

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG XĂNG DẦU**
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Hà Nội - Tháng 03 năm 2023



MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 34

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

CÔNG TY

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

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy đăng ký doanh nghiệp số 0101788806 thay đổi lần thứ 11 ngày 29/12/2021 là 100.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng*).

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

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

Trụ sở chính của Công ty: Số 1 Khâm Thiên, phường Khâm Thiên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Văn phòng giao dịch: Số 775 đường Giải Phóng, phường Giáp Bát, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

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

Hội đồng Quản trị

Ông Trương Hùng Sơn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Ngô Minh Sơn	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Lộc	Thành viên
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên
Ông Vũ Đức Tiến	Thành viên
Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên
Ông Phùng Ngọc Quang	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Vũ Thị Thúy Diệp	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Trần Thị Hương	Thành viên
Ông Đỗ Dương Thông	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Trung Kiên	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Lê Anh	Phó Tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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 khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Trung Kiên
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 21 tháng 3 năm 2023

Số: 138/2023/BCKTHN-CPA VIETNAM- NV3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬPKính gửi:**Các Cổ đông****Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc****Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu, được lập ngày 21 tháng 3 năm 2023, từ trang 06 đến trang 34 kèm theo, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2022, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo 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 hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Net Turbo

Vũ Ngọc Ân**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 01/2023/UQ-CPA VIETNAM ngày 03/01/2023 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 21 tháng 3 năm 2023

Lê Mạnh Hùng**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4301-2023-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		61.959.335.723	58.309.556.173
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	11.095.170.517	13.331.153.985
1. Tiền	111		2.745.170.517	2.876.350.715
2. Các khoản tương đương tiền	112		8.350.000.000	10.454.803.270
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		27.255.222.466	18.567.799.861
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	27.255.222.466	18.567.799.861
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		13.265.073.275	16.857.583.132
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	7.415.450.301	7.098.105.876
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	7.085.571.935	7.892.514.146
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	5.829.897.491	8.932.809.562
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(7.065.846.452)	(7.065.846.452)
IV. Hàng tồn kho	140		6.344.382.465	4.844.420.691
1. Hàng tồn kho	141	5.7	6.344.382.465	4.844.420.691
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.999.487.000	4.708.598.504
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	358.365.912	358.903.543
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.435.587.188	4.144.161.061
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	205.533.900	205.533.900
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		76.715.866.012	82.955.602.802
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.000.000.000	2.115.830.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	2.000.000.000	2.115.830.000
II. Tài sản cố định	220		22.629.668.959	23.955.228.532
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	22.541.994.548	23.850.624.113
- Nguyên giá	222		32.730.294.942	31.737.871.942
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.188.300.394)	(7.887.247.829)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	87.674.411	104.604.419
- Nguyên giá	228		135.440.000	135.440.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(47.765.589)	(30.835.581)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.11	23.674.528.210	24.885.315.382
1. Nguyên giá	231		29.749.488.918	29.749.488.918
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6.074.960.708)	(4.864.173.536)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.197.787.978	1.221.539.609
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	1.197.787.978	1.221.539.609
VI. Tài sản dài hạn khác	260		27.213.880.865	30.777.689.279
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	27.213.880.865	30.777.689.279
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		138.675.201.735	141.265.158.975

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		36.345.066.668	39.420.958.701
I. Nợ ngắn hạn	310		35.016.866.668	38.576.958.701
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	639.890.661	1.372.443.544
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	8.841.898.922	9.269.371.526
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	744.229.213	985.625.965
4. Phải trả người lao động	314		2.698.890.415	2.355.397.570
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.16	18.130.771.987	19.866.278.808
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	3.951.699.286	4.607.465.104
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		9.486.184	120.376.184
II. Nợ dài hạn	330		1.328.200.000	844.000.000
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		56.200.000	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	1.272.000.000	844.000.000
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		102.330.135.067	101.844.200.274
(400 = 410)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.18	102.330.135.067	101.844.200.274
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		12.739.309.410	12.739.309.410
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.681.835.328	1.595.525.328
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(15.150.680.606)	(15.405.964.365)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(15.664.894.365)	(16.628.693.034)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		514.213.759	1.222.728.669
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3.059.670.935	2.915.329.901
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		138.675.201.735	141.265.158.975
(440 = 300+400)				

Người lập biểu

Toàn

Nguyễn Đức Toàn

Kế toán trưởng

[Signature]

Vũ Phương Nhung

Hà Nội ngày 21 tháng 3 năm 2023



Tổng Giám đốc

Nguyễn Trung Kiên

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	50.466.152.024	53.344.319.061
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	554.382.927	2.412.566
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		49.911.769.097	53.341.906.495
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	35.613.977.028	39.822.118.115
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		14.297.792.069	13.519.788.380
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	1.930.279.657	3.777.757.664
7. Chi phí tài chính	22	6.5	13.605	29.863.397
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	12.273.917
8. Phần lãi (lỗ) trong Công ty liên kết, liên doanh	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.6	4.578.715.622	5.781.122.401
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	10.105.112.144	9.631.941.838
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		1.544.230.355	1.854.618.408
12. Thu nhập khác	31	6.7	25.127.305	241.854.000
13. Chi phí khác	32	6.7	61.588.329	74.155.146
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(36.461.024)	167.698.854
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		1.507.769.331	2.022.317.262
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	442.584.538	394.762.325
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(105.075.024)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		1.065.184.793	1.732.629.961
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	61		514.213.759	1.222.728.669
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		550.971.034	509.901.292
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	71	6.9	51,42	105,01

Người lập biểu

Toàn

Nguyễn Đức Toàn

Kế toán trưởng

Nhung

Vũ Phương Nhung

Hà Nội, ngày 21 tháng 3 năm 2023

Tổng Giám đốc



Nguyễn Trung Kiên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.507.769.331	2.022.317.262
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		3.528.769.745	3.421.565.711
- Các khoản dự phòng	03		-	(525.375.121)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(21.698.607)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.908.581.050)	(3.240.108.626)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		3.106.259.419	1.678.399.226
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		4.416.913.730	4.011.461.716
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.499.961.774)	564.907.663
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(3.291.295.495)	(3.562.545.975)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		3.564.346.045	939.726.274
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(477.429.445)	(295.242.530)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		5.818.832.480	3.336.706.374
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(992.423.000)	(436.386.404)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(8.687.422.605)	(17.067.799.861)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	4.207.360.962
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.908.581.050	4.089.607.664
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(7.771.264.555)	(9.207.217.639)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(305.250.000)	(183.150.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(305.250.000)	(183.150.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(2.257.682.075)	(6.053.661.265)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		13.331.153.985	19.384.815.250
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		21.698.607	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	11.095.170.517	13.331.153.985

Người lập biểu

Tcan

Nguyễn Đức Toàn

Kế toán trưởng

[Signature]

Vũ Phương Nhung

Hà Nội, ngày 21 tháng 3 năm 2023

Tổng Giám đốc



Nguyễn Trung Kiên

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy đăng ký doanh nghiệp số 0101788806 thay đổi lần thứ 11 ngày 29/12/2021 là 100.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng*).

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

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

Trụ sở chính của Công ty: Số 1 Khâm Thiên, phường Khâm Thiên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Văn phòng giao dịch: Số 775 đường Giải Phóng, phường Giáp Bát, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Tổng số lao động của Công ty và Công ty con tại ngày 31/12/2022 là 53 người (tại ngày 31/12/2021 là 56 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: kinh doanh và cho thuê bất động sản, văn phòng làm việc, căn hộ, nhà ở, khách sạn, nhà hàng, kiốt, trung tâm thương mại, siêu thị; thuê, cho thuê đất, kho tàng, bến bãi, nhà xưởng, hội nghị, hội trường, nhà có trang bị kỹ thuật đặc biệt (phòng hoà nhạc, nhà hát, trường quay, rạp chiếu phim); kinh doanh và cho thuê các cơ sở hạ tầng xăng dầu (cửa hàng, kho chứa, đường ống, cảng tiếp nhận), kinh doanh khu du lịch, khu vui chơi giải trí;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: dịch vụ tư vấn, môi giới, định giá, quản lý bất động sản và các dịch vụ về nhà đất; các dịch vụ cho thuê nhà ở và văn phòng làm việc;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác chưa được phân vào đâu;
- Kinh doanh xăng dầu và các sản phẩm hóa dầu.
- ...

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2022: Kinh doanh bất động sản, cho thuê bất động sản, cho thuê quyền sử dụng đất, xây lắp, tư vấn và kiểm định xây dựng, kinh doanh xăng dầu và các sản phẩm hóa dầu.

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2022, Công ty có Công ty con như sau:

Công ty con	Địa chỉ đăng ký	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ kiểm soát Ngành nghề
Công ty CP TV Công nghệ - XD Petrolimex	Số 1 phố Khâm Thiên, phường Khâm Thiên, quận Đống Đa, TP Hà Nội	3.300.000.000	63,0% Tư vấn thiết kế

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

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

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

Kỳ kế toán năm

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2012/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:

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

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất (Tiếp theo)

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con là giống nhau. Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua Công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua Công ty con.

Ước tính kế toán

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

Chính sách kế toán của các khoản ngoại tệ

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

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

- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào ngoại tệ của các ngân hàng Công ty giao dịch tại ngày 31/12/2022.
- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,...): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của các ngân hàng Công ty giao dịch tại ngày 31/12/2022.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào Tài khoản số 413 - Chênh lệch tỷ giá, số dư tài khoản này sẽ được kết chuyển vào Doanh thu hoặc Chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Nguyên tắc kế toán 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 gốc trên 03 tháng 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 riêng 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.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

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

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản, cụ thể như sau:

	<u>Thời gian khấu hao</u> <u>(Số năm)</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc thiết bị	04 - 08
Phương tiện vận tải	06 - 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

Công cụ, dụng cụ

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng; không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Hàng năm tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu cho thuê tài sản trong năm.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

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

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

Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

Đối với doanh thu cho thuê tài sản

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

Đối với doanh thu thương mại

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, trong năm theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính của Công ty gồm:

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.
- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

Các bên liên quan

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

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.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty chỉ có một bộ phận kinh doanh và một khu vực địa lý là Việt Nam nên không lập Báo cáo bộ phận.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	131.610.835	49.788.419
Tiền gửi ngân hàng	2.613.559.682	2.826.562.296
Các khoản tương đương tiền (i)	8.350.000.000	10.454.803.270
Tổng	11.095.170.517	13.331.153.985

(i) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng tại các ngân hàng với lãi suất từ 5,7% - 6%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	27.255.222.466	27.255.222.466	18.567.799.861	18.567.799.861
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex	2.175.222.466	2.175.222.466	3.727.799.861	3.727.799.861
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	15.980.000.000	15.980.000.000	14.840.000.000	14.840.000.000
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex- Hà Nội	9.100.000.000	9.100.000.000	-	-
Tổng	27.255.222.466	27.255.222.466	18.567.799.861	18.567.799.861

5.3 Phải thu của khách hàng

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	7.415.450.301	7.098.105.876
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex	2.335.794.286	1.331.474.604
Công ty TNHH TM DV & SX Athena (i)	1.897.556.452	1.897.556.452
Văn phòng Bộ Công Thương	-	1.156.000.000
Công ty Xăng dầu Bình Định	293.455.280	1.244.741.000
Tổng Công ty Gas Petrolimex - CTCP	507.333.467	-
Công ty Xăng dầu Yên Bái	305.934.000	-
Cục hậu cần quân chủng phòng không không quân	453.709.000	-
Công ty Xăng dầu Nghệ An	370.017.129	-
Phải thu các đối tượng khác	1.251.650.687	1.468.333.820
Tổng	7.415.450.301	7.098.105.876
Trong đó phải thu các bên liên quan (Chi tiết xem tại thuyết minh số 7.1)	2.335.794.286	1.351.274.604

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Công ty CP TVXD và Môi trường Ngũ Giác (2)	1.300.000.000	1.300.000.000
Công ty CP đầu tư phát triển văn phòng (1)	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty TNHH Kết cấu thép Bắc Việt (3)	1.616.093.935	1.616.093.935
Các trả trước cho người bán ngắn hạn khác	169.478.000	976.420.211
Tổng	7.085.571.935	7.892.514.146

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

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

(3): Khoản trả trước liên quan đến dự án Kho và Cửa hàng tại số 549 đường Nguyễn Văn Cừ, Long Biên, Hà Nội, đang chờ thủ tục quyết toán của đối tác cùng hợp tác kinh doanh là Công ty TNHH Thương mại VHC.

5.5 Phải thu khác

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
a) Ngắn hạn	5.829.897.491	(1.168.290.000)	8.932.809.562	(1.168.290.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư W29 (iii)	868.290.000	(868.290.000)	868.290.000	(868.290.000)
Công ty CP Tư vấn đầu tư XD & KD BĐS Atis VN	300.000.000	(300.000.000)	300.000.000	(300.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TDK (i)	-	-	3.908.086.107	-
Tạm ứng	2.607.520.832	-	2.805.625.349	-
Ký cược, ký quỹ	1.228.271.401	-	111.642.040	-
Phải thu khác	825.815.258	-	939.166.066	-
b) Dài hạn	2.000.000.000	-	2.115.830.000	-
Ký cược, ký quỹ dài hạn	2.000.000.000	-	2.115.830.000	-
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex (ii)	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Bảo lãnh ngân hàng thực hiện hợp đồng	-	-	115.830.000	-
Tổng	7.829.897.491	(1.168.290.000)	11.048.639.562	(1.168.290.000)

Trong đó: Phải thu khác các bên liên quan (Chi tiết xem tại thuyết minh 7.1)

2.000.000.000

2.000.000.000

(i) Giá trị vốn góp Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển TDK còn phải hoàn trả theo phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/TDK-PLAND/2021 ngày 16/12/2021.

(ii) Tiền đặt cọc để đảm bảo các nội dung của Hợp đồng số 01/2019/HĐCTTS/PGCC-PLAND ngày 24/4/2019.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	7.065.846.452	-	7.065.846.452	-

Trong đó:	Quá hạn trên 3 năm
Công ty TNHH TMDV & SX Athena	1.897.556.452
Công ty CP Tư vấn đầu tư XD & KD BĐS Atis VN	300.000.000
Công ty CP Đầu tư W29	868.290.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Văn phòng	4.000.000.000
Tổng	7.065.846.452

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	5.567.473.246	-	3.972.712.318	-
Hàng hóa	776.909.219	-	871.708.373	-
Tổng	6.344.382.465	-	4.844.420.691	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.8 Chi phí trả trước

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn	358.365.912	358.903.543
Chi phí, công cụ dụng cụ chờ phân bổ	358.365.912	358.903.543
b) Dài hạn	27.213.880.865	30.777.689.279
Chi phí, công cụ dụng cụ chờ phân bổ	131.115.673	699.431.988
Tiền thuê tài sản, thiết bị cửa hàng xăng dầu (i)	9.711.691.148	12.015.938.904
Chi phí thuê cửa hàng xăng dầu Huế và Đà Nẵng (ii)	15.708.181.790	17.453.636.342
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.662.892.254	608.682.045
Tổng	27.572.246.777	31.136.592.822

- (i) Hợp đồng HTKD 07/HTKD/SHPT - Pland ngày 10/6/2019 tại Cao Xá - Phú Thọ, thời hạn thuê 20 năm; Hợp đồng HTKD 07/HTKD ngày 16/5/2019 tại Phú Lộc - Phú Thọ, thời hạn thuê 25 năm; HĐ HTKD số 08/HTKD ngày 16/5/2019 tại Sơn Dương - Phú Thọ, thời hạn thuê 25 năm và Phụ lục Hợp đồng số 03/HongNhung-PLAND ngày 20/09/2022 từ ngày 29/5/2022 đến ngày 28/5/2023.
- (ii) Hợp đồng số 454/HĐTTS ngày 21/8/2018 về việc cho thuê tài sản, thiết bị, cửa hàng xăng dầu tại 187 Hùng Vương, thành phố Huế, thời hạn thuê 144 tháng và Hợp đồng 06/HĐTTS ngày 27/8/2018 về việc cho thuê tài sản, thiết bị, cửa hàng xăng dầu số 61 Nguyễn Văn Cừ, thành phố Đà Nẵng, thời hạn thuê 240 tháng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG XĂNG DẦUSố 1 Khâm Thiên, phường Khâm Thiên,
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.**Mẫu số B09 - DN/HN**

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2022	20.593.305.745	4.329.848.285	3.393.310.685	3.421.407.227	31.737.871.942
Tăng trong năm	81.644.000	-	630.000.000	280.779.000	992.423.000
Mua trong năm	-	-	630.000.000	280.779.000	910.779.000
Đầu tư XD CB hoàn thành	81.644.000	-	-	-	81.644.000
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2022	<u>20.674.949.745</u>	<u>4.329.848.285</u>	<u>4.023.310.685</u>	<u>3.702.186.227</u>	<u>32.730.294.942</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2022	2.896.584.138	1.298.753.111	2.644.182.714	1.047.727.866	7.887.247.829
Tăng trong năm	1.256.909.752	424.160.004	161.242.308	458.740.501	2.301.052.565
Khấu hao trong năm	1.256.909.752	424.160.004	161.242.308	458.740.501	2.301.052.565
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2022	<u>4.153.493.890</u>	<u>1.722.913.115</u>	<u>2.805.425.022</u>	<u>1.506.468.367</u>	<u>10.188.300.394</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2022	<u>17.696.721.607</u>	<u>3.031.095.174</u>	<u>749.127.971</u>	<u>2.373.679.361</u>	<u>23.850.624.113</u>
Tại 31/12/2022	<u>16.521.455.855</u>	<u>2.606.935.170</u>	<u>1.217.885.663</u>	<u>2.195.717.860</u>	<u>22.541.994.548</u>

Nguyên giá của TSCĐ bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2022 là 2.952.195.346 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 2.952.195.346 VND).

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

Số 1 Khâm Thiên, phường Khâm Thiên,
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Mẫu số B09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.10 Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình*Đơn vị tính: VND*

	<u>Phần mềm tin học</u>	<u>Tổng</u>
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2022	135.440.000	135.440.000
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2022	<u>135.440.000</u>	<u>135.440.000</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2022	30.835.581	30.835.581
Tăng trong năm	16.930.008	16.930.008
Khấu hao trong năm	16.930.008	16.930.008
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2022	<u>47.765.589</u>	<u>47.765.589</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2022	<u>104.604.419</u>	<u>104.604.419</u>
Tại 31/12/2022	<u>87.674.411</u>	<u>87.674.411</u>

5.11 Tăng, giảm Bất động sản đầu tư*Đơn vị tính: VND*

<u>Khoản mục</u>	<u>01/01/2022</u>	<u>Tăng trong năm</u>	<u>Giảm trong năm</u>	<u>31/12/2022</u>
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	29.749.488.918	-	-	29.749.488.918
Sàn văn phòng số 01 Phạm Huy Thông	29.749.488.918	-	-	29.749.488.918
Giá trị hao mòn lũy kế	4.864.173.536	1.210.787.172	-	6.074.960.708
Sàn văn phòng số 01 Phạm Huy Thông	4.864.173.536	1.210.787.172	-	6.074.960.708
Giá trị còn lại	24.885.315.382	-	1.210.787.172	23.674.528.210
Sàn văn phòng số 01 Phạm Huy Thông	24.885.315.382	-	1.210.787.172	23.674.528.210

Bất động sản đầu tư cho thuê là Sàn văn phòng tòa nhà A2 Ngọc Khánh tại số 01 - Phạm Huy Thông, Ba Đình, Hà Nội.

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong năm lần lượt là 6.684.656.474 VND và 1.210.787.172 VND.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2022 cần được trình bày. Tuy nhiên, Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa hướng dẫn cụ thể phương pháp xác định và kế toán giá trị hợp lý bất động sản đầu tư, do đó Công ty chưa trình bày giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán hợp nhất.

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

Số 1 Khâm Thiên, phường Khâm Thiên,
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Mẫu số B09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Chi xây dựng cơ bản dở dang		
<i>Dự án của hàng xăng dầu Dĩ An</i>	551.668.075	551.668.075
<i>Dự án của hàng xăng dầu Xứ đồng, gốc gạo</i>	-	254.337.514
<i>Dự án CHXD Tân Quang - Kiều kỳ</i>	16.769.000	16.769.000
<i>Dự án CHXD 775 Giải Phóng</i>	629.350.903	398.765.020
Tổng	1.197.787.978	1.221.539.609

5.13 Phải trả người bán

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	639.890.661	639.890.661	1.372.443.544	1.372.443.544
Công ty CP Tin học				
Viễn thông Petro	-	-	148.534.387	148.534.387
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Xây lắp Trung Nhã	-	-	714.456.655	714.456.655
Công ty TNHH Đại Cát Hoàng Minh	-	-	247.500.000	247.500.000
Công ty TNHH South Sunrise	544.160.450	544.160.450		-
Các đối tượng khác	95.730.211	95.730.211	261.952.502	261.952.502
Tổng	639.890.661	639.890.661	1.372.443.544	1.372.443.544

5.14 Người mua trả tiền trước

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Công ty TNHH Thương mại VHC	2.491.909.985	2.491.909.985
Công ty CP Nhiên liệu bay Petrolimex	583.845.400	751.865.400
Công ty Xăng dầu Tuyên Quang	360.000	73.000.000
Cục hậu cần Quân chủng phòng không KQ	-	1.248.803.000
Công ty TNHH Xăng dầu Giang Nam	865.800.000	450.000.000
Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam	1.150.740.692	-
Các khoản người mua trả trước khác	3.749.242.845	4.253.793.141
Tổng	8.841.898.922	9.269.371.526
<i>Trong đó người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Chi tiết xem tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>162.800.000</i>	<i>-</i>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HẠ
TẦNG XĂNG DẦU**Số 1 Khâm Thiên, phường Khâm Thiên,
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.**Mẫu số B09 - DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

	01/01/2022 VND	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2022 VND
Phải nộp	985.625.965	2.202.192.058	2.443.588.810	744.229.213
Thuế giá trị gia tăng	623.315.906	1.052.027.856	1.230.175.725	445.168.037
Thuế thu nhập doanh nghiệp	204.658.716	442.584.538	477.429.445	169.813.809
Thuế thu nhập cá nhân	157.651.343	646.788.989	675.192.965	129.247.367
Các loại thuế khác	-	60.790.675	60.790.675	-
Phải thu	205.533.900	-	-	205.533.900
Thuế thu nhập doanh nghiệp	205.533.900	-	-	205.533.900

5.16 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Ngắn hạn	18.130.771.987	19.866.278.808
Tiền cho thuê tài sản, thiết bị cửa hàng xăng dầu tại Huế và Đà Nẵng	17.057.000.004	18.955.181.820
Tiền cho thuê nhà	1.073.771.983	911.096.988
Tổng	18.130.771.987	19.866.278.808

5.17 Phải trả khác

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Ngắn hạn	3.951.699.286	4.607.465.104
Kinh phí công đoàn	50.188.774	59.813.933
Bảo hiểm xã hội	-	67.622
Cổ tức phải trả	136.734.700	137.994.700
Nguyễn Đình Chiến (i)	2.200.000.000	2.200.000.000
Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	-	22.784.000
Vốn hoàn trả các cổ đông (ii)	1.216.010.000	1.237.010.000
Phải trả, phải nộp khác	348.765.812	949.794.849
b) Dài hạn	1.272.000.000	844.000.000
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn (iii)	1.272.000.000	844.000.000
Tổng	5.223.699.286	5.451.465.104

(i): Hợp đồng đặt cọc ngày 03/3/2014, Ông Chiến đặt cọc số tiền là 10% giá trị tạm tính của lô đất để khai thác khu đất hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 01 Trần Phú và số 06 Bạch Đằng, phường Hải Châu, Tp. Đà Nẵng.

(ii): Hoàn trả vốn các cổ đông theo Nghị quyết số 38/Pland-NQ-ĐHĐCĐ ngày 05/4/2016 của Đại hội đồng cổ đông.

(iii): Nhận đặt cọc tiền thuê văn phòng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ
HẠ TẦNG XĂNG DẦU
Số 1 Khâm Thiên, phường Khâm Thiên,
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Mẫu số B 09 - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.18 Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2021	100.000.000.000	12.739.309.410	1.468.525.328	(16.191.543.034)	2.405.428.609	100.421.720.313
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	1.222.728.669	509.901.292	1.732.629.961
Trích lập các quỹ	-	-	127.000.000	-	-	127.000.000
Giảm khác	-	-	-	(437.150.000)	-	(437.150.000)
Số dư tại 31/12/2021	100.000.000.000	12.739.309.410	1.595.525.328	(15.405.964.365)	2.915.329.901	101.844.200.274
Số dư tại 01/01/2022	100.000.000.000	12.739.309.410	1.595.525.328	(15.405.964.365)	2.915.329.901	101.844.200.274
Lãi trong năm	-	-	-	514.213.759	550.971.034	1.065.184.793
Trích quỹ	-	-	86.310.000	(86.310.000)	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	(305.250.000)	(305.250.000)
Quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	(172.620.000)	(101.380.000)	(274.000.000)
Số dư tại 31/12/2022	100.000.000.000	12.739.309.410	1.681.835.328	(15.150.680.606)	3.059.670.935	102.330.135.067

(*) Năm 2022, Công ty và công ty con đã trích quỹ trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 theo các Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông năm 2022 với số tiền là 274.000.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ**HẠ TẦNG XĂNG DẦU**Số 1 Khâm Thiên, phường Khâm Thiên,
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.**Mẫu số B09 - DN/HN**

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.18 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex	51.000.000.000	51.000.000.000
Tổng Công ty CP Bảo hiểm Petrolimex	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương	5.000.000.000	5.000.000.000
Phạm Anh Tuấn	14.150.000.000	14.150.000.000
Công ty Cổ phần chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	9.800.000.000	9.800.000.000
Các cổ đông khác	15.050.000.000	15.050.000.000
Tổng	100.000.000.000	100.000.000.000

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	100.000.000.000	100.000.000.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
	Cổ phần	Cổ phần
Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	10.000.000	10.000.000
Cổ phần phổ thông	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phần đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
Cổ phần phổ thông	10.000.000	10.000.000
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành (VND/cổ phần)	10.000	10.000

5.19 Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất.*Đơn vị tính: USD*

	31/12/2022	01/01/2022
Ngoại tệ các loại	22.618,47	21.474,22

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

Số 1 Khâm Thiên, phường Khâm Thiên,
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Mẫu số B09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu bán hàng hóa	14.153.971.689	20.183.543.977
Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng	16.293.839.649	14.667.908.199
Doanh thu cho thuê thiết bị, CHXD	1.898.181.816	1.898.181.819
Doanh thu dịch vụ tư vấn thiết kế	18.120.158.870	16.594.685.066
Tổng	50.466.152.024	53.344.319.061
<i>Trong đó, doanh thu với các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>6.777.131.968</i>	<i>6.478.023.339</i>

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giảm giá hàng bán	554.382.927	2.412.566
Tổng	554.382.927	2.412.566

6.3 Giá vốn hàng bán

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn hàng hóa	13.591.154.574	18.695.950.175
Giá vốn cho thuê văn phòng, dịch vụ	8.062.847.158	7.003.320.764
Giá vốn cho thuê thiết bị, CHXD	1.745.454.552	1.745.454.552
Giá vốn dịch vụ tư vấn thiết kế	12.214.520.744	12.377.392.624
Tổng	35.613.977.028	39.822.118.115

6.4 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, tiền cho vay	1.788.581.050	1.666.749.905
Chênh lệch tỷ giá	21.698.607	52.921.652
Lãi hợp tác đầu tư	120.000.000	2.058.086.107
Tổng	1.930.279.657	3.777.757.664

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

6.5 Chi phí tài chính

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lỗ do đầu tư tài chính	-	12.273.917
Tiền lãi khi mua hàng theo hình thức trả chậm	-	17.589.480
Chi phí hoạt động tài chính khác	13.605	-
Tổng	13.605	29.863.397

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí bán hàng	4.578.715.622	5.781.122.401
Chi phí nhân viên	741.964.571	753.233.668
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	104.815.331	71.197.033
Chi phí khấu hao	1.060.506.084	1.077.531.840
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.581.980.616	3.629.958.212
Chi phí bằng tiền khác	89.449.020	249.201.648
Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.105.112.144	9.631.941.838
Chi phí nhân viên	5.420.226.239	5.421.839.053
Chi phí vật liệu quản lý	93.728.784	100.279.395
Chi phí đồ dùng văn phòng	591.114.528	398.144.426
Chi phí khấu hao	1.302.138.559	1.131.287.450
Thuế, phí, lệ phí	81.092.043	112.086.699
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.521.129.882	1.420.041.591
Chi phí khác bằng tiền	1.095.682.109	1.048.263.224
Tổng	14.683.827.766	15.413.064.239

6.7 Lợi nhuận khác

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập khác		
Tiền đền bù dự án 50 Hùng Vương	-	241.854.000
Thu nhập khác	25.127.305	-
Tổng	25.127.305	241.854.000
Chi phí khác		
Truy thu, phạt thuế và lãi chậm nộp bảo hiểm	53.510.596	74.155.146
Chi phí khác	8.077.733	-
Tổng	61.588.329	74.155.146
Lợi nhuận khác	(36.461.024)	167.698.854

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

Số 1 Khâm Thiên, phường Khâm Thiên,

Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Mẫu số B09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	442.584.538	394.762.325
Tổng	442.584.538	394.762.325

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ	514.213.759	1.222.728.669
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(172.620.000)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	514.213.759	1.050.108.669
Cổ phiếu phổ thông bình quân để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (Cổ phiếu)	10.000.000	10.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	51,42	105,01

Tại ngày Báo cáo, Công ty và Công ty con chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 có thể được phân bổ vào Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng người quản lý. Nếu Công ty trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

Công ty xác định lại số trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2021 của Công ty đã được phê duyệt tại các Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông trong năm 2022. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được trình bày lại như sau:

	Số đã trình bày trên báo cáo kỳ trước	Số trình bày lại	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	1.222.728.669	1.222.728.669	-
Số dư trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng cán bộ quản lý	-	(172.620.000)	(172.620.000)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.222.728.669	1.050.108.669	(172.620.000)
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ (CP)	10.000.000	10.000.000	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	122,27	105,01	(17)

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

Số 1 Khâm Thiên, phường Khâm Thiên,
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Mẫu số B09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	21.232.710.990	1.793.935.091
Chi phí nhân công	14.733.398.466	14.204.390.885
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.573.431.815	3.421.565.711
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.576.697.528	7.709.595.726
Chi phí khác bằng tiền	1.234.449.588	1.298.304.872
Tổng	52.350.688.387	28.427.792.285

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan.

Mối quan hệ

Tập đoàn xăng dầu Việt Nam

Công ty mẹ của Công ty TNHH MTV-
Tổng Công ty Xây lắp và Thương mại
Petrolimex

Công ty TNHH MTV- Tổng công ty
Xây lắp và Thương mại Petrolimex
Công ty cổ phần Tư vấn Công nghệ
- Xây dựng Petrolimex

Công ty mẹ

Công ty con

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban
Tổng Giám đốc, những người quản lý khác và các cá nhân
thân cận trong gia đình của các thành viên này.

Ảnh hưởng đáng kể

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

Số 1 Khâm Thiên, phường Khâm Thiên,
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Mẫu số B09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

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

a. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác

Họ tên	Chức vụ	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thù lao của Hội đồng Quản trị			
Ông Trương Hùng Sơn	Chủ tịch	80.256.000	48.153.600
Ông Nguyễn Văn Lộc	Thành viên	55.176.000	33.105.600
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên	55.176.000	33.105.600
Ông Vũ Đức Tiến	Thành viên	55.176.000	33.105.600
Ông Phùng Ngọc Quang	Thành viên	55.176.000	33.105.600
Tổng		300.960.000	180.576.000
Thù lao Ban Kiểm soát			
Bà Trần Thị Hường	Thành viên BKS	38.623.200	23.173.920
Ông Đỗ Dương Thông	Thành viên BKS	38.623.200	23.173.920
Tổng		77.246.400	46.347.840
Tiền lương Ban Kiểm soát			
Bà Vũ Thị Thúy Diệp	Trưởng BKS	259.798.925	253.771.920
Tổng		259.798.925	253.771.920
Tiền lương của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
Ông Nguyễn Trung Kiên	Tổng Giám đốc	328.855.061	321.069.768
Ông Phạm Lê Anh	Phó Tổng Giám đốc	261.753.404	255.449.920
Vũ Phương Nhung	Trưởng P.TCKT	204.613.056	200.122.792
Tổng		795.221.521	776.642.480

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

Số 1 Khâm Thiên, phường Khâm Thiên,
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Mẫu số B09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

b. Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
1. Bán hàng				
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex	Công ty mẹ	Cho thuê văn phòng tại số 1 Phạm Huy Thông	2.049.600.000	2.049.600.000
		Các dịch vụ điện, nước,... và dịch vụ khác	3.474.542.528	3.065.433.899
Tập đoàn xăng dầu Việt Nam	Công ty mẹ của Công ty TNHH MTV- Tổng công ty Xây lắp và Thương mại Petrolimex	Cho thuê văn phòng, dịch vụ tại 775 Giải Phóng	1.220.989.440	1.220.989.440
		Các dịch vụ khác	32.000.000	142.000.000
Tổng			6.777.131.968	6.478.023.339
2. Mua hàng				
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex	Công ty mẹ	Thuê TS, QSD và khai thác kinh doanh tại 775 giải phóng	545.454.546	545.454.546
Tổng			545.454.546	545.454.546

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ**HẠ TẦNG XĂNG DẦU**Số 1 Khâm Thiên, phường Khâm Thiên,
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.**Mẫu số B09 - DN/HN**

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**c. Số dư với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
1. Phải thu khách hàng				
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrokimex	Công ty mẹ	Cho thuê văn phòng và các dịch vụ liên quan	2.335.794.286	1.351.274.604
Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	Công ty mẹ của Công ty TNHH MTV- Tổng công ty Xây lắp và Thương mại Petrokimex	Tiền thuê hệ thống hạ tầng kỹ thuật	-	19.800.000
2. Người mua trả tiền trước				
Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	Công ty mẹ của Công ty TNHH MTV- Tổng công ty Xây lắp và Thương mại Petrokimex	Mua hàng hóa	162.800.000	-
3. Phải thu khác				
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrokimex	Công ty mẹ	Đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng	2.000.000.000	2.000.000.000
5. Phải trả khác				
Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	Công ty mẹ của Công ty TNHH MTV- Tổng công ty Xây lắp và Thương mại Petrokimex	Mua dịch vụ	-	22.784.000

**7.2 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập biểu

Nguyễn Đức Toàn

Kế toán trưởng

Vũ Phương Nhung

Hà Nội, ngày 21 tháng 3 năm 2023

Tổng Giám đốc

Nguyễn Trung Kiên