	3.064.692.499
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.796.681.314	3.064.692.499

(i) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	14.767.058.614	1.698.530.890
- Các khoản điều chỉnh tăng	14.216.347.958	13.624.931.604
+) Chi phí lãi vay không được trừ trong giao dịch liên kết	13.883.058.249	13.123.058.796
+) Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành	72.000.000	144.000.000
+) Chi phí lãi vay không được trừ	261.289.709	357.872.808
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp	28.983.406.572	15.323.462.494
Thu nhập từ HĐKD được ưu đãi thuế suất 10%	-	-
Thu nhập từ HĐKD chịu thuế suất 20%	28.983.406.572	15.323.462.494
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp		
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN năm trước	-	-
Chi phí thuế TNDN từ HĐKD chịu thuế suất 20%	5.796.681.314	3.064.692.499
Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp trong năm	5.796.681.314	3.064.692.499

5.11. Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	8.970.377.300	(1.366.161.609)
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng (VND)	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm (VND)	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	8.970.377.300	(1.366.161.609)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	4.039.147	4.039.147
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/ Cổ phiếu)	2.221	(338)
b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm (cổ phiếu)	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	2.221	(338)

5.12. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	884.443.502
Chi phí nhân công	9.992.936.852	12.677.347.423
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	194.910.801	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	848.253.812	2.675.642.014
Thuế, phí và lệ phí	27.195.348	-
Chi phí dự phòng/Hoàn nhập dự phòng	18.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.132.685.867	8.630.788.599
Chi phí khác bằng tiền	4.809.770.675	4.857.796.015
	19.023.753.355	29.726.017.553

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

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	882.973.541.600	1.306.539.519.495
	882.973.541.600	1.306.539.519.495

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	947.379.020.679	1.258.306.830.451
	947.379.020.679	1.258.306.830.451

7. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

7.1. Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 4.18 – Vay và nợ thuê tài chính trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Các khoản vay	310.604.089.037	375.009.568.116
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	1.591.522.999	49.581.555.007
Nợ thuần	309.012.566.038	325.428.013.109
Vốn chủ sở hữu	84.513.786.603	75.843.409.303
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	3,66	4,29

7.2. Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, và/hoặc công nợ tài chính và/hoặc công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 3.

7.3. Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ (i)	
	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tài sản tài chính		
Tiền và tương đương tiền	1.591.522.999	49.581.555.007
Phải thu khách hàng, phải thu khác	358.309.371.900	339.858.193.645
Đầu tư ngắn hạn	5.711.084.799	23.548.375.873
Đầu tư dài hạn	1.543.436.183	1.774.361.893
	367.155.415.881	414.762.486.418
	Giá trị ghi sổ (i)	
	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công nợ tài chính		
Phải trả người bán, phải trả khác	19.857.514.290	13.881.197.033
Chi phí phải trả	920.628.643	2.630.111.224
Vay và nợ	310.604.089.037	375.009.568.116
	331.382.231.970	391.520.876.373

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 ("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. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính giữa niên độ Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính giữa niên độ Quốc tế.

7.4. Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường hoạt động giao dịch các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Quản lý rủi ro về giá cổ

Công ty cũng chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v Các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bổ ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Trên 05 năm VND	Tổng VND
Tại ngày cuối năm				
Tiền và tương đương tiền	1.591.522.999	-	-	1.591.522.999
Phải thu khách hàng, phải thu khác	353.116.772.626	-	-	353.116.772.626
Đầu tư ngắn hạn	5.711.084.799	-	-	5.711.084.799
Đầu tư dài hạn	-	-	5.479.064.524	5.479.064.524
	360.419.380.424	-	5.479.064.524	365.898.444.948

	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Sau 05 năm VND	Tổng VND
Tại ngày cuối năm				
Phải trả người bán, phải trả khác	19.857.514.290	-	-	19.857.514.290
Chi phí phải trả	920.628.643	-	-	920.628.643
Vay và nợ	310.604.089.037	-	-	310.604.089.037
	331.382.231.970	-	-	331.382.231.970

	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Trên 05 năm VND	Tổng VND
Tại ngày đầu năm				
Tiền và tương đương tiền	49.581.555.007	-	-	49.581.555.007
Phải thu khách hàng, phải thu khác	334.629.594.371	-	-	334.629.594.371
Đầu tư ngắn hạn	23.548.375.873	-	-	23.548.375.873
Đầu tư dài hạn	-	-	5.479.064.524	5.479.064.524
	407.759.525.251	-	5.479.064.524	413.238.589.775

	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Sau 05 năm VND	Tổng VND
Tại ngày đầu năm				
Phải trả người bán, phải trả khác	13.881.197.033	-	-	13.881.197.033
Chi phí phải trả	2.630.111.224	-	-	2.630.111.224
Vay và nợ	375.009.568.116	-	-	375.009.568.116
	391.520.876.373	-	-	391.520.876.373

Hội đồng quản trị đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Hội đồng quản trị tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

8. CÁC THÔNG TIN KHÁC**8.1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết năm tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính 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 này.

8.2. 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.

8.2.1. 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.

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị/Hội đồng thành viên và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt**

Tổng thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	Chức danh	Năm nay VND	Năm trước VND
Hội đồng Quản trị			
Ngô Duy Long	Chủ tịch	15.000.000	-
Ngô Minh Hải	Chủ tịch (Đã miễn nhiệm)	109.090.909	180.000.000
Trần Trọng Bình	Chủ tịch (Đã miễn nhiệm)	-	20.000.000
Ngô Thị Thu Hương	Thành viên	34.000.000	-
Đinh Anh Vũ	Thành viên độc lập	24.000.000	-
Nguyễn Thời Đại	Thành viên (Đã miễn nhiệm)	-	-
Trần Quý Thắng	Thành viên (Đã miễn nhiệm)	16.000.000	48.000.000
Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên (Đã miễn nhiệm)	32.000.000	32.000.000
Nhữ Thị Việt Dung	Thành viên (Đã miễn nhiệm)	16.000.000	48.000.000
Phạm Sơn Tùng	Thành viên (Đã miễn nhiệm)	-	16.000.000
Nguyễn Thị Bích Trâm	Thành viên (Đã miễn nhiệm)	-	-
Ban kiểm soát			
Nguyễn Phương Linh	Trưởng ban	24.000.000	-
Nguyễn Thị Thắm	Trưởng ban (Đã miễn nhiệm)	16.000.000	48.000.000
Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên	-	-
Nguyễn Huyền Trân	Thành viên	8.000.000	-
Nguyễn Thị Mận	Thành viên (Đã miễn nhiệm)	10.000.000	20.000.000
Trần Thị Mỹ Linh	Thành viên (Đã miễn nhiệm)	10.000.000	20.000.000
Lê Thanh Phong	Thành viên (Đã miễn nhiệm)	-	10.000.000
Nguyễn Thị Du	Thành viên (Đã miễn nhiệm)	-	10.000.000
Ban Điều hành			
Ngô Duy Long	Tổng Giám đốc (Đã miễn nhiệm)	543.190.000	-
Nguyễn Thời Đại	Tổng Giám đốc (Đã miễn nhiệm)	271.600.000	814.980.000
Nguyễn Trường Quang	Phó Tổng Giám đốc	341.000.000	-
Ngô Thị Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc	49.565.217	-
Nguyễn Đức Thắng	Phó Tổng Giám đốc (Đã miễn nhiệm)	311.430.000	243.713.636
Nguyễn Thị Bích Trâm	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng (Đã miễn nhiệm)	287.921.721	543.552.000
Nguyễn Văn Thức	Kế toán trưởng	273.126.299	-
		2.391.924.146	2.054.245.636

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt, số dư công nợ phải thu, phải trả với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Nội dung nghiệp vụ		Năm nay VND	Năm trước VND
Giao dịch với các bên liên quan			
Trần Trọng Bình	Tạm ứng	-	200.000.000
	Mua bất động sản đầu tư	-	4.000.000.000
	Vay ngắn hạn	5.000.000.000	-
	Trả nợ vay ngắn hạn	5.000.000.000	-
Nguyễn Thời Đại	Tạm ứng	-	11.000.000.000
Nguyễn Thị Bích Trâm	Tạm ứng	13.500.000.000	25.480.000.000
	Thu hồi tạm ứng	13.580.000.000	25.400.000.000
	Vay ngắn hạn	19.899.999.999	19.850.000.000
	Trả nợ vay ngắn hạn	39.749.999.999	-
	Lãi tiền vay	665.055.623	233.630.136
	Lãi vay đã trả	717.098.630	126.123.287
Dương Thị Thanh Tùng	Mua bất động sản đầu tư	-	10.000.000.000
Ngô Duy Long	Tạm ứng	6.120.000.000	-
	Thu hồi tạm ứng	6.120.000.000	-
Nguyễn Trường Quang	Tạm ứng	82.000.000	-

Số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên liên quan khác

Phải thu ngắn hạn khác	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nguyễn Trường Quang	82.000.000	-
Trần Trọng Bình	-	200.000.000
Nguyễn Thị Bích Trâm	-	80.000.000
	82.000.000	280.000.000

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

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty con, các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có các bên liên quan khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN PETEC BÌNH ĐỊNH
Số 389 đường Trần Hưng Đạo, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

8.3. Thông tin về bộ phận

Công ty thực hiện lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh được quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.

Năm trước

Chỉ tiêu	Kinh doanh vật liệu xây dựng		Kinh doanh xăng dầu		Kinh doanh hàng nông sản		Cho thuê tài sản		Hoạt động khác		Tổng bộ phận đã báo cáo	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	821.627.655.715		309.839.570.195		82.255.485.400		5.514.849.510		625.406.179		1.219.862.966.999	
Khấu hao và chi phí phân bổ												
Lợi nhuận từ hoạt động KD	821.627.655.715		309.839.570.195		82.255.485.400		5.514.849.510		625.406.179		1.219.862.966.999	-
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	1.113.699.079		419.981.048		111.495.588		7.475.263		847.725		1.653.498.703	
Tài sản bộ phận cuối năm	-		444.540.513.701		-		7.912.398.125		897.297.862		453.350.209.688	
Tài sản không phân bổ cuối năm											21.012.500.000	
Tổng Tài sản cuối năm	-		444.540.513.701		-		7.912.398.125		897.297.862		474.362.709.688	
Nợ phải trả bộ phận cuối năm	268.032.654.385		101.076.347.486		26.833.512.645		1.799.062.802		204.020.979		397.945.598.297	
Nợ phải trả không phân bổ cuối năm											573.702.088	
Tổng Nợ phải trả cuối năm	268.032.654.385		101.076.347.486		26.833.512.645		1.799.062.802		204.020.979		398.519.300.385	

CÔNG TY CỔ PHẦN PETEC BÌNH ĐỊNH
Số 389 đường Trần Hưng Đạo, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

Năm nay								
Chỉ tiêu	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Kinh doanh xăng dầu	Kinh doanh hàng nông sản và thực phẩm	Cho thuê tài sản	Hoạt động khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Tổng bộ phận đã báo cáo	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	321.705.926.494	256.489.698.016	128.733.939.588	4.501.781.902	3.004.305.509	714.435.651.509	714.435.651.509	
Khấu hao và chi phí phân bổ						-	-	
Lợi nhuận từ hoạt động KD	321.705.926.494	256.489.698.016	128.733.939.588	4.501.781.902	3.004.305.509	714.435.651.509	714.435.651.509	
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	436.065.646	347.666.414	174.496.159	6.102.071	4.072.273	968.402.563	968.402.563	
Tài sản bộ phận cuối năm	-	398.265.381.365	-	6.458.905.291	4.310.409.782	409.034.696.438	409.034.696.438	
Tài sản không phân bổ cuối năm						16.400.000.000	16.400.000.000	
Tổng Tài sản cuối năm	-	398.265.381.365	-	6.458.905.291	4.310.409.782	425.434.696.438	425.434.696.438	
Nợ phải trả bộ phận cuối năm	153.131.564.788	122.088.732.518	61.277.172.681	2.142.841.801	1.430.045.162	340.070.356.950	340.070.356.950	
Nợ phải trả không phân bổ cuối năm						622.898.966	622.898.966	
Tổng Nợ phải trả cuối năm	153.131.564.788	122.088.732.518	61.277.172.681	2.142.841.801	1.430.045.162	340.693.255.916	340.693.255.916	

8.4. Thông tin về bảo lãnh và các cam kết khác***Thế chấp tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - CN Thăng Long***

Tài sản của Bà Nhữ Thị Việt Dung và Ông Lê Cao Chiến đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay của Công ty như sau:

- Các Quyền sử dụng đất sau:
 - ✓ GCN số DI 475380 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 31/10/2022, thửa đất số 573, tờ bản đồ số 175, địa chỉ tại Xã Ngọc Thanh, TP. Phúc Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc;
 - ✓ GCN số DI 475377 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 31/10/2022, thửa đất số 574, tờ bản đồ số 175, địa chỉ tại Xã Ngọc Thanh, TP. Phúc Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc.

Thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Bình Định

- Tài sản của Bà Dương Thị Thanh Tùng đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay của Công ty như sau:
 - ✓ GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 944243 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện Tiên Du cấp ngày 05/06/2023, thửa đất số 254, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại Xã Hoàn Sơn, Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh.
 - ✓ GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 944347 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện Tiên Du cấp ngày 13/06/2023, thửa đất số 5, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại Xã Hoàn Sơn, Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh.
 - ✓ GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 905913, sổ vào sổ cấp GCN CS08781 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 31/12/2021, thửa đất số 53, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại Xã Hoàn Sơn, Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh.

Tài sản của Ông Trần Trọng Bình đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay của Công ty như sau: GCN quyền sử dụng đất số DE 822699 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 23/08/2022, thửa đất số 718, tờ bản đồ số 51, địa chỉ tại Xã Việt Đoàn, Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh.

8.5. Thông tin khác

Trong năm 2023, Công ty nhận được yêu cầu giải trình về hồ sơ mua hàng từ các doanh nghiệp có rủi ro cao về thuế như sau:

- Ngày 18/07/2023, Cục thuế Tỉnh Bình Định đã có các Công văn số 2412/CTBDI-TTK và 2413/CTBDI-TTKT1 về việc xác minh làm rõ nguồn gốc hàng hóa mua vào của doanh nghiệp có rủi ro cao về thuế đối với hoạt động mua dây đồng các loại từ các Công ty:
 - ✓ Công ty TNHH Phong Hào 68 (MST: 2301056987): tổng giá trị hàng mua 173.828.038.265 đồng, thuế GTGT tương ứng: 17.382.803.825 đồng.
 - ✓ Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Tuấn Thịnh (MST: 2400957206): tổng giá trị hàng mua 49.798.870.298 đồng, thuế GTGT tương ứng: 4.979.887.030 đồng.
- Ngày 19/07/2023, Cục thuế Tỉnh Bình Định đã có các Công văn số 2435, 2436, 2437, 2438 và 2439/CTBDI-TTK về việc xác minh làm rõ nguồn gốc hàng hóa mua vào của các doanh nghiệp có rủi ro cao về thuế đối với hoạt động mua vào dây đồng các loại từ các Công ty:
 - ✓ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đăng Khoa (MST: 0901141341): tổng giá trị hàng mua 158.025.133.119 đồng, thuế GTGT tương ứng: 15.802.513.315 đồng.
 - ✓ Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đình Trám (MST: 2400957816): tổng giá trị hàng mua 45.038.105.163 đồng, thuế GTGT tương ứng: 4.503.810.515 đồng.
 - ✓ Công ty TNHH Kinh doanh và Dịch vụ Tuấn Phát (MST: 2400958048): tổng giá trị hàng mua 10.326.223.131 đồng, thuế GTGT tương ứng: 1.032.622.313 đồng.
 - ✓ Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Xuân Giang (MST: 2400962301): tổng giá trị hàng mua 64.798.172.800 đồng, thuế GTGT tương ứng: 6.479.817.281 đồng.

- ✓ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuân Việt Phát (MST: 2400957189): tổng giá trị hàng mua 30.639.157.891 đồng, thuế GTGT tương ứng: 3.063.915.789 đồng.
- Ngày 07/08/2023, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Tỉnh Bắc Ninh đã có Công văn số 2671/YC-PC03(D2) về việc yêu cầu cung cấp chứng cứ, đồ vật, tài liệu, dữ liệu điện tử đối với hoạt động mua hàng với Công ty TNHH Phong Hào 68 (đơn vị đang bị thụ lý vụ án điều tra "Mua bán trái phép hóa đơn").

Công ty đã thực hiện gửi hồ sơ và các công văn để giải trình về các vấn đề nêu trên. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Công ty chưa nhận được các Công văn hoặc Quyết định nào thêm. Đến thời điểm 31/12/2023 và 31/12/2024, toàn bộ số dư công nợ phải trả của các đối tượng này có số dư bằng không và các đối tượng này đã tạm ngừng hoạt động và không còn hoạt động kinh doanh tại địa chỉ đã đăng ký.

Trong 2024, Công ty nhận được yêu cầu giải trình về hồ sơ mua, bán hàng hóa với các doanh nghiệp có rủi ro về thuế như sau:

- Ngày 25/06/2024, Cục thuế Tỉnh Bình Định đã có các Thông báo số 1068/TB-CTBDI-TTKT1 và 1069/TB-CTBDI-TTKT1 về việc giải trình, cung cấp thông tin, tài liệu để xác minh hóa đơn và nguồn gốc hàng hóa đối với hoạt động bán hàng cho các Công ty:
 - ✓ Công ty TNHH Đầu tư thương mại Ngôi Sao Việt (MST: 0109419543): tổng giá trị hàng 36.981.747.428 đồng, thuế GTGT tương ứng: 3.698.174.743 đồng.
 - ✓ Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Văn Đức (MST: 4201699353): tổng giá trị hàng 25.383.529.435 đồng, thuế GTGT tương ứng: 2.538.352.944 đồng.
- Ngày 28/06/2024, Cục thuế Tỉnh Bình Định đã có các Thông báo số 1120/TB-CTBDI-TTKT1 về việc giải trình và cung cấp thông tin, tài liệu để xác minh hóa đơn và nguồn gốc hàng hóa đối với hoạt động bán hàng cho Công ty TNHH Đầu tư thương mại Lạc Dương (MST: 0109402606): tổng giá trị hàng 33.940.432.995 đồng, thuế GTGT tương ứng: 3.394.043.296 đồng.

Ngày 25/11/2024, Cục thuế Tỉnh Bình Định đã có Thông báo số 1819/TB-CTBDI-TTKT1 về việc giải trình và cung cấp thông tin, tài liệu kế toán liên quan đến quá trình mua bán và kê khai thuế của tất cả các lô hàng nông sản nhập khẩu phát sinh trong các năm 2022 - 2023.

Trong năm 2025, Công ty nhận được các công văn yêu cầu cung cấp thông tin, tài liệu về một số gia hóa đơn:

- Công văn số 1277/GLA-QLDN1 ngày 22/09/2025 của Thuế Gia Lai về việc cung cấp thông tin, tài liệu về 04 hóa đơn bán hàng cho Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Healthyproducts (MST: 0107162243) với giá trị hàng bán và thuế giá trị gia tăng đầu ra phải nộp lần lượt là 17.007.134.830 đồng và 1.700.713.483 đồng.
- Công văn số 1557/GLA-QLDN1 ngày 10/10/2025 của Thuế tỉnh Gia Lai về việc giải trình và cung cấp thông tin, tài liệu về các hóa đơn mua vào và bán ra của Công ty TNHH Thương mại HB VN (MST: 0401897002) từ giai đoạn năm 2022 đến 2025:
 - ✓ Giá trị hàng bán ra và thuế giá trị gia tăng đầu ra lần lượt là 275.767.857.331 đồng và 27.576.785.733 đồng
 - ✓ Giá trị hàng mua vào và thuế giá trị gia tăng được khấu trừ lần lượt là 190.752.700.720 đồng và 19.075.270.073 đồng

Công ty đã gửi thông tin, tài liệu và công văn giải trình đến cơ quan Thuế Gia Lai (trước đây là Cục thuế tỉnh Bình Định) về các nội dung yêu cầu giải trình. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, cơ quan thuế và cơ quan chức năng chưa có kết luận cụ thể về các nội dung giải trình của năm 2025.

8.6. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC.



Kế toán trưởng kiêm người lập biểu
NGUYỄN VĂN THỨC



Phó Tổng Giám đốc thường trực
NGÔ THỊ THU HƯƠNG
Gia Lai, Việt Nam
Ngày 31 tháng 03 năm 2026