

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

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 HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 33

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

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

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 Hường	Thành viên
Ông Đỗ Dương Thông	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

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

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các 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 hợp nhất;
- 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 hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính v. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Trung Kiên
Nguyễn Trung Kiên
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2022

10/10/2022

Số: 111/2022/BCKTHN-CPA VIETNAM- NV3

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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu, được lập ngày 12 tháng 3 năm 2022, từ trang 06 đến trang 33 kèm theo, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2021, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



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

**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 B01 - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		58.309.556.173	51.681.824.160
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	13.331.153.985	19.384.815.250
1. Tiền	111		2.876.350.715	3.114.815.250
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.454.803.270	16.270.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		18.567.799.861	1.500.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	18.567.799.861	1.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		16.857.583.132	20.385.974.640
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	7.098.105.876	7.318.205.903
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	7.892.514.146	7.790.355.455
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	8.932.809.562	12.343.259.734
4. 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	4.844.420.691	5.409.328.354
1. Hàng tồn kho	141		4.844.420.691	5.409.328.354
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	5.15	205.533.900	205.533.900
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		82.955.602.802	91.467.654.188
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.115.830.000	2.208.890.000
6. Phải thu dài hạn khác	216		2.115.830.000	2.208.890.000
II. Tài sản cố định	220		23.955.228.532	25.729.620.667
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	23.850.624.113	25.608.086.240
- Nguyên giá	222		31.737.871.942	31.301.485.538
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.887.247.829)	(5.693.399.298)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	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	5.11	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	5.12	1.221.539.609	1.455.940.239
2. 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	5.2	-	4.219.634.879
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	4.219.634.879
VI. Tài sản dài hạn khác	260		30.777.689.279	31.757.465.849
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	30.777.689.279	31.757.465.849
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		141.265.158.975	143.149.478.348

HỢP TÁC ÁI HÀ

**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 B01 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		39.420.958.701	42.727.758.035
I. Nợ ngắn hạn	310		38.576.958.701	41.863.683.011
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	1.372.443.544	1.322.199.173
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	9.269.371.526	9.619.534.225
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	985.625.965	532.705.705
4. Phải trả người lao động	314		2.355.397.570	1.411.780.375
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.16	19.866.278.808	23.821.155.988
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	4.607.465.104	5.053.931.361
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		120.376.184	102.376.184
II. Nợ dài hạn	330		844.000.000	864.075.024
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	844.000.000	759.000.000
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	105.075.024
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		101.844.200.274	100.421.720.313
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.18	101.844.200.274	100.421.720.313
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		1.595.525.328	1.468.525.328
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(15.405.964.365)	(16.191.543.034)
- <i>LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước</i>	421a		(16.628.693.034)	(16.921.970.429)
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		1.222.728.669	730.427.395
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		2.915.329.901	2.405.428.609
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		141.265.158.975	143.149.478.348

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 KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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	53.344.319.061	46.954.982.850
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	2.412.566	52.269.175
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		53.341.906.495	46.902.713.675
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	39.822.118.115	34.264.515.862
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		13.519.788.380	12.638.197.813
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	3.777.757.664	2.668.720.498
7. Chi phí tài chính	22	6.5	29.863.397	21.499.254
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết	24		-	(38.164.841)
9. Chi phí bán hàng	25	6.6	5.781.122.401	3.639.323.631
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	9.631.941.838	9.993.996.340
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22) + 24 - (25+26)}	30		1.854.618.408	1.613.934.245
12. Thu nhập khác	31	6.7	241.854.000	-
13. Chi phí khác	32	6.7	74.155.146	168.884.321
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		167.698.854	(168.884.321)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		2.022.317.262	1.445.049.924
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	394.762.325	236.130.656
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(105.075.024)	7.632.968
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		1.732.629.961	1.201.286.300
20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông Công ty mẹ	61		1.222.728.669	730.427.395
21. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		509.901.292	470.858.905
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	122,27	73,04

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 HỢP NHẤT

(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		2.022.317.262	1.445.049.924
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.421.565.711	2.943.122.872
- Các khoản dự phòng	03		(525.375.121)	38.164.841
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.240.108.626)	(2.668.720.498)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1.678.399.226	1.757.617.139
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		4.011.461.716	(7.120.062.169)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		564.907.663	(1.527.283.901)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(3.562.545.975)	7.778.069.612
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		939.726.274	(1.886.154.865)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(295.242.530)	(271.904.923)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		3.336.706.374	(1.269.719.107)
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		(17.067.799.861)	(500.000.000)
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		4.089.607.664	2.980.570.498
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(9.207.217.639)	(9.378.513.585)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(183.150.000)	(183.150.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(183.150.000)	(183.150.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(6.053.661.265)	(10.831.382.692)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		19.384.815.250	30.216.197.942
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	13.331.153.985	19.384.815.250

Người lập biểu

Toàn

Nguyễn Đức Toàn

Kế toán trưởng

Nhung

Vũ Phương Nhung

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2022
Tổng Giám đốc



Kiên

Nguyễn Trung Kiên

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

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

Mẫu số B09 - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 Invesment Joint Stock Company. Tên viết tắt là: PLAND.,JSC.

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

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

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

Tổng số lao động tại ngày 31/12/2021 là 56 người (tại ngày 31/12/2020 là 57 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2021: 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.

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

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

Mẫu số B09 - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

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

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

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

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014; Thông tư số 202/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 hợp nhất là có thể so sánh được.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Ước tính kế toán

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết

Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty liên kết 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.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp thực tế đích danh.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 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:

	Thời gian khấu hao (Số năm)
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.

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 (Tiếp theo)

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

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

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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.

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

Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Đối với doanh thu cho thuê tài sản

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

Đối với doanh thu thương mại

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

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

12/12/2021

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

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

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

Báo cáo bộ phận

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

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tiền mặt	49.788.419	65.973.548
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.826.562.296	3.048.841.702
Các khoản tương đương tiền (*)	10.454.803.270	16.270.000.000
Tổng	13.331.153.985	19.384.815.250

(*) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng tại các ngân hàng với lãi suất từ 3,1% - 3,4%/năm.

5.2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	18.567.799.861	18.567.799.861	1.500.000.000	1.500.000.000
Tổng	18.567.799.861	18.567.799.861	1.500.000.000	1.500.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn				
	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
b) Đầu tư vào Công ty liên kết	-	-	4.745.010.000	4.219.634.879
Công ty CP Bất động sản Nghệ An (*)	-	-	4.745.010.000	4.219.634.879
Tổng	-	-	4.745.010.000	4.219.634.879

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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	7.098.105.876	7.318.205.903
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 (*)	1.897.556.452	1.897.556.452
Văn phòng Bộ Công Thương	1.156.000.000	-
Công ty Xăng dầu Bình Định	1.244.741.000	-
Đối tượng khác	1.468.304.457	1.439.588.278
Tổng	7.098.105.876	7.318.205.903

Trong đó:

*Phải thu của khách hàng là các bên liên quan
 (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh 7.1)*

1.351.274.604	3.588.923.913
----------------------	----------------------

(*): 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	7.892.514.146	7.790.355.455
Công ty CP TVXD và Môi trường Ngũ Giác (2)	1.300.000.000	1.300.000.000
Công ty CP đầu tư phát triển văn phòng (1)	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty TNHH Kết cấu thép Bắc Việt (3)	1.616.093.935	1.616.093.935
Đối tượng khác	976.420.211	874.261.520
Tổng	7.892.514.146	7.790.355.455

(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.

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

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

5.5 Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	8.932.809.562	1.168.290.000	12.343.259.734	1.168.290.000
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 BĐS 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	-
Tạm ứng	2.805.625.349	-	3.733.481.632	-
Phải thu khác	1.050.808.106	-	1.141.488.102	-
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	11.048.639.562	1.168.290.000	14.552.149.734	1.168.290.000

Trong đó:

Phải thu khác là các bên liên quan	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
------------------------------------	---------------	---	---------------	---

(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh 7.1)

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

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

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

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
Trong đó:	Quá hạn 6 tháng-1 năm	Quá hạn 1-2 năm	Quá hạn 2-3 năm	Quá hạn trên 3 năm
Công ty TNHH TMDV & SX Athena	-	-	-	1.897.556.452
Công ty CP Tư vấn đầu tư XD & KD BĐS Atis VN	-	-	-	300.000.000
Công ty CP Đầu tư W29	-	-	-	868.290.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Văn phòng	-	-	-	4.000.000.000
Tổng	-	-	-	7.065.846.452

(*) 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.

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

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

Mẫu số B09 - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

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	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	3.972.712.318	-	4.708.345.886	-
Hàng hóa	871.708.373	-	698.422.468	-
Tổng	4.844.420.691	-	5.409.328.354	-

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	30.777.689.279	31.757.465.849
Chi phí, Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	699.431.988	541.885.383
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	31.136.592.822	32.076.319.096

- (1) Hợp đồng HTKD 07/HTKD/SHPT - Pland ngày 10/6/2019 tại Cao Xá - Phú Thọ, thời hạn thuê 20 năm; Hợp đồng HTKD 07/HTKD ngày 16/5/2019 tại Phú Lộc - Phú Thọ, thời hạn thuê 25 năm; HĐ HTKD số 08/HTKD ngày 16/5/2019 tại Sơn Dương - Phú Thọ, thời hạn thuê 25 năm và Phụ lục Hợp đồng số 02/HongNhunh-PLAND ngày 20/09/2021 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.

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

Số 1 Khâm Thiên, phường Khâm Thiên,

Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Mẫu số B09 - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.9 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	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	4.329.848.285	3.393.310.685	3.382.222.227	31.301.485.538
Tăng trong năm	479.439.624	-	-	39.185.000	518.624.624
Mua trong năm	-	-	-	39.185.000	39.185.000
Xây dựng cơ bản hoàn thành	479.439.624	-	-	-	479.439.624
Giảm trong năm	82.238.220	-	-	-	82.238.220
Giảm khác	82.238.220	-	-	-	82.238.220
Số dư tại 31/12/2021	20.593.305.745	4.329.848.285	3.393.310.685	3.421.407.227	31.737.871.942
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2021	1.672.012.765	874.593.107	2.545.940.406	600.853.020	5.693.399.298
Tăng trong năm	1.226.711.820	424.160.004	98.242.308	446.874.846	2.195.988.978
Khấu hao trong năm	1.226.711.820	424.160.004	98.242.308	446.874.846	2.195.988.978
Giảm trong năm	2.140.447	-	-	-	2.140.447
Giảm khác	2.140.447	-	-	-	2.140.447
Số dư tại 31/12/2021	2.896.584.138	1.298.753.111	2.644.182.714	1.047.727.866	7.887.247.829
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư tại 01/01/2021	18.524.091.576	3.455.255.178	847.370.279	2.781.369.207	25.608.086.240
Số dư tại 31/12/2021	17.696.721.607	3.031.095.174	749.127.971	2.373.679.361	23.850.624.113

Nguyên giá của TSCĐ bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2021 là 2.952.195.346 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 2.912.922.619 VND).

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

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

Mẫu số B09 - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.10 Tài sản cố định vô hình

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>Phần mềm tin học</u>	<u>Tổng</u>
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
Số dư tại 31/12/2021	<u>30.835.581</u>	<u>30.835.581</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư tại 01/01/2021	121.534.427	121.534.427
Số dư tại 31/12/2021	<u>104.604.419</u>	<u>104.604.419</u>

5.11 Tăng, giảm Bất động sản đầu tư

	<u>Sàn văn phòng số 01 Phạm Huy Thông</u>	<u>Tổng</u>
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 với số tiền 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 Việt Nam chưa hướng dẫn cụ thể phương pháp xác định và kế toán giá trị hợp lý bất động sản đầu tư, do đó Công ty chưa trình bày giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HÀ TĂNG XĂNG DẦU

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

Mẫu số B09 - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.12 Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	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 cửa hàng xăng dầu Xứ đồng, gốc gạo	254.337.514	254.337.514
Dự án CHXD Tân Quang - Kiều kỵ	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 VP 775 Giải phóng	-	92.536.546
Dự án CHXD 775 Giải Phóng	398.765.020	204.128.702
Tổng	1.221.539.609	1.455.940.239

5.13 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		01/01/2021	
	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
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Xây lắp Trung Nhã	714.456.655	714.456.655	-	-
Công ty TNHH Đại Cát Hoàng Minh	247.500.000	247.500.000	-	-
Các đối tượng khác	261.952.502	261.952.502	61.343.202	61.343.202
Tổng	1.372.443.544	1.372.443.544	1.322.199.173	1.322.199.173

5.14 Người mua trả tiền trước

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	9.269.371.526	9.619.534.225
Công ty TNHH Thương mại VHC	2.491.909.985	2.491.909.985
Công ty CP Nhiên liệu bay Petrolimex	751.865.400	1.399.540.400
Công ty Xăng dầu Tuyên Quang	73.000.000	917.452.500
Công ty CP Đầu tư Xăng dầu Việt Lào	-	609.760.800
Cục hậu cần Quân chủng phòng không KQ	1.248.803.000	760.279.400
Các đối tượng khác	4.703.793.141	3.440.591.140
Tổng	9.269.371.526	9.619.534.225

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

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

5.15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

Thuế phải nộp	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2021
	Thuế giá trị gia tăng	349.371.575	1.235.661.259	961.716.928
Thuế TNDN	105.138.921	394.762.325	295.242.530	204.658.716
Thuế thu nhập cá nhân	78.195.209	464.688.837	385.232.703	157.651.343
Các loại thuế khác	-	77.947.128	77.947.128	-
Tổng	532.705.705	2.173.059.549	1.720.139.289	985.625.965

Thuế phải thu	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2021
	Thuế Thu nhập doanh nghiệp	205.533.900	-	-
Tổng	205.533.900	-	-	205.533.900

5.16 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
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 thuê nhà	911.096.988	2.967.792.352
Tổng	19.866.278.808	23.821.155.988

5.17 Phải trả khác

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
a) Ngắn hạn	4.607.465.104	5.053.931.361
Kinh phí công đoàn	59.813.933	67.016.120
Bảo hiểm xã hội	67.622	-
Nguyễn Đình Chiến (1)	2.200.000.000	2.200.000.000
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 (2)	1.237.010.000	1.237.010.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	949.794.849	491.987.714
b) Dài hạn	844.000.000	759.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (3)	844.000.000	759.000.000
Tổng	5.451.465.104	5.812.931.361

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

(2): Hoàn trả vốn các cổ đông theo Nghị quyết số 38/Pland-NQ-ĐHĐCĐ ngày 05/04/2016 của Đại hội đồng cổ đông.

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

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

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

5.18 Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2020	100.000.000.000	12.739.309.410	1.376.525.328	(16.554.820.429)	1.934.569.704	99.495.584.013
Lãi trong năm	-	-	-	730.427.395	-	730.427.395
Trích quỹ	-	-	92.000.000	-	-	92.000.000
Điều chỉnh tăng lợi ích cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	470.858.905	470.858.905
Giảm khác	-	-	-	367.150.000	-	367.150.000
Số dư tại 31/12/2020	100.000.000.000	12.739.309.410	1.468.525.328	(16.191.543.034)	2.405.428.609	100.421.720.313
Số dư tại 01/01/2021	100.000.000.000	12.739.309.410	1.468.525.328	(16.191.543.034)	2.405.428.609	100.421.720.313
Lãi trong năm	-	-	-	1.222.728.669	-	1.222.728.669
Trích quỹ	-	-	127.000.000	-	-	127.000.000
Điều chỉnh tăng lợi ích cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	509.901.292	509.901.292
Giảm khác	-	-	-	437.150.000	-	437.150.000
Số dư tại 31/12/2021	100.000.000.000	12.739.309.410	1.595.525.328	(15.405.964.365)	2.915.329.901	101.844.200.274

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

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

Mẫu số B09 - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.18 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn 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
Công ty TNHH Đông Dương	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
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>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 HỢP NHẤT

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 văn phòng	14.667.908.199	13.800.975.162
Doanh thu cho thuê thiết bị, CHXD	1.898.181.819	1.898.181.819
Doanh thu dịch vụ tư vấn thiết kế	16.594.685.066	14.088.001.793
Tổng	53.344.319.061	46.954.982.850

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

5.115.033.899	4.432.697.375
1.362.989.440	4.581.742.080

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giảm giá hàng bán	2.412.566	52.269.175
Tổng	2.412.566	52.269.175

6.3 Giá vốn hàng bán

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn hàng hóa	18.695.950.175	16.336.151.006
Giá vốn cho thuê văn phòng, dịch vụ	7.003.320.764	6.620.350.140
Giá vốn cho thuê thiết bị, CHXD	1.745.454.552	1.745.454.552
Giá vốn dịch vụ tư vấn thiết kế	12.377.392.624	9.562.560.164
Tổng	39.822.118.115	34.264.515.862

6.4 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.666.749.905	721.329.390
Chênh lệch tỉ giá	52.921.652	31.282.775
Lãi hợp tác đầu tư	2.058.086.107	1.916.108.333
Tổng	3.777.757.664	2.668.720.498

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

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

6.5 Chi phí tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
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	21.499.254

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.631.941.838	9.993.996.340
Chi phí nhân viên quản lý	5.421.839.053	5.166.391.836
Chi phí vật liệu quản lý, công cụ	100.279.395	139.831.388
Chi phí đồ dùng văn phòng	398.144.426	483.004.363
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.131.287.450	1.155.446.456
Thuế, phí và lệ phí	112.086.699	83.846.982
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.420.041.591	1.836.740.247
Chi phí bằng tiền khác	1.048.263.224	1.128.735.068
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	15.413.064.239	13.633.319.971

6.7 Lợi nhuận khác

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Thu nhập khác		
Tiền đền bù dự án 50 Hùng Vương	241.854.000	
Tổng	241.854.000	-
Chi phí khác		
Truy thu, phạt thuế và lãi chậm nộp bảo hiểm	74.155.146	91.084.321
Chi phí khác	-	77.800.000
Tổng	74.155.146	168.884.321
Lợi nhuận khác	167.698.854	(168.884.321)

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

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

Mẫu số B09 - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	394.762.325	236.130.656
Tổng	394.762.325	236.130.656

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2021	Năm 2020
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	1.222.728.669	730.427.395
Các khoản điều chỉnh:	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	1.222.728.669	730.427.395
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	10.000.000	10.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	122,27	73,04

Lợi nhuận kế toán của năm 2021, do chưa được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt thông qua việc trích lập các quỹ, do đó Công ty chưa ước tính được số trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi. Nếu Công ty trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban Quản lý điều hành, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ	1.793.935.091	1.318.790.206
Chi phí nhân công	14.204.390.885	13.864.163.089
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.421.565.711	2.943.122.872
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.709.595.726	6.140.139.259
Chi phí khác bằng tiền	1.298.304.872	1.155.273.396
Tổng	28.427.792.285	25.421.488.822

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

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	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

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

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

Mẫu số B09 - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

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

b. Giao dịch với các bên liên quan

Bán hàng	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
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, 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

Mua hàng	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
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

c. Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
1. Phải thu khách hàng			1.351.274.604	3.588.923.913
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex	Công ty mẹ	Cho thuê văn phòng và các dịch vụ liên quan	1.331.474.604	3.503.123.913
Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam		Tiền thuê hệ thống hạ tầng kỹ thuật	19.800.000	85.800.000
2. Phải thu khác			2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp Thương mại		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/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

7.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập biểu



Nguyễn Đức Toàn

Kế toán trưởng



Vũ Phương Nhung

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2022
Tổng Giám đốc



Nguyễn Trung Kiên

