

CÔNG TY CỔ PHẦN PETRO TIMES

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/07/2023 ĐẾN NGÀY 30/09/2023



THÁNG 09 NĂM 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND				
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		311.144.408.253	248.090.686.530
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	4.771.762.440	50.940.768.465
1. Tiền	111		4.771.762.440	50.940.768.465
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		42.814.772.603	15.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6,1	42.814.772.603	15.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		122.112.254.428	73.297.326.145
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	47.244.573.683	44.898.434.637
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	13.305.729.861	17.233.309.362
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	10.000.000.000	10.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	51.561.950.884	1.165.582.146
IV. Hàng tồn kho	140		135.824.293.836	103.454.126.849
1. Hàng tồn kho	141	11	135.824.293.836	103.454.126.849
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.621.324.946	5.398.465.071
1. Chi phí trả trước ngắn hạn			-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.621.324.946	5.398.465.071
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		189.922.874.463	81.509.144.780
I. Các khoản phải thu dài hạn			0	0
1. Phải thu dài hạn khác			0	0
I. Tài sản cố định	220		68.164.062.437	52.881.018.235
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12.1	13.857.204.922	12.902.828.949
- Nguyên giá	222		18.052.218.541	15.978.029.886
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-4.195.013.619	-3.075.200.937
2. Tài sản cố định vô hình	227	12.2	54.306.857.515	39.978.189.286
- Nguyên giá	228		54.343.371.800	39.989.075.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-36.514.285	-10.885.714
II. Bất động sản đầu tư	240	13	92.676.017.500	9.187.000.000
- Nguyên giá	228		92.676.017.500	9.187.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Tài sản dở dang dài hạn	240	14	12.424.000.000	12.424.000.000
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		12.424.000.000	12.424.000.000
IV. Đầu tư Tài chính dài hạn	250		14.000.000.000	4.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	15	14.000.000.000	4.000.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.658.794.526	3.017.126.545
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	16	2.658.794.526	3.017.126.545
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		501.067.282.716	329.599.831.310

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		322.514.509.504	165.081.693.825
I. Nợ ngắn hạn	310		309.975.509.504	165.081.693.825
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	8.581.292.529	1.361.392.691
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	18.188.934.520	4.075.335.912
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	588.449.485	538.013.532
4. Phải trả người lao động	314		178.568.610	-
5. Phải trả ngắn hạn khác	319		27.509.337	214.444.000
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	282.410.755.023	158.892.507.690
II. Nợ dài hạn			12.539.000.000	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331	21	12.539.000.000	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		178.552.773.212	164.518.137.485
I. Vốn chủ sở hữu	410		178.552.773.212	164.518.137.485
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	22	157.500.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		157.500.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	22	-134.050.000	-134.050.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	22	21.186.823.212	14.652.187.485
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		14.652.187.485	7.641.007.633
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.534.635.727	7.011.179.852
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		501.067.282.716	329.599.831.310

Hải Phòng, Ngày 17 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Phượng

Kế toán trưởng



Phạm Thị Thu Phương

Chủ tịch HĐQT



Phạm Văn Kỳ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	23	989.904.975.526	614.845.633.432	2.221.971.984.311	1.562.088.070.105
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		989.904.975.526	614.845.633.432	2.221.971.984.311	1.562.088.070.105
4. Giá vốn hàng bán	11	24	978.247.924.960	607.356.633.440	2.195.975.121.205	1.533.452.680.134
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		11.657.050.566	7.488.999.992	25.996.863.106	28.635.389.971
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	1.010.472.409	464.850.994	7.376.163.638	1.896.600.648
7. Chi phí tài chính	22	26	4.483.426.299	4.216.785.105	11.097.923.555	13.682.775.848
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.483.426.299	2.931.735.682	11.031.676.307	7.824.398.318
8. Chi phí bán hàng	25	27	4.535.859.480	481.227.017	10.407.910.214	3.159.819.622
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	1.569.637.054	932.454.035	3.647.818.222	6.158.782.460
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		2.078.600.142	2.323.384.829	8.219.374.753	7.530.612.689
11. Thu nhập khác	31	29	-	446.037	33.301	501.036
12. Chi phí khác	32	30	-	-	51.113.395	293.844.489
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-	446.037	(51.080.094)	(293.343.453)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		2.078.600.142	2.323.830.866	8.168.294.659	7.237.269.236
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		415.720.028	464.766.173	1.633.658.932	1.414.335.568
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.662.880.114	1.859.064.693	6.534.635.727	5.822.933.668

Hải Phòng, ngày 17 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Phượng

Kế toán trưởng



Phạm Thị Thu Phương

Chủ tịch HĐQT
CÔNG TY
CỔ PHẦN
PETRO TIMES
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG



Phạm Văn Kỳ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế Quý 3/2023	Lũy kế Quý 3/2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		2.506.334.815.704	1.704.038.003.944
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(2.554.351.024.024)	(1.794.334.333.002)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(2.825.089.157)	(4.743.206.721)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		(11.031.676.307)	(6.986.678.334)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		(1.586.237.761)	(1.400.000.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		377.789.729.360	95.810.120.029
7. Tiền chi khác cho hoạt động sản xuất kinh doanh	7		(365.511.478.697)	(28.478.523.743)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(51.180.960.882)	(36.094.617.827)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(99.630.717.500)	(58.644.400)
2. Tiền thu từ t/lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(112.569.567.124)	(25.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		85.754.794.521	15.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		439.197.627	287.719.430
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(126.006.292.476)	(9.770.924.970)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		7.500.000.000	
2. Tiền chi trả v/góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã phát hành	32		-	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		993.135.276.959	627.543.870.382
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(869.617.029.626)	(565.061.702.698)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		131.018.247.333	62.482.167.684
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(46.169.006.025)	16.616.624.887
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		50.940.768.465	24.429.030.490
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5	4.771.762.440	41.045.655.377

Hải Phòng, Ngày 17 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Phượng

Kế toán trưởng

Phạm Thị Thu Phương

Chủ tịch HĐQT

Phạm Văn Kỳ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1 Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Petro Times tiền thân là Công ty Cổ phần Thương mại Vật tư Dầu khí Hải Phòng. Trụ sở đặt tại số 54 Phố Tiên Phong, Phường Đằng Hải, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng. Được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0201651354 ngày 13/10/2015 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 08 ngày 12/07/2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp.

Vốn điều lệ là 157.500.000.000 VND. mệnh giá cổ phần là 10.000 VND.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh: Buôn bán các sản phẩm xăng dầu và các sản phẩm có liên quan.**1.3 Ngành nghề kinh doanh:**

- Sản xuất sản phẩm dầu mỏ tinh chế;
- Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn (chi tiết: duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa các hệ thống bồn chứa, các kho xăng dầu bằng nhựa);
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Sửa chữa thiết bị khác (chi tiết: sửa chữa container; duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa các hệ thống bồn chứa, các kho xăng dầu bằng nhựa)
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (chi tiết: duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa các hệ thống bồn chứa, các kho xăng dầu bằng bê tông; xây dựng công trình công nghiệp, công trình dân dụng, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, cơ sở hạ tầng khu đô thị; xây dựng hệ thống bồn chứa dầu, bến cảng, công trình thể thao ngoài trời);
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy;
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép (chi tiết: bán buôn vải, bán buôn thảm, đệm, chăn, màn, rèm, ga trải giường, gối và hàng dệt khác, bán buôn hàng may mặc, bán buôn giày dép);
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (chi tiết: bán buôn đồ nhựa gia dụng, bán buôn hàng gốm, sứ thủy tinh; bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện; bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ nội thất tương tự; bán buôn sách, báo, tạp chí và văn phòng phẩm; bán buôn dụng cụ thể dục, thể thao; hàng thủ công mỹ nghệ);
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- 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; máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện); máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy tính và thiết bị ngoại vi); bán buôn máy móc, thiết bị vệ sinh công nghiệp; thiết bị thủy lực, máy nén khí, máy cơ khí, thiết bị phòng cháy, chữa cháy, thiết bị bảo hộ lao động; bán buôn máy móc, thiết bị phụ tùng tàu thủy, tời, neo, xích cầu, thiết bị cứu sinh; bán buôn máy móc thiết bị công nghiệp, thiết bị trong dây chuyền sản xuất; bán buôn phụ tùng thiết bị nâng hạ; bán buôn phụ tùng mềm cho máy cắt dây, rulo cuộn, dụng cụ cạo đá; bán buôn phụ tùng thiết bị nâng phụ trợ, xi lanh thủy lực, cần trục bốc xếp, phụ tùng nén khí, thiết bị nhiệt hơi, phụ kiện MDF, phụ tùng thiết bị lọc dầu nhớt, phụ tùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- nhật hơi; bán buôn bộ chuyển đổi tín hiệu, bộ điều khiển máy móc, máy bơm nước; bán buôn phụ tùng cần trục; bán buôn máy công cụ dùng cho gia công cơ khí);
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (chi tiết: bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan; bán buôn khí đốt, gas và các sản phẩm liên quan; bán buôn dầu nhờn, mỡ nhờn bôi trơn, khí hóa lỏng LPG);
 - Bán buôn kim loại và quặng kim loại (chi tiết: bán buôn sắt, thép, đồng, nhôm, inox; bán buôn kim loại màu);
 - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (chi tiết: bán buôn hàng kim khí; bán buôn sơn công nghiệp, sơn dân dụng; bán buôn ống dẫn công nghiệp, ống nhựa, bồn nước, van, vòi nước, cửa nhựa, ván nhựa; bán buôn khóa cửa, chốt cài, tay nắm cửa sổ và cửa ra vào; bán buôn búa, cưa, tua vít, đinh, đai ốc, lưới cửa, quả cân, xích, bu lông tắc kê, thanh đen, đĩa chà nhám; bán buôn véc ni, bộ bả; bán buôn cửa nhựa có lõi thép, ống inox, cửa cuốn, cửa cuốn cường lực, cửa gỗ; bán buôn bột đá, đá mài, đá cắt lát);
 - Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (chi tiết: bán buôn dây cáp, dây buộc, tấm lưới thép; bán buôn khí CO₂, O₂, nitơ, axetylen, argon; bán buôn hóa chất công nghiệp, container, silicon, keo dán, chổi than, dụng cụ vệ sinh công nghiệp, que hàn, dây hàn, đá cắt, đá mài, vòng bi, bạc đạn, gối đỡ; bán buôn chổi sơn, chổi lau, giẻ lau máy, dây cáp sợi, dây cáp thép, gioăng phớt, băng tải, vòng đệm, lưới bảo; bán buôn dây cu-roa, dây đai, phụ kiện khuôn mẫu, cờ lê, đe nguội, thanh kẹp đồng, palang, bánh dẩy; bán buôn thanh chống tĩnh điện, xe đẩy tay, bút đánh dấu bề mặt, giá đỡ chổi than; bán buôn tàu biển, cao su; bán buôn hóa chất thông thường, hóa chất trong lĩnh vực chế biến sản phẩm dầu);
 - Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh (chi tiết: bán lẻ dầu hỏa, khí dầu mỏ hóa lỏng LPG, LPG chai, ga, thanh nhiên liệu dùng cho gia đình trong các cửa hàng chuyên doanh);
 - Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;
 - Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh;
 - Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (chi tiết: vận tải hàng hóa bằng xe tải, xe container, xe đầu kéo, xe rơ moóc và bán rơ moóc, xe bồn, xe téc; vận chuyển xăng dầu bằng xe bồn, xe téc);
 - Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương (chi tiết: vận tải xăng dầu và hàng hóa bằng xà lan, bằng tàu);
 - Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa (chi tiết: vận tải xăng dầu và hàng hóa bằng xà lan, bằng tàu);
 - Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
 - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
 - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ;
 - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (chi tiết: dịch vụ giao nhận hàng hóa, khai thuê hải quan; dịch vụ kiểm đếm hàng hóa; dịch vụ nâng cầu hàng hóa; dịch vụ đại lý tàu biển; dịch vụ đại lý vận tải đường biển; dịch vụ logistic; dịch vụ môi giới hợp đồng vận chuyển, hợp đồng lai dắt tàu biển; môi giới hợp đồng thuê tàu biển (không kèm thủy thủ đoàn); dịch vụ gửi hàng; dịch vụ vận tải đa phương thức (trừ đường hàng không); đại lý môi giới cung ứng dịch vụ hàng hải; hoạt động của đại lý làm thủ tục hải quan; dịch vụ cung ứng tàu biển; dịch vụ môi giới hàng hải và các dịch vụ hàng hải khác (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển và hoạt động liên quan đến vận tải hàng không); môi giới thuê tàu hoạt động liên quan khác như: bao gói hàng hóa nhằm mục đích bảo vệ hàng hóa trên đường vận chuyển, dỡ hàng hóa, lấy mẫu, cân hàng hóa);
 - Cho thuê xe có động cơ (chi tiết: cho thuê ô tô, cho thuê xe tải, xe container, xe đầu kéo, xe rơ moóc và bán rơ moóc, xe bồn, xe téc);
 - Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
 - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu (chi tiết: dịch vụ xuất nhập khẩu hàng hóa).

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: trong vòng 12 tháng.**2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**4.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

4.2 Ước tính kế toán

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

4.3 Các khoản đầu tư tài chính**4.3.1 Chứng khoán kinh doanh**

Phản ánh giá trị các khoản cổ phiếu nắm giữ vì mục đích kinh doanh tại thời điểm báo cáo (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh, bao gồm giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Cổ tức của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Cổ tức được chia cho giai đoạn sau ngày chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và số chênh lệch giữa giá gốc và giá trị thị trường của chúng. Trong đó giá trị thị trường được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được tính theo giá đóng cửa tại ngày 30/09/2023;

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh (tính theo từng loại chứng khoán), giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

4.3.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) kể từ thời điểm báo cáo (ngoài các khoản chứng khoán kinh doanh).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc là giá mua. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi.

Lãi tiền gửi được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính.

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

4.4 Các khoản phải thu

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

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

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

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi.

4.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định theo giá gốc, trường hợp giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì hàng tồn kho được xác định theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.
Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

4.6 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyên giao là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có 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, số khấu hao được tính bằng nguyên giá chia (:) cho thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian tính khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07 - 10
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 25
Máy móc thiết bị	10
Tài sản cố định khác	05

4.7 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình được xác định theo giá gốc.

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

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất tại thửa 18 LK 16 khu đô thị ven sông Lạch Tray, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng với diện tích 96m². Quyền sử dụng đất của Công ty là quyền sử dụng đất lâu dài. Công ty không trích khấu hao.

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất tại thửa 06 số tờ bản đồ 23 Xã Đăk Ha, huyện Đăk Glong, tỉnh Đăk Nông với diện tích 200m². Quyền sử dụng đất của Công ty là quyền sử dụng đất lâu dài. Công ty không trích khấu hao.

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất tại thửa 48 số tờ bản đồ 18 thôn 1, Xã Đăk Ha, huyện Đăk Glong, tỉnh Đăk Nông với diện tích 200m². Quyền sử dụng đất của Công ty là quyền sử dụng đất lâu dài. Công ty không trích khấu hao.

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất tại thửa 116 số tờ bản đồ 59 thôn 3 Xã Đăk Ha, huyện Đăk Glong, tỉnh Đăk Nông với diện tích 600m². Quyền sử dụng đất của Công ty là quyền sử dụng đất lâu dài. Công ty không trích khấu hao.

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất tại thửa 17 LK 16 khu đô thị ven sông Lạch Tray, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng với diện tích 96m². Quyền sử dụng đất của Công ty là quyền sử dụng đất lâu dài. Công ty không trích khấu hao.

4.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được trình bày theo nguyên giá. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được xác định theo giá gốc.

+ Nguyên giá bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất tại thửa 06 số tờ bản đồ 23 Xã Đăk Ha, huyện Đăk Glong, tỉnh Đăk Nông với diện tích 976m². Quyền sử dụng đất của Công ty là đất trồng cây hàng năm có thời hạn đến năm 2058.

+ Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất tại thửa 48 số tờ bản đồ 18 thôn 1, Xã Đăk Ha, huyện Đăk Glong, tỉnh Đăk Nông với diện tích 178.3m². Quyền sử dụng đất của Công ty là đất trồng cây hàng năm có thời hạn đến năm 2025.

+ Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất tại thửa 116 số tờ bản đồ 59 thôn 3 Xã Đăk Ha, huyện Đăk Glong, tỉnh Đăk Nông với diện tích 3222.7m². Quyền sử dụng đất của Công ty là đất trồng cây hàng năm có thời hạn đến năm 2025.

+ Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất tại thửa 2, Lô BT-45 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Tràng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, TP Hải Phòng. Diện tích 180m². Quyền sử dụng của Công ty là Đất ở tại nông thôn có thời hạn sử dụng lâu dài.

+ Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất tại thửa 12, Lô BT-42 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Tràng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, TP Hải Phòng. Diện tích 207.5m². Quyền sử dụng của Công ty là Đất ở tại nông thôn có thời hạn sử dụng lâu dài.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 4 Lô BT-34 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Tràng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, TP Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

sản gắn liền với đất số CT 506244. Diện tích 240 m². Quyền sử dụng của Công ty là Đất ở tại nông thôn có thời hạn sử dụng lâu dài. Giá trị ghi sổ của QSDĐ là 5.535.000.000 VND.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 5 Lô BT-33 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, TP Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CT 506237. Diện tích 307.5 m². Quyền sử dụng của Công ty là Đất ở tại nông thôn có thời hạn sử dụng lâu dài. Giá trị ghi sổ của QSDĐ là 12.292.312.500 VND.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 7 Lô BT-37 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, TP Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CT 506271. Diện tích 269.5 m². Quyền sử dụng của Công ty là Đất ở tại nông thôn có thời hạn sử dụng lâu dài. Giá trị ghi sổ của QSDĐ là 10.773.262.500 VND.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 4 Lô BT-19 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, TP Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CT 506058. Diện tích 240 m². Quyền sử dụng của Công ty là Đất ở tại nông thôn có thời hạn sử dụng lâu dài. Giá trị ghi sổ của QSDĐ là 8.856.000.000 VND.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 3 Lô BT-48 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, TP Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CT 506378. Diện tích 180 m². Quyền sử dụng của Công ty là Đất ở tại nông thôn có thời hạn sử dụng lâu dài. Giá trị ghi sổ của QSDĐ là 4.981.500.000 VND.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 2 Lô BT-47 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, TP Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DE 995031. Diện tích 180.2 m². Quyền sử dụng của Công ty là Đất ở tại nông thôn có thời hạn sử dụng lâu dài. Giá trị ghi sổ của QSDĐ là 6.649.380.000 VND.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 3 Lô BT-49 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, TP Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CT 506400. Diện tích 180 m². Quyền sử dụng của Công ty là Đất ở tại nông thôn có thời hạn sử dụng lâu dài. Giá trị ghi sổ của QSDĐ là 7.011.000.000 VND.

4.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện.

4.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được ghi nhận theo thực tế phát sinh, bao gồm chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng, chi phí bảo hiểm, chi phí sửa chữa tài sản cố định, chi phí thuê cửa hàng.

Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng từ 12 đến 48 tháng.

Chi phí bảo hiểm được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng từ 12 đến 36 tháng.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng từ 12 đến 36 tháng.

Chi phí thuê cửa hàng được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng 120 tháng.

Phần mềm kế toán được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng 36 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các khoản khác là chi phí sử dụng đường bộ, chữ ký số, dịch vụ máy chủ ảo được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng từ 13 đến 36 tháng.

Công ty căn cứ vào thời gian phân bổ của công cụ, dụng cụ xuất dùng để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

4.11 Các khoản nợ phải trả

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

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

4.12 Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính là các khoản đi vay, được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay và theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

4.13 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay là lãi tiền vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

4.14 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán phản ánh vốn góp của cổ đông trong và ngoài doanh nghiệp, được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông góp cổ phần, tính theo mệnh giá cổ phiếu đã phát hành.

4.15 Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng 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, hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- 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 hoạt động tài chính bao gồm lãi tiền gửi, tiền cho vay và lãi bán khoản đầu tư. Cụ thể như sau:

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay là lãi tiền gửi, tiền cho vay được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi, tiền cho vay và lãi suất thực tế từng kỳ;
- Lãi bán khoản đầu tư được ghi nhận trên cơ sở chênh lệch lớn hơn giữa giá bán và mua.

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

4.16 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu, bao gồm: trị giá vốn của hàng hóa, dịch vụ đã bán và cung cấp trong kỳ được ghi nhận theo thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu.

4.17 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: lãi tiền vay, lỗ do bán chứng khoán kinh doanh và dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Cụ thể như sau:

- Lãi tiền vay được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên cơ sở số dư tiền vay và lãi suất vay thực tế từng kỳ;
- Lỗ do bán chứng khoán kinh doanh được ghi nhận trên cơ sở chênh lệch nhỏ hơn giữa giá bán và giá mua và các chi phí khác liên quan đến giao dịch chứng khoán kinh doanh;

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

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ của kỳ kế toán bao gồm: chi phí về lương nhân viên bộ phận bán hàng (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...); kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế; bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên bán hàng; chi phí vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty phát sinh trong kỳ kế toán, bao gồm: chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...); kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động; khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, lệ phí môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách...).

4.19 Thuế

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

4.20 Bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là tổ chức hoặc cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

5. TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	4.644.728.123	4.306.445.461
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	127.034.317	46.634.323.004
Cộng	4.771.762.440	50.940.768.465

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

6.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
	42.814.772.603	15.000.000.000
Cộng	42.814.772.603	15.000.000.000

- Gửi tiết kiệm tại ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng theo hợp đồng sau:
 - Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 00071197 ngày 07/07/2022, số tiền 5.000.000.000 VND, kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 4.6%. Gia hạn ngày 07/07/2023 kỳ hạn 1 năm, lãi suất 5.7%/năm. Đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng.
 - Hợp đồng cầm cố số SHBVN/HPB/2023/HDCC/258 ngày 19/06/2023, số tiền 3.700.000.000 VND, kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 6,8%. Đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng.
- Gửi tiết kiệm tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng theo hợp đồng sau:
 - Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 01-2022/VCB HPH - PTT ngày 07/7/2022. Số tiền 10.000.000.000 VND. Kỳ hạn 6 tháng, lãi suất 5%/năm. Tự động tái tưng lần 1 (cả gốc và lãi) sau khi đáo hạn vào ngày 09/01/2023 với kỳ hạn 6 tháng, lãi suất 8%. Tiếp tục tự động tái tưng lần 2 số tiền gốc 10.000.000.0000 sau khi đáo hạn vào ngày 07/07/2023 với kỳ hạn 6 tháng, lãi suất 5.7% Khoản tiền tiết kiệm đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng.
- Gửi tiết kiệm tại ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Phòng theo hợp đồng sau:
 - Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn ngày 27/06/2023. Số tiền 8.000.000.000 VND. Kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 4.7%/năm. Gia hạn cả gốc và lãi số tiền 8.094.772.603 ngày 27/09/2023 kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 3.7%/năm. Khoản tiền tiết kiệm đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Phòng.
- Gửi tiết kiệm tại ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng theo hợp đồng sau:
 - Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 160/2023/14826 ngày 26/04/2023. Số tiền 6.000.000.000 VND. Kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 7.5%/năm. Khoản tiền tiết kiệm đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Phòng.
- Gửi tiết kiệm tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng theo hợp đồng sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- Tiền gửi có kỳ hạn (online) ngày 02/08/2023. Số tiền 20.000.000 VND. Kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 3.8%/năm.
- Thẻ tiết kiệm có kỳ hạn số AAE 0094442 (Ủy quyền cho Bà Phạm Thị Ly - Phó Tổng giám đốc đứng tên) số tiền 5.000.000.000 kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 3.85%/năm do BIDV Hải Phòng phát hành ngày 28/9/2023. Là tài sản thế chấp theo HỢP ĐỒNG CẦM CỐ TIỀN GỬI SỐ: 05/2023/10172436/HĐBBĐ ngày 28/09/2023 tại ngân hàng BIDV - CN Hải Phòng.
- Thẻ tiết kiệm có kỳ hạn số AAE 0096004 (Ủy quyền cho Bà Phạm Thị Ly - Phó Tổng giám đốc đứng tên) số tiền 5.000.000.000 kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 3.85%/năm do BIDV Hải Phòng phát hành ngày 28/9/2023. Là tài sản thế chấp theo HỢP ĐỒNG CẦM CỐ TIỀN GỬI SỐ: 05/2023/10172436/HĐBBĐ ngày 28/09/2023 tại ngân hàng BIDV - CN Hải Phòng.

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn		
Công Ty Cổ Phần Bích Thị	1.865.928.160	
Công Ty TNHH Nhật Minh	1.557.264.130	
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Hoàng Việt	1.155.185.819	
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Tùng Linh		8.979.966.265
Công ty TNHH Thương mại Anh Hưng Phát		2.375.569.750
Công ty Cổ phần Đầu tư An Thành		354.400
Công Ty TNHH Thương Mại Vận Tải Daca	1.658.483.540	
Công Ty TNHH Thương Mại Xăng Dầu Bình Minh Phát	1.773.116.800	
Các khoản phải thu của khách hàng khác	39.234.595.234	33.542.544.222
Cộng	47.244.573.683	44.898.434.637

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn		
Công ty CP xăng dầu dầu khí PVOIL Hải Phòng		2.999.896.710
Công ty TNHH Thương mại Tổng hợp Hoàng Trọng		3.634.848.201
Công ty TNHH Vận tải và TM xăng dầu Thiên Phúc		3.088.993.209
Công ty Cổ phần vật tư – xăng dầu Hải Dương		4.204.626.663
Công ty TNHH Hoàng Hà	4.000.007.700	
Công ty TNHH Phúc Sơn	984.150.000	
Công ty TNHH MTV Dương Đông Ninh Bình	4.695.000.000	
Công ty Cổ phần BK Energy	3.000.404.890	
Các đối tượng khác	626.167.271	3.304.944.579
Cộng	13.305.729.861	17.233.309.362

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

9. PHẢI THU CÁC KHOẢN CHO VAY

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn		
Ông Nguyễn Văn Hiến(*)		5.000.000.000
Ông Nguyễn Đình Tường (**)		5.000.000.000
Bà Phạm Thị Hương (***)	5.000.000.000	
Ông Phạm Văn Thành (****)	5.000.000.000	
Cộng	10.000.000.000	10.000.000.000

(*) Là khoản cho vay ông Nguyễn Văn Hiến theo hợp đồng số 01/HĐ/DN ngày 20/12/2022, số tiền 5.000.000.000 VNĐ, thời hạn cho vay là 3 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất 10%/ năm. Giấy đề nghị gia hạn đến 20/04/2023.

(**) Là khoản cho vay ông Nguyễn Đình Tường theo hợp đồng số 02/HĐ/DN ngày 21/12/2022, số tiền 5.000.000.000 VNĐ, thời hạn cho vay là 3 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất 10%/ năm. Giấy đề nghị gia hạn đến 21/04/2023.

(***) Là khoản cho vay bà Phạm Thị Hương theo hợp đồng số 25091/2023/HĐ/DN ngày 25/09/2023, số tiền 5.000.000.000 VNĐ, thời hạn cho vay là 1 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất 9,6%/ năm.

(****) Là khoản cho vay bà Phạm Văn Thành theo hợp đồng số 26091/2023/HĐ/DN ngày 26/09/2023, số tiền 5.000.000.000 VNĐ, thời hạn cho vay là 1 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất 9,6%/ năm.

10. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan (*)	50.287.038.000	-	-	-
Ông Phạm Văn Kỳ	15.351.134.400	-	-	-
Bà Phạm Thị Ly	10.899.600.000	-	-	-
Bà Hà Thị Kim Oanh	5.742.903.600	-	-	-
Ông Kiều Hữu Sang	18.293.400.000	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	1.274.912.884	-	1.165.582.146	-
Phải trả người lao động	-	-	670.000.000	-
Số dư nợ phải nộp Bảo hiểm	-	-	495.582.146	-
Lãi dự thu	1.274.912.884	-	-	-
Cộng	51.561.950.884	-	1.165.582.146	-

(*) Là các khoản ký cược, ký quỹ theo các hợp đồng sau:

+ Hợp đồng số 01/PPT-HĐKQ ngày 01/06/2023 về việc ký quỹ để đảm bảo nghĩa vụ về việc mượn tài sản làm tài sản thế chấp vay ngân hàng giữa Công ty Cổ phần Petro Times với ông Phạm Văn Kỳ. Tổng giá trị tài sản trên Hợp đồng thế chấp là 25.585.224.000 VNĐ, giá trị ký quỹ bằng 60% giá trị tài sản đảm bảo được định giá bởi ngân hàng tại thời điểm gần nhất là **15.351.134.400 VNĐ**.

+ Hợp đồng số 02/PPT-HĐKQ ngày 02/06/2023 về việc ký quỹ để đảm bảo nghĩa vụ về việc mượn tài sản làm tài sản thế chấp vay ngân hàng giữa Công ty Cổ phần Petro Times với ông Phạm Văn Kỳ và bà Hà Thị Kim Oanh (Vợ của ông Phạm Văn Kỳ). Tổng giá trị tài sản trên Hợp đồng thế chấp là 9.571.506.00 VNĐ, giá trị ký quỹ bằng 60% giá trị tài sản đảm bảo được định giá bởi ngân hàng tại thời điểm gần nhất là **5.742.903.600 VNĐ**.

+ Hợp đồng số 03/PPT-HĐKQ ngày 05/06/2023 về việc ký quỹ để đảm bảo nghĩa vụ về việc mượn tài sản làm tài sản thế chấp vay ngân hàng giữa Công ty Cổ phần Petro Times với bà Phạm Thị Ly. Tổng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

giá trị tài sản trên Hợp đồng thế chấp là 8.064.000.000 VND, giá trị ký quỹ bằng 60% giá trị tài sản đảm bảo được định giá bởi ngân hàng tại thời điểm gần nhất **4.838.400.000 VND**.

+ Hợp đồng số 04/PPT-HĐKQ ngày 05/06/2023 về việc ký quỹ để đảm bảo nghĩa vụ về việc mượn tài sản làm tài sản thế chấp vay ngân hàng giữa Công ty Cổ phần Petro Times với ông Kiều Hữu Sang và bà Phạm Thị Ly (Vợ của ông Kiều Hữu sang). Tổng giá trị tài sản trên Hợp đồng thế chấp là 10.102.000.000 VND, giá trị ký quỹ bằng 60% giá trị tài sản đảm bảo được định giá bởi ngân hàng tại thời điểm gần nhất **6.061.200.000 VND**.

+ Hợp đồng số 05/PPT-HĐKQ ngày 06/06/2023 về việc ký quỹ để đảm bảo nghĩa vụ về việc mượn tài sản làm tài sản thế chấp vay ngân hàng giữa Công ty Cổ phần Petro Times với ông Kiều Hữu Sang. Tổng giá trị tài sản trên Hợp đồng thế chấp 30.489.000.000 VND, giá trị ký quỹ bằng 60% giá trị tài sản đảm bảo được định giá bởi ngân hàng tại thời điểm gần nhất **18.293.400.000 VND**.

11. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa	135.824.293.836	-	103.454.126.849	-
Cộng	135.824.293.836	-	103.454.126.849	-

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

12.1 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Tài sản cố định khác	Cộng
NGUYÊN GIÁ					
Tại 01/01/2023	3.232.856.631	760.000.000	11.552.907.127	432.266.128	15.978.029.886
Tăng trong kỳ	1.787.403.200		740.000.000		2.527.403.200
Giảm trong kỳ			(393.214.545)	(60.000.000)	(453.214.545)
Tại 30/09/2023	<u>5.020.259.831</u>	<u>760.000.000</u>	<u>11.899.692.582</u>	<u>372.266.128</u>	<u>18.052.218.541</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại 01/01/2023	129.306.003	37.999.998	2.704.267.632	203.627.304	3.075.200.937
Tăng trong kỳ	150.774.234	56.999.997	970.001.053	21.626.727	1.199.402.011
Khấu hao trong kỳ	150.774.234	56.999.997	970.001.053	21.626.727	1.199.402.011
Giảm trong kỳ			72.089.332	7.499.997	79.589.329
Tại 30/09/2023	<u>280.080.237</u>	<u>94.999.995</u>	<u>3.602.179.353</u>	<u>217.754.034</u>	<u>4.195.013.619</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2023	3.103.550.628	722.000.002	8.848.639.495	228.638.824	12.902.828.949
Tại 30/09/2023	<u>4.740.179.594</u>	<u>665.000.005</u>	<u>8.297.513.229</u>	<u>154.512.094</u>	<u>13.857.204.922</u>

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 11.552.907.127 VND và 7.896.477.202 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hải Phòng và Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Nam Hải Phòng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

12.2 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

NGUYÊN GIÁ	Chương trình phần mềm	Quyền sử dụng đất (*)	Cộng
Tại 01/01/2023	202.000.000	39.787.075.000	39.989.075.000
Tăng trong kỳ		14.354.296.800	14.354.296.800
Giảm trong kỳ			-
Tại 30/06/2023	202.000.000	54.141.371.800	54.343.371.800
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại 01/01/2023	10.885.714		10.885.714
Tăng trong kỳ	25.628.571		25.628.571
Giảm trong kỳ			-
Tại 30/06/2023	36.514.285	-	36.514.285
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2023	191.114.286	39.787.075.000	39.978.189.286
Tại 30/06/2023	165.485.715	54.141.371.800	54.306.857.515

(*) Bao gồm quyền sử dụng đất tại các địa chỉ sau:

+ Quyền sử dụng đất lâu dài tại thửa 18, lô LK6, khu đô thị ven sông Lạch Tray, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CY537566 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng cấp cho Công ty Cổ phần Petro Times ngày 06 tháng 10 năm 2021. Giá trị ghi sổ của QSDĐ là 6.637.100.000 VND. Quyền sử dụng đất đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hải Phòng.

+ Quyền sử dụng đất lâu dài tại thửa 06, tờ bản đồ số 23, địa chỉ xã Đắc Ha, Huyện Đắc Glong, Đắc Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CH001091, giá trị ghi sổ của QSDĐ là 11.594.825.000 VND.

+ Quyền sử dụng đất lâu dài tại thửa 48, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thôn 1, xã Đắc Ha, Huyện Đắc Glong, Đắc Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CS05431, giá trị ghi sổ của QSDĐ là 5.295.490.000 VND.

+ Quyền sử dụng đất lâu dài tại thửa 116, tờ bản đồ số 59, địa chỉ Thôn 3, xã Đắc Ha, Huyện Đắc Glong, Đắc Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CS450057, giá trị ghi sổ của QSDĐ là 16.529.660.000 VND.

+ Quyền sử dụng đất lâu dài tại thửa 17, lô KL16, khu đô thị ven sông Lạch Tray, P. Vĩnh Niệm, Q. Lê Chân, TP. Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LD 570888, giá trị ghi sổ của QSDĐ là 14.354.296.800 VND. Đang thế chấp tại Ngân hàng Shinhan – Chi nhánh Hải Phòng.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

BĐSDT bao gồm các quyền sử dụng đất mà công ty đang nắm giữ chờ tăng giá. Cụ thể bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 06, tờ bản đồ số 23, địa chỉ xã Đắc Ha, Huyện Đắc Glong, Đắc Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CH001091, giá trị ghi sổ của QSDĐ là 3.445.000.000 VND.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 48, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thôn 1, xã Đắc Ha, Huyện Đắc Glong, Đắc Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CS05431, giá trị ghi sổ của QSDĐ là 230.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- + Quyền sử dụng đất tại thửa 116, tờ bản đồ số 59, địa chỉ Thôn 3, xã Đắc Ha, Huyện Đắc Glong, Đắc Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CS450057, giá trị ghi sổ của QSDĐ là 5.512.000.000 VND.
- + Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất tại thửa 2, Lô BT-45 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, TP Hải Phòng. Diện tích 180m2. Quyền sử dụng của Công ty là Đất ở tại nông thôn có thời hạn sử dụng lâu dài.
- + Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất tại thửa 12, Lô BT-42 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, TP Hải Phòng. Diện tích 207.5m2. Quyền sử dụng của Công ty là Đất ở tại nông thôn có thời hạn sử dụng lâu dài.
- + Quyền sử dụng đất tại thửa 4 Lô BT-34 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, TP Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CT 506244. Diện tích 240 m2. Quyền sử dụng của Công ty là Đất ở tại nông thôn có thời hạn sử dụng lâu dài. Giá trị ghi sổ của QSDĐ là 5.535.000.000 VND.
- + Quyền sử dụng đất tại thửa 5 Lô BT-33 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, TP Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CT 506237. Diện tích 307.5 m2. Quyền sử dụng của Công ty là Đất ở tại nông thôn có thời hạn sử dụng lâu dài. Giá trị ghi sổ của QSDĐ là 12.292.312.500 VND.
- + Quyền sử dụng đất tại thửa 7 Lô BT-37 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, TP Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CT 506271. Diện tích 269.5 m2. Quyền sử dụng của Công ty là Đất ở tại nông thôn có thời hạn sử dụng lâu dài. Giá trị ghi sổ của QSDĐ là 10.773.262.500 VND.
- + Quyền sử dụng đất tại thửa 4 Lô BT-19 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, TP Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CT 506058. Diện tích 240 m2. Quyền sử dụng của Công ty là Đất ở tại nông thôn có thời hạn sử dụng lâu dài. Giá trị ghi sổ của QSDĐ là 8.856.000.000 VND.
- + Quyền sử dụng đất tại thửa 3 Lô BT-48 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, TP Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CT 506378. Diện tích 180 m2. Quyền sử dụng của Công ty là Đất ở tại nông thôn có thời hạn sử dụng lâu dài. Giá trị ghi sổ của QSDĐ là 4.981.500.000 VND.
- + Quyền sử dụng đất tại thửa 2 Lô BT-47 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, TP Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DE 995031. Diện tích 180.2 m2. Quyền sử dụng của Công ty là Đất ở tại nông thôn có thời hạn sử dụng lâu dài. Giá trị ghi sổ của QSDĐ là 6.649.380.000 VND.
- + Quyền sử dụng đất tại thửa 3 Lô BT-49 Dự án Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, TP Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CT 506400. Diện tích 180 m2. Quyền sử dụng của Công ty là Đất ở tại nông thôn có thời hạn sử dụng lâu dài. Giá trị ghi sổ của QSDĐ là 7.011.000.000 VND.

14. CHI PHÍ CƠ BẢN DỒ DANG

	Số đầu năm	Phát sinh tăng	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Số cuối kỳ
Xây dựng cơ bản dở dang	12.424.000.000	-	-	12.424.000.000
Mua đất Thái Nguyên mục đích kinh doanh xăng dầu (**)	12.424.000.000			12.424.000.000
Tại 30/09/2023	12.424.000.000	-	-	12.424.000.000

(**) Là chi phí mua 02 mảnh đất tại thửa 73+330 tờ bản đồ số 48 và thửa 329 tờ bản đồ số 48 tại Xã Phú Tiến, Huyện Định Hoá, Tỉnh Thái Nguyên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

15. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN DÀI HẠN

* Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội theo hợp đồng sau:

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 51596.22.253.2591654 TG.DN ngày 15/12/2022, số tiền 4.000.000.000 VND, kỳ hạn 13 tháng, lãi suất 8.69%. Đang được sử dụng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội – CN Nam Hải Phòng.

* Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng theo hợp đồng sau:

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 01-2023/VCB HPH - PTT ngày 17/3/2023 số tiền 5.000.000.000 VND, kỳ hạn 24 tháng, lãi suất 8.2%/năm. Đang được sử dụng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng Shinhan – chi nhánh Hải Phòng.

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 02-2023/VCB HPH - PTT ngày 17/3/2023 số tiền 5.000.000.000 VND, kỳ hạn 24 tháng, lãi suất 8.2%/năm. Đang được sử dụng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng Shinhan – chi nhánh Hải Phòng.

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Chi phí trả trước dài hạn	2.658.794.526	3.017.126.545
Chi phí mua bảo hiểm	273.259.557	141.401.261
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.609.553.827	1.816.736.468
Tiền thuê đất, cơ sở hạ tầng	359.318.179	389.999.998
Các khoản khác	416.662.963	668.988.818

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả ngắn hạn	8.581.292.529	8.581.292.529	1.361.392.691	1.361.392.691
Công ty TNHH Thương mại và Xăng dầu Hoàng Khải	-	-	1.103.527.090	1.103.527.090
Công ty TNHH dầu khí Chiến Thắng	104.900.000	104.900.000	98.800.000	98.800.000
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Thái Nguyên	7.923.500.000	7.923.500.000	-	-
Công ty TNHH Vận tải Xăng dầu MT Minh Tấn	50.593.700	50.593.700	-	-
Công ty TNHH Xăng dầu Thảo Thắng	55.127.792	55.127.792	-	-
Các đối tượng khác	447.171.037	447.171.037	159.065.601	159.065.601

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	18.188.934.520	18.188.934.520	4.075.335.912	4.075.335.912
Công ty CP TM và DV Hàng Hải Á Châu		-	322.400.000	322.400.000
Công ty TNHH Hà Bình	-	-	941.402.980	941.402.980
Công ty TNHH MTV Vận tải Delta.	-	-	717.962.942	717.962.942
Công ty Cổ phần Xây dựng Thành Hiếu	1.363.948.990	1.363.948.990	-	-
Công ty TNHH Xăng dầu Hoàng Thiên Phú	1.628.851.310	1.628.851.310	-	-
Công ty TNHH Thương Bình Dương QN	3.037.112.920	3.037.112.920	-	-
Công ty TNHH Thương mại Phúc Lộc Thịnh	1.579.961.667	1.579.961.667	-	-
Các đối tượng khác	10.579.059.633	10.579.059.633	2.093.569.990	2.093.569.990

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải		Số đã thực	
	1/1/2023	nộp trong kỳ	nộp trong kỳ	30/9/2023
Thuế giá trị gia tăng		-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	537.501.177	1.633.658.932	1.586.237.761	584.922.348
Thuế thu nhập cá nhân	512.355	3.014.782		3.527.137
Các loại thuế khác		14.575.281	14.575.281	-
Cộng	538.013.532	1.651.248.995	1.600.813.042	588.449.485

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Các khoản vay

	01/01/2023		Trong kỳ		Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	
		VND		VND	VND
Vay ngắn hạn	158.892.507.690	158.892.507.690	993.135.276.959	869.617.029.626	282.410.755.023
Vay ngắn hạn ngân hàng	158.892.507.690	158.892.507.690 #	993.135.276.959	869.617.029.626 #	282.410.755.023
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng [1]	59.233.287.620	59.233.287.620	333.179.606.760	293.769.318.960	98.643.575.420
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Nam Hải Phòng [2.1]	35.482.000.000	35.482.000.000	174.251.466.549	155.018.466.549	54.715.000.000
Vay thấu chi Ngân hàng thương mại Cổ phần Quân đội [2.2]		0	120.586.219.610	120.097.240.007	488.979.603
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam [3]	41.681.220.070	41.681.220.070	186.064.437.600	172.880.657.670	54.865.000.000
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng [4]	22.496.000.000	22.496.000.000	147.343.046.440	116.974.346.440	52.864.700.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng [5]			21.710.500.000	10.877.000.000	10.833.500.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng [6]			10.000.000.000		10.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Thông tin chi tiết của các khoản vay:**

[1] Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hải Phòng theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/9318272/HĐTĐ ngày 26/05/2023. Theo đó, hạn mức cấp tín dụng tối đa của Công ty là 100.000.000.000 VND, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh thanh toán. Thời hạn cấp hạn mức 12 tháng, thời hạn và lãi suất cho vay theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Khoản vay được đảm bảo theo các hợp đồng thế chấp tài sản sau:

- Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản (của bên thứ 3) số 01/2018/10172436/HĐBĐ ngày 27/06/2018. Tài sản đảm bảo là: thửa đất số 268A, tờ bản đồ số 16, diện tích 58m² tại thôn Trạm Bạc, xã Lê Lợi, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sở hữu của ông Phạm Văn Nam và bà Lưu Thị Nhẫn. Giá trị tài sản đảm bảo: 522.000.000 VND.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản (của bên thứ 3) số 02/2022/10172436/HĐBĐ ngày 16/12/2022. thửa đất số 943, tờ bản đồ số 7, diện tích 47.9 m² tại tổ 10, phường Đằng Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sở hữu của ông Phạm Văn Trọng và Bà Phạm Thị Chi. Giá trị tài sản đảm bảo: 2.107.600.000 đồng.

- Hợp đồng thế chấp số 04/2018/10172436/HĐBĐ ký ngày 06/07/2018. Tài sản thế chấp là xe Xitec HoWo, biển kiểm soát 15C-298.71 thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Thương Mại Vật tư Dầu khí Hải Phòng (nay là Công ty Cổ phần Petro times). Giá trị tài sản đảm bảo: 800.000.000 VND.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản (của bên thứ 3) số 01/2019/10172436/HĐBĐ ngày 11/01/2019. Tài sản đảm bảo là: thửa đất số 264/2005, tờ bản đồ số 47/2005, diện tích 84m² tại tổ 27, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sở hữu của bà Phạm thị Ly và ông Kiều Hữu Sang. Giá trị tài sản đảm bảo: 2.100.000.000 VND.

- Hợp đồng thế chấp số 02/2019/10172436/HĐBĐ ký ngày 21/01/2019. Tài sản thế chấp là xe Mazda CX5, biển kiểm soát 15A-456.22 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Thương Mại Vật tư Dầu khí Hải Phòng (nay là Công ty Cổ phần Petro times). Giá trị tài sản đảm bảo: 800.000.000 VND.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản (của bên thứ 3) số 03/2019/10172436/HĐBĐ ngày 18/02/2019. Tài sản đảm bảo là: thửa đất số 48, tờ bản đồ số 52, diện tích 84m² tại tổ 27, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sở hữu của bà Phạm Thị Ly. Giá trị tài sản đảm bảo: 2.100.000.000 VND.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản (của bên thứ 3) số 04/2019/10172436/HĐBĐ ngày 23/05/2019. Tài sản đảm bảo là: thửa đất số 44, tờ bản đồ số 18, diện tích 425,4m² tại thôn Linh Sơn, xã Bình yên, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu của ông Phạm Văn Kỳ và bà Hà Thị Kim Oanh. Giá trị tài sản đảm bảo: 1.389.706.000 VND.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản (của bên thứ 3) số 05/2019/10172436/HĐBĐ ngày 17/10/2019. Tài sản đảm bảo là thửa đất số 49/ lô 98, tờ bản đồ số 2005, diện tích 84m² tại tổ 27, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sở hữu của bà Phạm Thị Ly. Giá trị tài sản đảm bảo: 2.184.000.000 VND.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản (của bên thứ 3) số 06/2019/10172436/HĐBĐ ngày 13/12/2019. Tài sản đảm bảo là: thửa đất số 591, tờ bản đồ số 16, diện tích 680,6m² tại xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Phạm Văn Kỳ. Giá trị tài sản đảm bảo: 6.092.000.000 VND.

- Hợp đồng thế chấp số 01/2020/10172436/HĐBĐ ngày 14/05/2020. Tài sản thế chấp là xe Xitec chở xăng dầu Hyundai biển kiểm soát 15C-354.64, thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Petro times. Giá trị tài sản đảm bảo: 1.590.000.000 VND.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản (của bên thứ 3) số 02/2020/10172436/HĐBĐ ngày 16/10/2020. Tài sản đảm bảo là: thửa đất số 801, tờ bản đồ số 15, diện tích 35,2m² tại Tổ dân phố Hạ đoạn 3, phường Đồng Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sở hữu của ông Phạm Văn Thuận và bà Nguyễn Thị Hoa. Giá trị tài sản đảm bảo: 387.200.000 VND.

- Hợp đồng thế chấp số 03/2020/10172436/HĐBĐ ngày 16/10/2020. Tài sản thế chấp là xe ô tô Hyundai Grand I10 biển kiểm soát 15A-621.27 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Petro times. Giá trị tài sản đảm bảo: 350.000.000 VND.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản (của bên thứ 3) số 04/2020/10172436/HĐBĐ ngày 23/11/2020. Số CY 566045 vào sổ số CT15269, thửa đất số 55 tờ bản đồ số 02-2020, diện tích 75m². Đất Số HA2.19 Khu đô thị Vinhomes Marina (lô TT1-04/5) tại Khu đô thị Cầu Rào 2, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sở hữu của ông Phạm Văn Kỳ. Giá trị tài sản đảm bảo: 3.910.000.000 VND.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2021/10172436/HĐBĐ ngày 30/06/2021. Tài sản đảm bảo là Xe I10 BKS 15A - 705.93 HUYNDAI thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Petro times. Giá trị tài sản đảm bảo: 350.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2021/10172436/HĐBĐ ngày 19/10/2021. Tài sản đảm bảo là thửa 18 lô LK6 khu đô thị ven sông Lạch Tray, Phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân. Thành phố Hải Phòng. Diện tích 96.m² thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Petro Times. Giá trị tài sản đảm bảo: 5.160.000.000 VND.
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2022/10172436/HĐBĐ ngày 24/01/2022. Tài sản thế chấp là xe ô tô Hyundai biển kiểm soát 15H-031.37 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Petro times. Giá trị tài sản đảm bảo: 1.300.000.000 VND.
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/10172436/HĐBĐ ngày 03/07/2023. Tài sản đảm bảo là “bia đất số CT 506345 số vào sổ cấp GCN CT 10885, thửa 2, lô BT 45 dự án khu đô thị dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, Huyện An Dương, thành phố Hải Phòng” thuộc sở hữu của công ty cổ phần Petro Times và “bia đất số CT 506327 số vào sổ cấp GCN CT 10867, thửa 12, lô BT 42 dự án khu đô thị dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, Huyện An Dương, thành phố Hải Phòng” thuộc sở hữu của công ty cổ phần Petro Times. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 7.142.000.000 VND.
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2023/10172436/HĐBĐ ngày 24/07/2023. Tài sản đảm bảo là “bia đất số CT 506271 số vào sổ cấp GCN CT 10815, thửa 7, lô BT 37 dự án khu đô thị dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, Huyện An Dương, thành phố Hải Phòng” thuộc sở hữu của công ty cổ phần Petro Times và “bia đất số CT 506244 số vào sổ cấp GCN CT 10789, thửa 4, lô BT 34 dự án khu đô thị dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, Huyện An Dương, thành phố Hải Phòng” thuộc sở hữu của công ty cổ phần Petro Times và “bia đất số CT 506058 số vào sổ cấp GCN CT 11311, thửa 4, lô BT 19 dự án khu đô thị dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, Huyện An Dương, thành phố Hải Phòng” thuộc sở hữu của công ty cổ phần Petro Times. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 13.231.000.000 VND.
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 03/2023/10172436/HĐBĐ ngày 27/07/2023. Tài sản đảm bảo là “bia đất số CT 506237 số vào sổ cấp GCN CT 10782, thửa 5, lô BT 33 dự án khu đô thị dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, Huyện An Dương, thành phố Hải Phòng” thuộc sở hữu của công ty cổ phần Petro Times. Giá trị tài sản đảm bảo: 5.506.000.000 VND.
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2023/10172436/HĐBĐ ngày 27/07/2023. Tài sản thế chấp là xe ô tô đầu kéo International biển kiểm soát 15H-058.83 và sơ mi rơ moóc Yunli biển kiểm soát 15R187.53 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Petro times. Giá trị tài sản đảm bảo: 554.000.000 VND.
- HỢP ĐỒNG CẦM CỐ TIỀN GỬI SỐ: 05/2023/10172436/HĐBĐ ngày 28/09/2023. Tài sản là Thẻ tiết kiệm có kỳ hạn số AAE 0094442 số tiền 5.000.000.000 kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 3.85%/năm do BIDV Hải Phòng phát hành ngày 28/9/2023 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Petro Times uỷ quyền cho Bà Phạm Thị Ly - Phó Tổng giám đốc đứng tên.
- HỢP ĐỒNG CẦM CỐ TIỀN GỬI SỐ: 05/2023/10172436/HĐBĐ ngày 28/09/2023. Tài sản là Thẻ tiết kiệm có kỳ hạn số AAE 0096004 số tiền 5.000.000.000 kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 3.85%/năm do BIDV Hải Phòng phát hành ngày 28/9/2023 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Petro Times uỷ quyền cho Bà Phạm Thị Ly - Phó Tổng giám đốc đứng tên.

[2] Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Nam Hải Phòng:

Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Nam Hải Phòng theo Hợp đồng cấp tín dụng số 150768.23.253.2591654.TD ký ngày 29/07/2023. Giá trị hạn mức tín dụng: 70.000.000.000 (Bằng chữ: Bảy mươi tỷ). Hạn mức cho vay là: 70.000.000.000 VNĐ, hạn mức thấu chi: 5.000.000.000 VNĐ. Thời hạn cấp hạn mức đến 20/07/2024. Mục đích của khoản vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại xăng dầu của Công ty cho giai đoạn 2022-2023. Hiện tại, Công ty đang được cấp tín dụng theo 2 hình thức sau:

[2.1] Cho vay theo hạn mức là 70.000.000.000 VNĐ: Thời hạn của mỗi khoản vay không quá 03 tháng. Lãi suất áp dụng là lãi suất cố định hoặc thả nổi, được quy định cụ thể tại Hợp đồng và văn bản nhận nợ. Nghĩa vụ vay được đảm bảo theo các Hợp đồng thế chấp tài sản sau:

+ Hợp đồng thế chấp số 26565.20.253.2591654.BĐ ngày 11/06/2020. Tài sản đảm bảo là Xe đầu kéo biển kiểm soát 15C-358.65, xe Sơ mi Rơmoóc biển kiểm soát 15R-150.79, thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Petro times. Giá trị tài sản đảm bảo: 2.035.000.000 VND.

+ Hợp đồng thế chấp số 726.21.253.2591654.BĐ ngày 06/01/2021. Tài sản đảm bảo là Xe đầu kéo biển kiểm soát: 15H-006.34 và xe Sơ mi rơ moóc biển kiểm soát 15R- 154.24, thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Petro times. Giá trị tài sản đảm bảo: 1.700.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- + Hợp đồng thế chấp (của bên thứ 3) số 4702.21.253.2591654.BĐ ngày 25/01/2021. Tài sản đảm bảo là thửa đất số 515, tờ bản đồ số 110, diện tích 256 m² tại Phường Long Bình, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc sở hữu của ông Phạm Văn Kỳ. Giá trị tài sản đảm bảo: 6.706.501.700 VND.
- + Hợp đồng thế chấp số 9817.21.253.2591654.BĐ ngày 26/02/2021. Tài sản đảm bảo là Xe đầu kéo biển kiểm soát: 15H-009.32 và Sơ mi rơ mooc biển kiểm soát 15R-154.39 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Petro times. Giá trị tài sản đảm bảo: 1.430.000.000 VND.
- + Hợp đồng thế chấp số 12758.21.253.2591654.BĐ ngày 16/03/2021. Tài sản đảm bảo là Xe ô tô Xitec biển kiểm soát 15C-120.13, thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Petro times. Giá trị tài sản đảm bảo: 1.400.000.000 VND.
- + Hợp đồng thế chấp bất động sản (của bên thứ 3) số 23177.21.253.2591654.BĐ ngày 06/05/2021. Tài sản đảm bảo là thửa đất số 449, Tờ bản đồ số 60 (TL đo năm 2004), diện tích 233m² tại Xã Đông Thạnh, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc sở hữu của ông Phạm Văn Kỳ. Giá trị tài sản đảm bảo: 7.096.348.000 VND.
- + Hợp đồng thế chấp số 83132.22.253.2591654.BĐ ngày 29/08/2022. Tài sản đảm bảo là Xe ô tô biển kiểm soát số 15H-051.07 và số 15H-050.66, số 15H-050.41 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Petro times. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 2.850.000.000 VND
- + Hợp đồng cầm cố tài sản số 108880.22.253.2591654.BD ngày 21/12/2022. Giá trị tài sản 4.000.000.000 VND là số tiết kiệm.
- + Hợp đồng thế chấp số 136496.23.253.2591654.BD ngày 24/05/2023. Tài sản đảm bảo là Hợp đồng tiền gửi số 160/2023/14826/PL trị giá 6.000.000.000 VND
- + Hợp đồng thế chấp số 145069.23.253.2591654.BD ngày 29/06/2023. Tài sản đảm bảo là Hợp đồng tiền gửi số 45602.23.253.2591654.TG.DN trị giá 8.094.772.603 VND.

[2.2] Cho vay theo hạn mức thấu chi là 5.000.000.000 VNĐ: Loại hình thấu chi là thấu chi theo dòng tiền (không tài sản đảm bảo). Thời hạn cấp hạn mức thấu chi từ ngày ký Hợp đồng đến ngày 20/07/2024. Lãi suất áp dụng là lãi suất thả nổi hoàn toàn.

[3] Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Hải Phòng theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 33/2023-HĐCVHM/NHCT160-CNHP ngày 08/05/2023. Hạn mức cho vay không vượt quá 55.000.000.000 VNĐ. Thời hạn duy trì hạn mức từ 08/05/2023 đến 08/05/2024. Lãi suất cho vay là lãi suất điều chỉnh, được xác định và điều chỉnh theo quy định tại Hợp đồng cấp hạn mức và trên giấy nhận nợ. Thời hạn cho vay của từng khoản nợ không quá 2 tháng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, phục vụ sản xuất kinh doanh. Khoản nay được bảo đảm bằng các Hợp đồng thế chấp tài sản sau:

- Hợp đồng thế chấp số 51/2021/HĐBĐ/NHCT160-CNHP06 ngày 10/06/2021 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp BĐS số 52/2021/SĐBSHĐBĐ/NHCT160-CNHP06 ký 10/06/2021. Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng 58m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 268B, tờ bản đồ số 16, tại địa chỉ: Thôn Trạm Bạc, xã Lê Lợi, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sở hữu của ông Kiều Hữu Sang và vợ là bà Phạm Thị Ly. Giá trị tài sản đảm bảo là: 696.000.000 VND.
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 107/2021/HĐBĐ/NHCT160-CNHP06 ngày 02/12/2021. Tài sản thế chấp là: Thửa đất tại Tổ 27 Phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng, thửa số 122 diện tích 84m². Giá trị tài sản đảm bảo là: 3.192.000.000 VND.
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 38/2022/HĐBĐ/NHCT160-CNHP06 ngày 23/03/2022. Tài sản thế chấp là : Thửa đất Xã Trung An, huyện Cù Chi, TP Hồ Chí Minh, thửa số 640, diện tích 1.306,8 m² thuộc sở hữu của ông Kiều Hữu Sang. Giá trị đảm bảo tài sản là : 5.500.000.000 VND.
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 43/2022/HĐBĐ/NHCT160-CNHP06 ngày 27/04/2022. Tài sản thế chấp là : Thửa đất Xã Trung Lập Hạ, huyện Cù Chi, TP Hồ Chí Minh, thửa số 68, diện tích 2.844,6 m² thuộc sở hữu của ông Kiều Hữu Sang. Giá trị đảm bảo tài sản là : 12.693.000.000 VND.
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 44/2022/HĐBĐ/NHCT160-CNHP06 ngày 27/04/2022. Tài sản thế chấp là : Thửa đất Xã Nhuận Đức, huyện Cù Chi, TP Hồ Chí Minh, thửa số 565, diện tích 1.377 m² thuộc sở hữu của ông Kiều Hữu Sang. Giá trị đảm bảo tài sản là : 8.640.000.000 VND.
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 50/2022/HĐBĐ/NHCT160-CNHP06 ngày 07/06/2022. Tài sản thế chấp là: Thửa đất Xã Phước Thạnh, huyện Cù Chi, TP Hồ Chí Minh, thửa số 640, diện tích 1.306,8 m² thuộc sở hữu của ông Phạm Văn Kỳ và bà Hà Thị Kim Oanh. Giá trị đảm bảo tài sản là : 5.500.000.000 VND.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 61/2023/HĐBĐ/NHCT160-CNHP ngày 25/07/2023. Tài sản thế chấp là : bìa đất số CT 506378 số vào sổ cấp GCN CT 10918, thửa 3, lô BT 48 dự án



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

khu đô thị dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, Huyện An Dương, thành phố Hải Phòng” thuộc sở hữu của công ty cổ phần Petro Times. Giá trị tài sản đảm bảo: 3.420.000.000 VND.

[4] Khoản vay Ngân hàng MTV SHINHAN Việt Nam - CN Hải Phòng theo Hợp đồng cho vay hạn mức số SHBVN/HPB/2022/HDTD/641 ngày 13/07/2022 và Phụ lục gia hạn – sửa đổi bổ sung số SHBVN/HPB/2022/HDTD/641/02 ngày 19/06/2023. Hạn mức tín dụng 52.900.000.000 VND, thời hạn duy trì hạn mức 01 năm từ ngày ký hợp đồng tín dụng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, thời hạn cho vay với mỗi khoản vay không quá 04 tháng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay gồm :

- Tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng số 703-005-097091 tại ngân hàng TNHH MTV Shinhan Vietnam, trị giá 5 tỷ đồng.
- Tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 06 tháng số 01-2022/VCB HPH-PTT tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hải Phòng, trị giá 10 tỷ đồng.
- Tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 24 tháng số 01-2023/VCB HPH-PTT tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hải Phòng, trị giá 5 tỷ đồng ngày 17/03/2023.
- Tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 24 tháng số 02-2023/VCB HPH-PTT tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hải Phòng, trị giá 5 tỷ đồng ngày 17/03/2023.
- Tài khoản tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng số 703006263106 tại ngân hàng TNHH MTV Shinhan Vietnam, trị giá 3,7 tỷ đồng.
- Quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn với đất tại thửa số 67, tờ bản đồ số 35 tại địa chỉ: thửa 17, lô LK6, Khu đô thị ven sông Lạch Tray, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, TP Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn với đất số DL 570876 số vào sổ cấp GCN VP23425 do VP đăng ký đất đai, Sở tài nguyên môi trường TP Hải Phòng cấp cho Công ty Cổ phần Petro Times ngày 16/06/2023.

[5] Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Đông Hải Phòng theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2023/HĐCVHM/VCB-PT ngày 23/08/2023. Hạn mức tín dụng 30.000.000.000 VND, thời hạn duy trì hạn mức 01 năm từ ngày ký hợp đồng tín dụng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, thời hạn cho vay với mỗi khoản vay không quá 03 tháng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay gồm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2023/HĐTC/VCB-PT ngày 23/08/2023. Tài sản thế chấp là: bìa đất số DE 995031 số vào sổ cấp GCN CT 20125, thửa 2, lô BT 47 dự án khu đô thị dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, Huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. thuộc sở hữu của công ty cổ phần Petro Times. Giá trị tài sản đảm bảo: 2.703.000.000 VND.
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2023/HĐTC/VCB-PT ngày 23/08/2023. Tài sản thế chấp là: bìa đất số CT 506352 số vào sổ cấp GCN CT 10892, thửa 4, lô BT 46 dự án khu đô thị dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, Huyện An Dương, thành phố Hải Phòng” và bìa đất số CT 506353 số vào sổ cấp GCN CT 10893, thửa 5, lô BT 46 dự án khu đô thị dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, Huyện An Dương, thành phố Hải Phòng”. thuộc sở hữu của công ty cổ phần Petro Times. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 5.526.000.000 VND.
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/2023/HĐTC/VCB-PT ngày 12/09/2023. Tài sản thế chấp là : bìa đất số DE 506270 số vào sổ cấp GCN CT 10814, thửa 6, lô BT 37 dự án khu đô thị dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Trảng Duệ, xã Lê Lợi, Huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. thuộc sở hữu của công ty cổ phần Petro Times. Giá trị tài sản đảm bảo: 2.648.300.000 VND.

[6] Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) – Chi Nhánh Hải Phòng theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số: 130923-5667429-01-SME ngày 15/09/2023. Hạn mức tín dụng là 70.000.000.000 VNĐ, thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng tính từ ngày ký kết hợp đồng. Mục đích cấp tín dụng là bổ sung vốn lưu động, phát hành LC UPAS nội địa phục vụ hoạt động kinh doanh xăng dầu và các sản phẩm khác liên quan. Thời hạn cho vay tối đa của các khoản vay từng lần thuộc hạn mức không vượt quá 4 tháng. Hạn mức không Tài sản bảo đảm tối đa 10 tỷ đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

21. NỢ DÀI HẠN

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả dài hạn	12.539.000.000	12.539.000.000	-	-
Công ty Cổ Phần Xăng Dầu Dầu Khí PVOIL Hải Phòng	12.539.000.000	12.539.000.000		

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Thặng dư vốn cổ phần	Cộng
Số dư đầu năm trước	80.000.000.000	7.641.007.633		87.641.007.633
Tăng trong năm	70.000.000.000		(134.050.000)	69.865.950.000
Lợi nhuận trong năm		7.011.179.852		7.011.179.852
Số dư đầu năm nay	150.000.000.000	14.652.187.485	(134.050.000)	164.518.137.485
Tăng trong năm (*)	7.500.000.000			7.500.000.000
Lợi nhuận trong năm		6.534.635.727		6.534.635.727
Số dư tại 30/06/2023	157.500.000.000	21.186.823.212	(134.050.000)	178.552.773.212

Cổ phiếu

	30/9/2023 Cổ phiếu	01/01/2023 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.750.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.750.000	15.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.750.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.750.000	15.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.750.000	15.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ)	10.000	10.000

23. DOANH THU

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 30/09/2022
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.221.971.984.311	1.562.088.070.105
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.221.971.984.311	1.562.088.070.105

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Tại ngày 30/09/2023</u>	<u>Tại ngày 30/09/2022</u>
Giá vốn hàng hóa đã bán	2.195.975.121.205	1.533.452.680.134
Cộng	<u>2.195.975.121.205</u>	<u>1.533.452.680.134</u>

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Tại ngày 30/09/2023</u>	<u>Tại ngày 30/09/2022</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.376.163.638	1.896.600.648
Lãi bán khoản đầu tư		
Cộng	<u>7.376.163.638</u>	<u>1.896.600.648</u>

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Tại ngày 30/09/2023</u>	<u>Tại ngày 30/09/2022</u>
Lãi tiền vay	11.031.676.307	7.656.681.043
Dự phòng/hoàn nhập giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		3.697.260.457
Chi phí tài chính khác	66.247.248	-
Lỗ do bán các loại chứng khoán		2.328.834.348
Cộng	<u>11.097.923.555</u>	<u>13.682.775.848</u>

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	<u>Tại ngày 30/09/2023</u>	<u>Tại ngày 30/09/2022</u>
Chi phí nhân viên	2.009.734.039	1.675.987.008
Chi phí vận chuyển	6.919.447.593	858.688.302
Chi phí khấu hao	1.019.984.359	557.619.276
Chi phí khác	458.744.223	67.525.036
Cộng	<u>10.407.910.214</u>	<u>3.159.819.622</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Tại ngày 30/09/2023</u>	<u>Tại ngày 30/09/2022</u>
Chi phí nhân viên	1.673.427.323	1.740.500.307
Chi phí đồ dùng văn phòng	569.805.029	425.700.035
Chi phí khấu hao	141.996.367	206.351.269
Thuế, phí và lệ phí	13.909.102	4.000.000
Các chi phí khác	1.248.680.401	3.782.230.849
Cộng	<u>3.647.818.222</u>	<u>6.158.782.460</u>

29. THU NHẬP KHÁC

	<u>Tại ngày 30/09/2023</u>	<u>Tại ngày 30/09/2022</u>
Thu nhập khác	33.301	501.036
Cộng	<u>33.301</u>	<u>501.036</u>

30. CHI PHÍ KHÁC

	<u>Tại ngày 30/09/2023</u>	<u>Tại ngày 30/09/2022</u>
Thu nhập khác	33.301	501.036
Cộng	<u>33.301</u>	<u>501.036</u>

31. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán: Không có sự kiện nào ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

32. SỐ LIỆU SO SÁNH

Thông tin so sánh: Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt và BCTC quý 3/2022 tự lập.

Hải Phòng, Ngày 17 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Phượng

Kế toán trưởng



Phạm Thị Thu Phương

Chủ tịch HĐQT



Phạm Văn Kỳ