

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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 RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 31



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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán.

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 (*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

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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định 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 của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng 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 riêng. 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 riêng.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Trung Kiên

Nguyễn Trung Kiên
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2022

INPACT
KIỂM TOÁN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính 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 riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu, được lập ngày 12/3/2022, từ trang 06 đến trang 31, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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 riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 riêng.



A blue ink signature, likely of the auditor, written in a cursive style.

Bùi Thị Thúy
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2022/UQ-CPA VIETNAM ngày 03/01/2022 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 12 tháng 3 năm 2022

Lưu Anh Tuấn

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1026-2019-137-1

10/12/2022
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		42.076.920.924	38.890.180.007
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	10.419.804.515	16.980.787.675
1. Tiền	111		2.303.804.515	2.210.787.675
2. Các khoản tương đương tiền	112		8.116.000.000	14.770.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		14.840.000.000	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	14.840.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		11.236.809.532	16.206.703.948
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	3.404.025.219	6.187.329.625
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	7.907.514.146	7.751.355.455
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	6.991.116.619	9.333.865.320
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	5.7	871.708.373	700.982.468
1. Hàng tồn kho	141		871.708.373	700.982.468
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.708.598.504	5.001.705.916
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	358.903.543	318.853.247
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.144.161.061	4.477.318.769
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.9	205.533.900	205.533.900
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		83.705.530.983	92.409.561.884
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.115.830.000	2.208.890.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	2.115.830.000	2.208.890.000
II. Tài sản cố định	220		23.206.100.561	24.882.250.388
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	23.101.496.142	24.760.715.961
- Nguyên giá	222		30.397.693.067	29.961.306.663
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.296.196.925)	(5.200.590.702)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	104.604.419	121.534.427
- Nguyên giá	228		135.440.000	135.440.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(30.835.581)	(13.905.573)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.12	24.885.315.382	26.096.102.554
1. Nguyên giá	231		29.749.488.918	29.749.488.918
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.864.173.536)	(3.653.386.364)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.13	1.221.539.609	1.455.940.239
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.221.539.609	1.455.940.239
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.14	1.917.000.000	6.136.634.879
1. Đầu tư vào Công ty con	251		1.917.000.000	1.917.000.000
2. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	252		-	4.745.010.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(525.375.121)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		30.359.745.431	31.629.743.824
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	30.359.745.431	31.629.743.824
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		125.782.451.907	131.299.741.891

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGUỒN VỐN	MS	31/12/2021	01/01/2021
		VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300	28.347.847.387	34.426.430.709
I. Nợ ngắn hạn	310	27.503.847.387	33.667.430.709
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311 5.15	191.776.718	1.338.004.352
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312 5.16	2.795.442.797	2.789.360.925
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313 5.9	34.899.698	38.722.377
4. Phải trả người lao động	314	605.948.550	723.473.146
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318 5.17	19.866.278.808	23.821.155.988
6. Phải trả ngắn hạn khác	319 5.18	4.000.014.632	4.947.227.737
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	9.486.184	9.486.184
II. Nợ dài hạn	330	844.000.000	759.000.000
2. Phải trả dài hạn khác	337 5.18	844.000.000	759.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400	97.434.604.520	96.873.311.182
I. Vốn chủ sở hữu	410 5.19	97.434.604.520	96.873.311.182
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
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	1.376.525.328	1.376.525.328
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(16.681.230.218)	(17.242.523.556)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	(17.242.523.556)	(17.490.701.189)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	561.293.338	248.177.633
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440	125.782.451.907	131.299.741.891

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2022

Người lập biểu



Nguyễn Đức Toàn

Kế toán trưởng



Vũ Phương Nhung

Tổng Giám đốc




Nguyễn Trung Kiên

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	37.166.579.592	33.316.411.940
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	2.412.566	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		37.164.167.026	33.316.411.940
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	27.861.671.088	25.151.386.581
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		9.302.495.938	8.165.025.359
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	3.521.445.886	2.977.711.138
7. Chi phí tài chính	22	6.5	29.863.397	59.664.095
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	6.6	5.781.122.401	3.639.323.631
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	6.693.516.688	7.195.571.138
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22) + 24 - (25+26)}	30		319.439.338	248.177.633
11. Thu nhập khác	31		241.854.000	-
12. Chi phí khác	32		-	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.7	241.854.000	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		561.293.338	248.177.633
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		561.293.338	248.177.633

Người lập biểu

Nguyễn Đức Toàn

Kế toán trưởng

Vũ Phương Nhung



Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2022

Tổng Giám đốc

Nguyễn Trung Kiên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		561.293.338	248.177.633
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.323.323.403	2.844.880.564
- Các khoản dự phòng	03		(525.375.121)	38.164.841
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.983.796.848)	(2.977.711.138)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		375.444.772	153.511.900
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		5.396.112.124	(7.326.756.017)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(170.725.905)	(328.915.361)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(5.844.182.692)	7.898.445.745
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.229.948.097	(1.674.773.300)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		986.596.396	(1.278.487.033)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(436.386.404)	(11.859.084.083)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(14.840.000.000)	-
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		3.521.445.886	2.977.711.138
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(7.547.579.556)	(8.881.372.945)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(6.560.983.160)	(10.159.859.978)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		16.980.787.675	27.140.647.653
Ảnh hưởng của thay đổi TGHĐ quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	10.419.804.515	16.980.787.675

Người lập biểu



Nguyễn Đức Toàn

Kế toán trưởng



Vũ Phương Nhung

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2022

Tổng Giám đốc





Nguyễn Trung Kiên

Đ.Đ.
C.T.
KIÊ
A
H.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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 Investment 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 nhân viên đang làm việc tại Công ty tại ngày 31/12/2021 là 32 người (tại ngày 31/12/2020 là 33 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: 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.

010
NG
VH
: TO
: STI
: 010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2021 Công ty có Công ty con như sau:

Công ty	Địa chỉ đăng ký	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền kiểm soát	Tỷ lệ lợi ích
Công ty CP Tư vấn Công nghệ Xây dựng Petrolimex	Số 01 Khâm Thiên, phường Khâm Thiên, quận Đống Đa, TP Hà Nội	63,0%	63,0%	63,0%

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

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam 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 số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng 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, 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 riêng 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 đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2021.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

Báo cáo tài chính riêng kèm theo là Báo cáo tài chính riêng của Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của các Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

Y
+
N
AM
VI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm 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 03 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.

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.

Các khoản đầu tư vào Công ty con

Đầu tư vào Công ty con: Các khoản đầu tư vào các Công ty con mà Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

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

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 Pland 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 năm, 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 để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian hữu dụng ước tính. Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản chờ tăng giá.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

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: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của chi phí hoặc thời gian sử dụng hữu ích của công cụ, dụng cụ nhưng không quá 03 năm.

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm:

- Tiền thuê đã trả 1 lần từ khi nhận bàn giao tài sản thuê tại 187 Đường Hùng Vương, Thành phố Huế (2.120 m²) trong thời gian 144 tháng theo Hợp đồng số 454/HĐTTS ngày 21/08/2018.
- Tiền thuê đã trả lần 1 từ khi nhận bàn giao tài sản thuê và lần 2 từ tháng 09 năm 2030 đến tháng 08 năm 2033 tại 61 Nguyễn Văn Cừ (1.400m²), phường Hòa Hiệp Bắc, Quận Liên Chiểu, Đà Nẵng trong 240 tháng theo Hợp đồng 06/HĐTTS ngày 27/08/2018
- Chi phí trả trước theo Hợp đồng HTKD 07/HTKD/SHPT - Pland ngày 10/06/2019 tại Cao Xá - Phú Thọ, thời hạn thuê 20 năm;
- Chi phí trả trước theo Hợp đồng HTKD 07/HTKD ngày 16/05/2019 tại Phú Lộc - Phú Thọ, thời hạn thuê 25 năm;
- Chi phí trả trước theo Hợp đồng HTKD số 08/HTKD ngày 16/05/2019 và Phụ lục Hợp đồng số 02/HongNhưng-PLAND ngày 20/09/2021 từ 29/05/2021-28/05/2022 tại Sơn Dương - Phú Thọ, thời hạn thuê 25 năm;

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.

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 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). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác).
- 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.

D.N
C
T
KIÊ
"A"
H

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

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.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

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.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: (Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ); và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: (khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống, ...); 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.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

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

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; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu cho thuê tài sản

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.

01
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

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

Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm

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; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong năm (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa;) được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong năm.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:

Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.

Lỗ đầu tư chứng khoán: Được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.
- Chi phí góp vốn liên doanh liên kết, chuyển nhượng chứng khoán: theo thực tế phát sinh.
- 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 và thuế khác

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 từ 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.

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

101
12
14
15
16
17

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

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 RIÊNG

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	44.515.666	41.298.303
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.259.288.849	2.169.489.372
Các khoản tương đương tiền (*)	8.116.000.000	14.770.000.000
Tổng	10.419.804.515	16.980.787.675

(*) Tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 3,1 - 3,4%/năm.

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (*)	14.840.000.000	-
Tổng	14.840.000.000	-

(*) Tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng với lãi suất 4,5%/năm.



**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
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.3 Phải thu của khách hàng

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	3.404.025.219	6.187.329.625
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex	1.331.474.604	3.503.123.913
Công ty TNHH GK Logistics Việt Nam	29.363	477.937.260
Công ty TNHH TM DV & SX Athena (i)	1.897.556.452	1.897.556.452
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Everest Việt Nam	-	222.912.000
Tập đoàn xăng dầu Việt Nam	19.800.000	85.800.000
Đối tượng khác	155.164.800	-
Tổng	3.404.025.219	6.187.329.625
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>1.366.274.604</i>	<i>3.588.923.913</i>

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

5.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Trả trước người bán ngắn hạn	7.907.514.146	7.751.355.455
Công ty CP Đầu tư Phát triển văn phòng (1)	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty CP TVXD và Môi trường Ngũ Giác (2)	1.300.000.000	1.300.000.000
Công ty TNHH Kết cấu thép Bắc Việt (3)	1.616.093.935	1.616.093.935
Đối tượng khác	991.420.211	835.261.520
Tổng	7.907.514.146	7.751.355.455

- (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.

**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
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.5 Phải thu khác

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	6.991.116.619	1.168.290.000	9.333.865.320	1.168.290.000
Tạm ứng	975.574.446	-	727.114.418	-
Công ty CP Đầu tư W29 (*)	868.290.000	868.290.000	868.290.000	868.290.000
Công ty CP Tư vấn đầu tư XD & KD BDS Atis VN (*)	300.000.000	300.000.000	300.000.000	300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TDK (**)	3.908.086.107	-	6.300.000.000	-
Phải thu khác	939.166.066	-	1.138.460.902	-
b) Dài hạn	2.115.830.000	-	2.208.890.000	-
Ký cược, ký quỹ	2.115.830.000	-	2.208.890.000	-
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex (***)	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Bảo lãnh ngân hàng thực hiện hợp đồng	115.830.000	-	208.890.000	-
Tổng	9.106.946.619	1.168.290.000	11.542.755.320	1.168.290.000

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

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

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

5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		01/01/2021	
	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 nhưng khó có khả năng thu hồi (*)	7.265.846.452	200.000.000	7.265.846.452	200.000.000

(*) Công ty xác định giá trị có thể thu hồi các khoản nợ xấu bằng giá gốc của các khoản phải thu trừ dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi của các đối tượng này.

Trong đó:	Quá hạn 1-30 ngày	Quá hạn 31-60 ngày	Quá hạn 61-90 ngày	Quá hạn trên 90 ngày
Công ty TNHH TMDV & SX Athena				1.897.556.452
Công ty CP Tư vấn đầu tư XD & KD BDS 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

CỘT KIỂM TRA

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	-	-	2.560.000	-
Hàng hóa	871.708.373	-	698.422.468	-
Tổng	871.708.373	-	700.982.468	-

5.8 Chi phí trả trước

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn	358.903.543	318.853.247
Công cụ, dụng cụ	358.903.543	318.853.247
b) Dài hạn	30.359.745.431	31.629.743.824
Công cụ, dụng cụ	281.488.140	414.163.358
Chi phí hợp tác kinh doanh (1)	12.015.938.904	14.307.398.663
Chi phí thuê cửa hàng xăng dầu Huế và Đà Nẵng (2)	17.453.636.342	16.908.181.803
Chi phí trả trước dài hạn khác	608.682.045	-
Tổng	30.718.648.974	31.948.597.071

- (1) Hợp đồng HTKD 07/HTKD/SHPT - Pland ngày 10/06/2019 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 02/HongNhung-PLAND ngày 20/9/2021 từ 29/5/2021-28/5/2022
- (2) 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.

5.9 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2021
	Phải nộp	38.722.377	106.371.622	110.194.301
Thuế giá trị gia tăng	-	44.400.419	44.400.419	-
Thuế thu nhập cá nhân	38.722.377	51.971.203	55.793.882	34.899.698
Các loại thuế khác	-	10.000.000	10.000.000	-
		Số phải thu trong năm	Số đã thu trong năm	
Phải thu	205.533.900	-	-	205.533.900
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	205.533.900	-	-	205.533.900

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.10 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, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2021	20.196.104.341	3.950.915.185	2.432.064.910	3.382.222.227	29.961.306.663
Mua trong năm	-	-	-	39.185.000	39.185.000
Xây dựng hoàn thành	479.439.624	-	-	-	479.439.624
Giảm khác	82.238.220	-	-	-	82.238.220
Số dư tại 31/12/2021	<u>20.593.305.745</u>	<u>3.950.915.185</u>	<u>2.432.064.910</u>	<u>3.421.407.227</u>	<u>30.397.693.067</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2021	1.672.012.765	495.660.007	2.432.064.910	600.853.020	5.200.590.702
Khấu hao trong năm	1.226.711.820	424.160.004	-	446.874.846	2.097.746.670
Giảm khác	2.140.447	-	-	-	2.140.447
Số dư tại 31/12/2021	<u>2.896.584.138</u>	<u>919.820.011</u>	<u>2.432.064.910</u>	<u>1.047.727.866</u>	<u>7.296.196.925</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư tại 01/01/2021	<u>18.524.091.576</u>	<u>3.455.255.178</u>	<u>-</u>	<u>2.781.369.207</u>	<u>24.760.715.961</u>
Số dư tại 31/12/2021	<u>17.696.721.607</u>	<u>3.031.095.174</u>	<u>-</u>	<u>2.373.679.361</u>	<u>23.101.496.142</u>

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là: 2.573.262.246 đồng (tại ngày 31/12/2020 là 2.533.989.519 đồng).

5.11 Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm tin học	Tổng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2021	135.440.000	135.440.000
Số dư tại 31/12/2021	<u>135.440.000</u>	<u>135.440.000</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2021	13.905.573	13.905.573
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 31/12/2021	<u>30.835.581</u>	<u>30.835.581</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2021	<u>121.534.427</u>	<u>121.534.427</u>
Tại 31/12/2021	<u>104.604.419</u>	<u>104.604.419</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.12 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	Sàn văn phòng số 01 - Phạm Huy Thông	Tổng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2021	29.749.488.918	29.749.488.918
Số dư tại 31/12/2021	<u>29.749.488.918</u>	<u>29.749.488.918</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2021	3.653.386.364	3.653.386.364
Tăng trong năm	1.210.787.172	1.210.787.172
Khấu hao trong năm	1.210.787.172	1.210.787.172
Số dư tại 31/12/2021	<u>4.864.173.536</u>	<u>4.864.173.536</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư tại 01/01/2021	26.096.102.554	26.096.102.554
Số dư tại 31/12/2021	<u>24.885.315.382</u>	<u>24.885.315.382</u>

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong năm lần lượt là 6.129.989.230 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 31/12/2021 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 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 riêng.

5.13 Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Dự án Quán Bánh Hà Tĩnh	-	141.317.772
Dự án cửa hàng xăng dầu Dĩ An	551.668.075	551.668.075
Dự án lắp đặt hệ thống wifi internet miễn phí	-	145.791.812
Dự án của hàng xăng dầu Xứ đồng, gốc gạo	254.337.514	254.337.514
Dự án CHXD Tân Quang - Kiều ky	16.769.000	16.769.000
Dự án lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời	-	49.390.818
Dự án khai thác cho thuê văn phòng 775 Giải phóng	-	92.536.546
Dự án CHXD 775 Giải Phóng	398.765.020	204.128.702
Tổng	<u>1.221.539.609</u>	<u>1.455.940.239</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.14 Đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021 (VND)			01/01/2021 (VND)		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a) Công ty con	1.917.000.000	-		1.917.000.000	-	
Công ty CP Tư vấn Công nghệ XD Petrolimex	1.917.000.000	-	(*)	1.917.000.000	-	(*)
b) Đầu tư Công ty liên kết	-	-		4.745.010.000	(525.375.121)	
Công ty CP BĐS Nghệ An (**)	-	-		4.745.010.000	(525.375.121)	(*)
c) Đầu tư dài hạn khác	-	-		-	-	
Tổng	1.917.000.000	-	-	6.662.010.000	(525.375.121)	-

(*) Công ty không thể xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư do cổ phiếu của Công ty này chưa được niêm yết. Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về phương pháp xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trong trường hợp cổ phiếu chưa niêm yết. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(**) Công ty Cổ phần BĐS Nghệ An đã hoàn tất thủ tục giải thể và hoàn trả vốn góp cho các cổ đông.

5.15 Phải trả người bán

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Tin học Viễn thông Petro	148.534.387	148.534.387	342.018.667	342.018.667
Công ty CP Tập đoàn Xây lắp 1 - Petrolimex	-	-	918.837.304	918.837.304
Các đối tượng khác	43.242.331	43.242.331	77.148.381	77.148.381
Tổng	191.776.718	191.776.718	1.338.004.352	1.338.004.352

5.16 Người mua trả tiền trước

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	2.795.442.797	2.789.360.925
Công ty TNHH Thương mại VHC	2.491.909.985	2.491.909.985
Đối tượng khác	303.532.812	297.450.940
Tổng	2.795.442.797	2.789.360.925

**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
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.17 Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	19.866.278.808	23.821.155.988
Tiền cho thuê tài sản, thiết bị cửa hàng xăng dầu tại Huế và Đà Nẵng	18.955.181.820	20.853.363.636
Tiền cho thuê nhà	911.096.988	2.967.792.352
Tổng	19.866.278.808	23.821.155.988

5.18 Phải trả khác

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn	4.000.014.632	4.947.227.737
Kinh phí công đoàn	36.866.330	39.219.240
Cổ tức phải trả	137.994.700	143.994.700
Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	22.784.000	913.922.827
Vốn hoàn trả các cổ đông (1)	1.237.010.000	1.237.010.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.565.359.602	2.613.080.970
b) Dài hạn	844.000.000	759.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (2)	844.000.000	759.000.000
Tổng	4.844.014.632	5.706.227.737

- (1) Hoàn trả vốn hợp tác kinh doanh cho các nhà đầu tư theo Nghị quyết số 38/Pland-NQ-ĐHĐCĐ ngày 05/4/2016 của Đại hội đồng cổ đông.
(2) Nhận đặt cọc tiền thuê văn phòng.

5.19 Vốn chủ sở hữu

a. Biến động 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	Tổng
Số dư tại 01/01/2020	100.000.000.000	12.739.309.410	1.376.525.328	(17.490.701.189)	96.625.133.549
Lãi trong năm	-	-	-	248.177.633	248.177.633
Số dư tại 31/12/2020	100.000.000.000	12.739.309.410	1.376.525.328	(17.242.523.556)	96.873.311.182
Số dư tại 01/01/2021	100.000.000.000	12.739.309.410	1.376.525.328	(17.242.523.556)	96.873.311.182
Lãi trong năm	-	-	-	561.293.338	561.293.338
Số dư tại 31/12/2021	100.000.000.000	12.739.309.410	1.376.525.328	(16.681.230.218)	97.434.604.520

**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

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2021	01/01/2021
	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
Phạm Anh Tuấn	14.150.000.000	14.150.000.000
Công ty CP Chứng khoán SHS	9.800.000.000	9.800.000.000
Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương	5.000.000.000	5.000.000.000
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 2021	Năm 2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	100.000.000.000	100.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	1.376.525.328	1.376.525.328

110
131
141
150
151
152

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu bán hàng hóa	20.183.543.977	17.167.824.076
Doanh thu hoạt động cho thuê VP, dịch vụ	15.084.853.796	14.250.406.045
Doanh thu cho thuê thiết bị, cửa hàng xăng dầu	1.898.181.819	1.898.181.819
Tổng	37.166.579.592	33.316.411.940

Trong đó:

Doanh thu với các bên liên quan

- Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex
- Tập đoàn xăng dầu Việt Nam
- Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ
- Xây dựng Petrolimex

5.115.033.899	4.432.697.375
1.362.989.440	4.581.742.080
416.945.597	449.430.883

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giảm giá hàng bán	2.412.566	
Tổng	2.412.566	-

6.3 Giá vốn hàng bán

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn hàng bán	18.695.950.175	16.336.151.006
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng, dịch vụ	7.420.266.361	7.069.781.023
Giá vốn cho thuê thiết bị, cửa hàng xăng dầu	1.745.454.552	1.745.454.552
Tổng	27.861.671.088	25.151.386.581

6.4 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.098.588.127	718.470.030
Cổ tức lợi nhuận được chia	311.850.000	311.850.000
Lãi hợp tác đầu tư	2.058.086.107	1.916.108.333
Chênh lệch tỷ giá	52.921.652	31.282.775
Tổng	3.521.445.886	2.977.711.138

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

6.5 Chi phí tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	-	38.164.841
Lỗ do đầu tư tài chính	12.273.917	-
Tiền lãi khi mua hàng theo hình thức trả chậm	17.589.480	21.499.254
Tổng	29.863.397	59.664.095

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
a) Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.693.516.688	7.195.571.138
Chi phí nhân viên quản lý	3.774.425.168	4.001.090.402
Chi phí vật liệu quản lý, công cụ	31.887.000	30.091.490
Chi phí đồ dùng văn phòng	202.894.665	236.817.955
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.033.045.142	1.057.204.148
Thuế, phí và lệ phí	69.731.173	65.257.132
Chi phí dịch vụ mua ngoài	699.013.856	729.421.369
Chi phí bằng tiền khác	882.519.684	1.075.688.642
b) Chi phí bán hàng	5.781.122.401	3.639.323.631
Chi phí nhân viên quản lý	753.233.668	805.980.668
Chi phí đồ dùng văn phòng	71.197.033	65.328.469
Chi phí khấu hao	1.077.531.840	690.369.424
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.629.958.212	2.051.106.742
Chi phí khác bằng tiền	249.201.648	26.538.328
Tổng	12.474.639.089	10.834.894.769

6.7 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Thu nhập khác		
Tiền đền bù dự án 50 Hùng Vương	241.854.000	-
Chi phí khác	-	-
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	241.854.000	-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

6.8 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lợi nhuận/ (Lỗ) trước thuế	561.293.338	248.177.633
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Điều chỉnh tăng	226.923.840	322.796.320
Chi phí không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN	226.923.840	322.796.320
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh	788.217.178	570.973.953
Chuyển lỗ	788.217.178	570.973.953
Thu nhập chịu thuế	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí vật liệu quản lý và đồ dùng văn phòng	305.978.698	332.237.914
Chi phí nhân công	4.527.658.836	4.813.342.819
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.321.364.154	2.844.880.564
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.398.703.241	2.769.446.649
Chi phí khác bằng tiền	1.131.721.332	1.102.226.970
Tổng	13.685.426.261	11.862.134.916

6.10 Công cụ tài chính

Theo hướng dẫn tại Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/5/2015 về việc sửa đổi, bổ sung Điều 128 của Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam; Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo quy định tại Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 do Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán công cụ tài chính chưa được ban hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

7 THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

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

a. Các giao dịch với nhân sự chủ chốt và cổ đông

Họ tên	Chức vụ	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Thù lao của Hội đồng Quản trị			
Ông Trương Hùng Sơn	Chủ tịch	48.153.600	64.204.800
Ông Lê Minh Quốc	Thành viên	-	20.231.200
Ông Nguyễn Văn Lộc	Thành viên	33.105.600	44.140.800
Ông Nguyễn Quang Vinh	Thành viên	-	20.231.200
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên	33.105.600	44.140.800
Ông Vũ Đức Tiến	Thành viên	33.105.600	44.140.800
Ông Phùng Ngọc Quang	Thành viên	33.105.600	23.909.600
Tổng		180.576.000	260.999.200
Thù lao Ban Kiểm soát			
Ông Trần Sỹ Tiến	Thành viên BKS	-	14.161.840
Ông Nguyễn Mạnh Hà	Thành viên BKS	-	14.161.840
Bà Trần Thị Hương	Thành viên BKS	23.173.920	16.736.720
Ông Đỗ Dương Thông	Thành viên BKS	23.173.920	16.736.720
Tổng		46.347.840	61.797.120
Tiền lương Ban Kiểm soát			
Bà Vũ Thị Thúy Diệp	Trưởng BKS	253.771.920	248.292.000
Tổng		253.771.920	248.292.000
Tiền lương của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
Ông Trương Hùng Sơn	Nguyên Tổng Giám đốc	-	18.057.600
Ông Nguyễn Trung Kiên	Tổng Giám đốc	321.069.768	162.518.400
Ông Phạm Lê Anh	Phó Tổng Giám đốc	255.449.920	248.292.000
Vũ Phương Nhung	Trưởng P.TCKT	200.122.792	194.119.200
Tổng		776.642.480	622.987.200

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

b. Giao dịch với các bên liên quan

<u>Mua hàng</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Nội dung giao dịch</u>	<u>Năm 2021 VND</u>	<u>Năm 2020 VND</u>
Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ - Xây dựng Petrolimex	Công ty con	Tư vấn giám sát thi công	-	331.489.091
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	648.567.871

<u>Bán hàng</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Năm 2021 VND</u>	<u>Năm 2020 VND</u>
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	1.708.000.000
		Thu hộ tiền điện tại số 1 Phạm Huy Thông	123.294.903	120.125.947
		Giao khoán điện, nước tại 775 Giải Phóng	2.942.138.996	2.604.571.428
Tập đoàn xăng dầu Việt Nam		Cho thuê văn phòng, phí dịch vụ tại 775 Giải Phóng	1.220.989.440	1.071.742.080
		Các dịch vụ hạ tầng khác	142.000.000	3.510.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ - Xây dựng Petrolimex	Công ty con	Cho thuê văn phòng, thu hộ tiền điện tại số 1 Phạm Huy Thông	416.945.597	449.430.883

c. Số dư với các bên liên quan

<u>Các khoản phải thu</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>31/12/2021 VND</u>	<u>01/01/2021 VND</u>
1. Phải thu khách hàng			1.366.274.604	3.588.923.913
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex	Công ty mẹ	Cung cấp dịch vụ	1.331.474.604	3.503.123.913
Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam		Mua hàng hóa	19.800.000	85.800.000
2. Trả trước cho người bán			15.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ - Xây dựng Petrolimex	Công ty con	Trả trước dịch vụ tư vấn giám sát	15.000.000	-
3. Phải thu khác			2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex	Công ty mẹ	Đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng	2.000.000.000	2.000.000.000

**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

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

c. Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

3. Phải trả người bán	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
Công ty CP Tư vấn Công nghệ Xây dựng Petrolimex	Công ty con	Tư vấn giám sát thi công	-	71.852.500

7.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 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 12 tháng 3 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Trung Kiên