

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2021

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**Tên Công ty đại chúng: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ**  
**VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG XĂNG DẦU**  
**Năm báo cáo: 2020**

**I. Thông tin chung:**

**1. Thông tin khái quát:**

- Tên giao dịch : CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG XĂNG DẦU
- Tên tiếng Anh : PETROLIMEX LOGISTIC SERVICE AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101788806 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/9/2005, Đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 22/07/2020.
- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 1 Khâm Thiên – Đống Đa – Hà Nội
- Địa chỉ văn phòng giao dịch: Tầng 15, Tòa nhà Ngọc Khánh Plaza. Số 1 Phạm Huy Thông, Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội
- Số điện thoại : 024.3513 0135
- Số fax : 01.3513 0137
- Website : www. pland.com.vn
- Mã cổ phiếu : PLA

**2. Quá trình hình thành và phát triển:**

- Công ty Cổ phần Bất động sản Petrolimex (PLAND) nay là Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu được Tập đoàn xăng dầu Việt Nam thành lập từ năm 2005 với mục tiêu chính là đầu tư, phát triển và kinh doanh bất động sản, các công trình hạ tầng xăng dầu. Các cổ đông lớn của Công ty bao gồm: Tổng công ty xây lắp và thương mại Petrolimex (51%), Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội (SHS) (9,8%), Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm Petrolimex (PJICO) (5%), Công ty TNHH Đông Dương (5%) và các cổ đông khác.
- Công ty PLAND hoạt động theo mô hình công ty cổ phần với số vốn điều lệ là 100 tỷ đồng.
- Tháng 2 năm 2010, Công ty phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 200 tỷ.
- Tháng 4 năm 2014, thực hiện theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị công ty về việc tái cấu trúc doanh nghiệp, công ty đã thay đổi tên doanh nghiệp là Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu cho phù hợp với định hướng hoạt động kinh doanh của công ty.
- Tháng 11 năm 2016 Công ty thực hiện giảm vốn điều lệ xuống 100 tỷ thông qua hình thức hoàn trả một phần vốn góp cho các cổ đông.
- Tháng 11/2017 Công ty đã đăng ký giao dịch cổ phiếu trên thị trường Upcom.
- Ngày 27/4/2018 với mục tiêu cơ cấu, cấu trúc lại các doanh nghiệp thương mại và xây lắp, Tập đoàn xăng dầu Việt Nam đã chuyển toàn bộ cổ phần tại PLAND cho Công ty thành viên là Công ty cổ phần - Tổng công ty xây lắp và thương mại Petrolimex nắm giữ. Hiện Công ty cổ phần - Tổng công ty xây lắp và thương mại Petrolimex là cổ đông nắm 51% vốn điều lệ

của Công ty.

### 3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh chính:

Trong năm 2020, Công ty đã kinh doanh những ngành nghề chính mang lại doanh thu gồm:

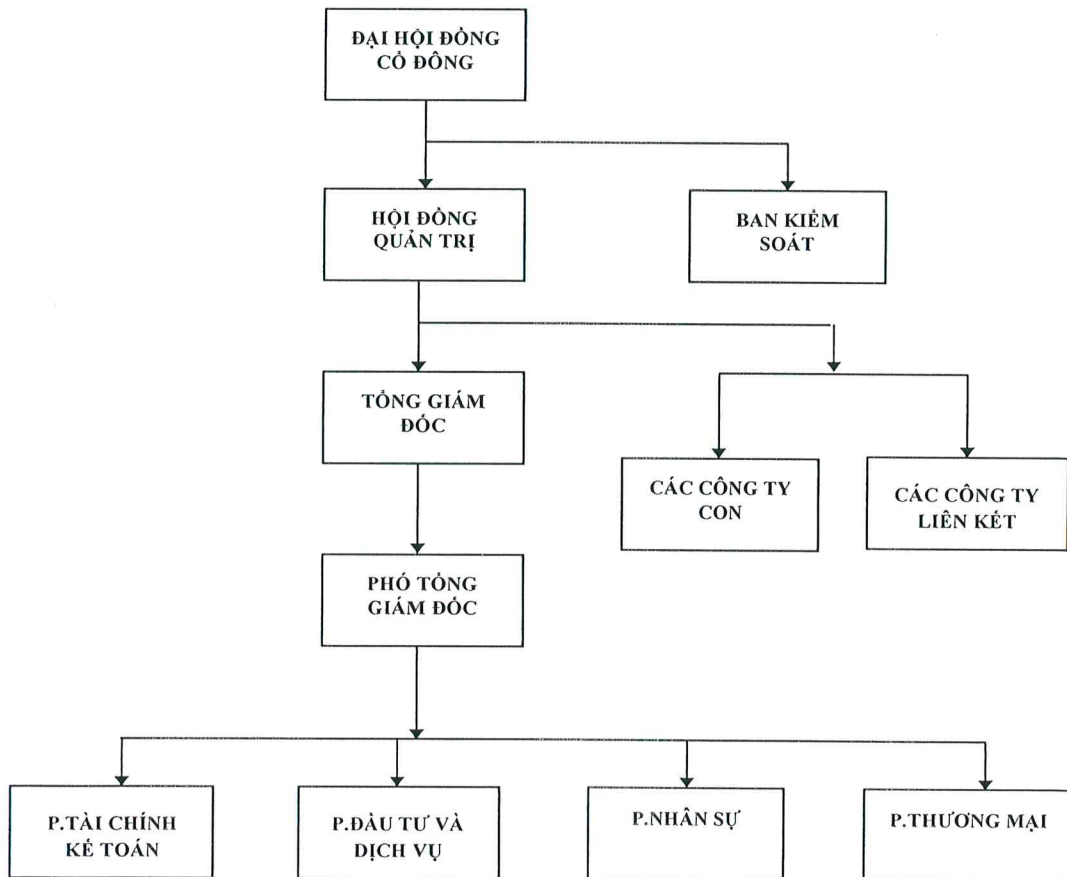
- Kinh doanh và cho thuê bất động sản, văn phòng làm việc;
- Kinh doanh và cho thuê các cơ sở hạ tầng xăng dầu;
- Tư vấn thiết kế;
- Đại lý kinh doanh xăng dầu và các sản phẩm hóa dầu;
- Mua bán trang thiết bị, máy móc và phụ tùng máy; kinh doanh thương mại
- Địa bàn kinh doanh: Hà Nội, Phú Thọ.

### 4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

#### 4.1 Mô hình quản trị:

Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu tổ chức, điều hành và hoạt động theo mô hình Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc Công ty.

#### 4.2 Cơ cấu bộ máy quản lý:



## 5. Các công ty con, công ty liên kết:

Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh chính	Vốn thực góp của công ty mẹ (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của công ty mẹ tại công ty con
Công ty cổ phần Tư vấn công nghệ- Xây dựng Petrolimex	Số 1 Khâm Thiên, Đống Đa, Hà Nội	Tư vấn; thiết kế, thí nghiệm kiểm định vật liệu và kết cấu xây dựng, giám sát thi công xây dựng...	1.917	63%
Công ty cổ phần Bất động sản Nghệ An	Xóm 14 xã Nghi Kim TP Vinh- Nghệ An	Kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân dụng, bán buôn vật liệu, thiết bị xây dựng	4.745	47,45%

## 6. Định hướng phát triển

Mục tiêu trọng tâm là hoạt động hiệu quả, đảm bảo quyền lợi các cổ đông, PLAND đang nỗ lực xây dựng phát triển trở thành một Công ty mạnh hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, phát triển dịch vụ và hạ tầng, phát triển các dịch vụ gia tăng trên nền tảng mạng lưới của PETROLIMEX, phát triển tài sản, bất động sản đi kèm với hoạt động tư vấn xây dựng (trong đó chú trọng mảng thiết kế công trình xăng dầu, đầu tư cửa hàng xăng dầu và các dịch vụ tiện ích để bán và cho thuê), cung ứng vật tư, nguyên vật liệu xăng dầu, thiết bị xăng dầu, thiết bị KHKT, công nghệ mới, công nghiệp phụ trợ...

Tập trung vào một số ngành nghề kinh doanh chính, là những ngành gia tăng giá trị thặng dư hệ thống PETROLIMEX, có tiềm năng tăng trưởng và lợi nhuận cao mà PLAND và PETROLIMEX có năng lực cạnh tranh dựa trên nền tảng kinh doanh chính của PETROLIMEX.

## II. Tình hình hoạt động trong năm 2020

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2020, do ảnh hưởng của dịch Covid-19 kéo dài khó lường đã gây ra tác động không nhỏ đến tình hình kinh tế nói chung và hoạt động sản xuất kinh doanh nói riêng của Công ty.

Trong năm qua, công ty tiếp tục triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh trong điều kiện còn nhiều khó khăn, kết quả kinh doanh chưa bù đắp được khoản lỗ lũy kế từ các năm trước. Về thương mại, Công ty chú trọng tập trung vào phát triển thương mại với ngành kinh doanh các vật tư, thiết bị ngành xăng dầu, dầu APP., than trắng của Lào xuất đi Nhật; khai thác kinh doanh cửa hàng xăng dầu, kinh doanh mạng Wifi tại Ga đường sắt Hà Nội. Công ty tiếp tục công tác cho thuê văn phòng và cửa hàng xăng dầu tại các dự án bất động sản như: A2 Ngọc Khánh, 549 Nguyễn Văn Cừ, 775 Giải Phóng – Hà Nội, các hợp đồng thuê và cho thuê lại cửa hàng xăng dầu tại Huế, Đà Nẵng.

Bên cạnh đó công ty cũng tích cực xúc tiến tìm kiếm cơ hội đầu tư cửa hàng xăng dầu trên phạm vi Hà Nội và các tỉnh, trong quý 4 năm 2020 đã đưa vào khai thác thêm 01 cửa hàng xăng dầu tại Cao Xá- Phú Thọ, tìm kiếm hợp tác đầu tư 01 cửa hàng xăng dầu tại tỉnh Hưng Yên, lập dự án cửa hàng xăng dầu tại 775 Giải Phóng-Hà Nội

### 2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành:

- Ông Trương Hùng Sơn - Tổng giám đốc đến ngày 16/07/2020

- Ông Nguyễn Trung Kiên - Tổng giám đốc từ ngày 16/07/2020
- Ông Phạm Lê Anh - Phó tổng giám đốc
- Bà Vũ Phương Nhung - Trưởng phòng Phòng TC-KT

- Tóm tắt lý lịch cá nhân trong Ban điều hành:

► Ông: Trương Hùng Sơn

- Chức vụ hiện nay : Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty đến ngày 16/07/2020
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư cơ khí
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
9/1994-12/2008	TCT Xăng dầu Việt Nam	Chuyên viên phòng Công nghệ Phát triển
12/2008-4/2012	TCT Xăng dầu Việt Nam	Phó Trưởng phòng Công nghệ Phát triển
4/2012-8/4/2015	Tập Đoàn xăng dầu Việt Nam	Phó Trưởng Ban Chiến lược và Đầu tư, HĐQT
8/4/2015-15/6/2018	- Tập Đoàn xăng dầu Việt Nam, - Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu (Pland)	- Phó Trưởng Ban Chiến lược và Đầu tư, HĐQT - Ủy viên HĐQT Pland
1/6/2018	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Chủ tịch HĐQT
15/6/2018	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc
16/07/2020	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Chủ tịch HĐQT

- Cam kết không có quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty, chưa vi phạm pháp luật lần nào.

► Ông: Nguyễn Trung Kiên

Chức vụ hiện nay : Thành viên Hội đồng quản trị công ty, Tổng Giám đốc Công ty từ ngày 16/07/2020

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế lao động (Đại học Kinh tế quốc dân); Kỹ sư Công nghệ môi trường (Đại học Bách khoa Hà Nội); Tiếng Anh: bằng C.

Quá trình công tác :

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
9/1996-8/1997	Xí nghiệp vận tải xăng dầu - Công ty xăng dầu Khu vực I	Chuyên viên phòng Tổ chức hành chính
9/1997-3/2012	Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	Chuyên viên phòng Kỹ thuật an toàn và Môi trường
4/2012-12/2018	Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	Chuyên viên phòng Kỹ thuật Công nghệ và an toàn
1/2019 – 15/7/2020	Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu	Trưởng phòng Thương mại
16/7/201 - nay	Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc

Cam kết không có quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty, chưa vi phạm pháp luật lần nào.

► Ông: **Phạm Lê Anh**

Chức vụ hiện nay : Phó Tổng giám đốc

Trình độ chuyên môn : Cử nhân quản trị kinh doanh

Quá trình công tác :

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
08/2009-04/2002	Công ty Thí nghiệm công trình và Xây lắp điện Thăng Long	Nhân viên phòng Kinh tế - Kế hoạch
05/2002-08/2002	Công ty Xây dựng số 2 Thăng Long	Phó phòng Kinh tế - Hợp đồng
09/2002-03/2004	Công ty Xây dựng số 2 Thăng Long	Trưởng phòng Kinh tế - Hợp đồng
04/2004-03/2005	Công ty CP Xây dựng số 2 Thăng Long	Phó phòng Kinh tế - Kế hoạch
03/2005-07/2005	Công ty CP Xây dựng số 2 Thăng Long	Trưởng Ban thu hồi công nợ
08/2005-11/2005	Công ty CP Tài chính phát triển doanh nghiệp và Kiến trúc	Trưởng phòng Kinh tế dự án
12/2005-04/2006	Công ty CP Bất động sản Petrolimex	Nhân viên phòng Kinh doanh dự án
04/2006-03/2009	Công ty CP Bất động sản Petrolimex	Phó phòng Dự án và Quản lý kỹ thuật
04/2009-04/2014	Công ty CP Bất động sản Petrolimex	Trưởng phòng Dự án và Quản lý kỹ thuật
05/2014-30/04/2019	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Trưởng phòng Đầu tư và Dịch vụ
01/05/2019 đến nay	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Phó Tổng giám đốc

Cam kết không có quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty, chưa vi phạm pháp luật lần nào.

► Bà: **Vũ Phương Nhung**

Chức vụ hiện nay : Trưởng phòng TC-KT

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán

Quá trình công tác :

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2008-2010	Công ty TNHH Du lịch và thương mại Rùa Vàng	Nhân viên kế toán
2010-11/2013	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Nhân viên kế toán
11/2013-12/2014	Công ty TNHH MTV Xây Lắp Petrolimex	Nhân viên kế toán
12/2014-2/2017	Công ty CP tư vấn công nghệ - xây dựng Petrolimex	Nhân viên kế toán
5/2017 – 10/2018	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Phó TP - Phụ trách phòng TCKT
10/2018-nay	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Trưởng phòng TCKT

Cam kết không có quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty, chưa vi phạm pháp luật lần nào.

- *Những thay đổi trong ban điều hành:*  
Ông Trương Hùng Sơn : Bãi nhiệm chức vụ Tổng giám đốc từ ngày 16/07/2020.  
Ông Nguyễn Trung Kiên : Bổ nhiệm chức vụ Tổng giám đốc từ ngày 16/07/2020.
- *Số lượng cán bộ, nhân viên:* Số lượng CBCNV tại công ty mẹ là 33 người

### 3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

- **Dự án A2 Ngọc Khánh:** Công ty hiện đang sử dụng một phần và kinh doanh cho thuê toàn bộ diện tích còn lại.
- **Dự án khai thác khu đất số 6 Bạch Đằng - Đà Nẵng:** Hợp đồng cho thuê đã hết hạn, Công ty đang thực hiện các thủ tục để thanh lý hợp đồng.
- **Dự án Khu nhà ở và văn phòng cho thuê TDK tại xã Tiên Phong – Mê Linh – Hà Nội:** HĐQT công ty đã có Nghị quyết về việc thoái vốn Dự án TDK Mê Linh. Công ty đã ký phụ lục hợp đồng về việc thoái vốn hợp tác đầu tư tại dự án TDK, TDK đã hoàn vốn phần tiền hợp tác đầu tư cho PLAND. Công ty đã ký phụ lục gia hạn thời gian hoàn trả vốn góp và lãi trả chậm đến 30/6/2021.
- **Dự án hợp tác đầu tư cửa hàng điện máy 549 Nguyễn Văn Cừ - Long Biên – Hà Nội:** Công ty tiếp tục cho đối tác thuê theo hợp đồng đã ký kết.
- **Công tác đầu tư cửa hàng xăng dầu:** Trong năm 2020, Công ty tiếp tục thuê và cho thuê cửa hàng xăng dầu tại Huế và Đà Nẵng; Đã tiến hành triển khai đầu tư hợp tác kinh doanh cửa hàng xăng dầu tại Bình Dương, Vĩnh Phúc, Phú Thọ, tuy nhiên do thủ tục về đất đai còn nhiều vướng mắc, kéo dài nên dự án ở các tỉnh Bình Dương và Vĩnh Phúc chưa thực hiện được như đúng với kế hoạch tiến độ ban đầu, riêng ở Phú Thọ đã có 03 cửa hàng xăng dầu đi vào hoạt động với sản lượng còn thấp. Ngoài ra Công ty cũng đã xúc tiến với các đối tác khác để tìm kiếm cơ hội đầu tư ở các nơi có tiềm năng hơn như: 775 Giải Phóng (Hà Nội), Khu Công nghiệp tân Quang (Hưng Yên), Đường cao tốc La Sơn-Túy Quang (địa phận Thừa Thiên Huế), Trần Cao Vân (Đà Nẵng)...
- **Công tác đầu tư khác:** Công ty hợp tác với Tổng công ty xây lắp và thương mại Petrolimex các Dự án tại 775 Giải Phóng như: thuê lại văn phòng, các hoạt động hạ tầng phục vụ máy chủ Data Center. Thực hiện một số dự án với Tổng công ty vận tải đường sắt tại ga Hà Nội...

### 4. Hoạt động của các công ty, đơn vị thành viên:

- **Công ty cổ phần Bất động sản Nghệ An (NALAND):** Tháng 4/2020, Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam đã có nghị quyết phê duyệt chủ trương cho Công ty Xăng dầu Nghệ An thoái vốn tại Công ty Cổ phần Bất động sản Nghệ An (NALAND) thông qua giải thể Công ty NALAND. Ngày 16/04/2020, Công ty Xăng dầu Nghệ An đã gửi văn bản đến Công ty NALAND và các cổ đông PHH, PLAND đề nghị giải thể Công ty NALAND. Ngày 22/09/2020, Đại hội đồng cổ đông Công ty NALAND đã có nghị quyết về việc giải thể công ty, Công ty NALAND đã hoàn trả vốn góp cho các cổ đông và đang nộp hồ sơ giải thể lên Phòng đăng ký kinh doanh để làm thủ tục giải thể công ty.
- **Công ty cổ phần Tư vấn Công nghệ - Xây dựng Petrolimex:** Năm 2020 Công ty hoạt động chính là tư vấn thiết kế doanh thu đạt 14.039 triệu đồng. Lợi nhuận sau thuế đạt 1.273 triệu đồng. Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản: 9,2%. Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu là 22,8%. Trong năm 2020 công ty trả cổ tức 15%.

## 5. Tình hình tài chính

### a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2019 (Tr đồng)	Năm 2020 (Tr đồng)	So sánh 2020/2019
Tổng giá trị tài sản	179.595	143.149	79,7%
Doanh thu thuần	39.312	46.903	119,3%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	2.340	1.614	69%
Lợi nhuận khác	-112	-169	
Lợi nhuận trước thuế TNDN	2.228	1.445	64,9%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.983	1.201	60,6%

### b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	So sánh 2020/2019
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	0,68	1,23	182%
TSLĐ/Nợ ngắn hạn			
+ Hệ số thanh toán nhanh:	0,63	1,11	175%
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,45	0,30	67%
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,81	0,43	53%
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:	5,12	7,38	144%
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,22	0,33	150%
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	5,04	2,56	51%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	1,99	1,20	60%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1,10	0,84	76%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	5,95	3,44	58%

## 6. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

### a) Cổ phần:

- Tên cổ phần : Cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 10.000.000 cổ phần (Mười triệu)
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 10.000.000 cổ phần (Mười triệu)
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật: Không

### b) Cơ cấu cổ đông:

TT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ /VĐL (%)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Cổ đông lớn</b>	<b>8.495.000</b>	<b>84,95</b>	
1	Công ty CP – Tổng công ty xây lắp và thương mại Petrolimex	5.100.000	51,0	Tổ chức trong nước
2	Tổng công ty CP Bảo hiểm Petrolimex	500.000	5,0	Tổ chức trong nước
3	Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương	500.000	5,0	Tổ chức trong nước
4	Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	980.000	9,8	Tổ chức trong nước
5	Phạm Anh Tuấn	1.415.000	14,2	Cá nhân trong nước
<b>II</b>	<b>Cổ đông nhỏ</b>	<b>1.505.000</b>	<b>15,05</b>	
1	Cổ đông trong nước	1.505.000	15,05	
2	Cổ đông nước ngoài	0	0,0	
<b>Tổng cộng</b>		<b>10.000.000</b>	<b>100</b>	

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Công ty không phát hành cổ phiếu thưởng, không trả cổ tức trong năm 2020.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Công ty không có cổ phiếu quỹ

e) Các chứng khoán khác: Công ty không phát hành chứng khoán khác.

### III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc:

#### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

##### TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU 2020:

Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2019	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	% Thực hiện 2020 so với	
					TH 2019	KH 2020
1. Tổng doanh thu, thu nhập	Triệu đ	43.505	51.075	49.533	113,9%	97,0%
2. Doanh thu thuần hợp nhất	Triệu đ	39.312	49.275	46.903	119,3%	95,2%
<i>Trong đó: Công ty mẹ</i>	<i>Triệu đ</i>	<i>27.458</i>	<i>36.275</i>	<i>33.316</i>	<i>121,3%</i>	<i>91,8%</i>
3. Chi phí	Triệu đ	41.277	48.850	48.088	116,5%	98,4%
<i>Trong đó: Công ty mẹ</i>	<i>Triệu đ</i>	<i>30.416</i>	<i>37.250</i>	<i>36.046</i>	<i>118,5%</i>	<i>96,8%</i>
4. Tổng lợi nhuận hợp nhất trước thuế	Triệu đ	2.228	2.225	1.445	64,9%	64,9%
<i>Trong đó: Công ty mẹ</i>	<i>Triệu đ</i>	<i>1.033</i>	<i>775</i>	<i>248</i>	<i>24%</i>	<i>32%</i>
5. Tổng lợi nhuận hợp nhất sau thuế	Triệu đ	1.983	2.012	1.201	60,6%	59,7%
<i>Trong đó: Công ty mẹ</i>	<i>Triệu đ</i>	<i>1.033</i>	<i>775</i>	<i>248</i>	<i>24%</i>	<i>32%</i>
7. Tỷ suất LN sau thuế/VĐL	%	1.98	2.01	1.20	60,6%	59,7%
8. Tỷ suất LN sau thuế/VCSH bình quân	%	1.99	2.01	1.21	60,8%	60,2%
6. Tỷ lệ chia cổ tức	%	0	0	0		



## 2. Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2019	Năm 2020	So sánh 2020/2019	
				Chênh lệch	Tỷ lệ %
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>Triệu đ</b>	<b>53.515</b>	<b>51.682</b>	<b>-1.833</b>	<b>97%</b>
<i>Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	Triệu đ	30.216	19.385	-10.831	64%
<i>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	Triệu đ	1.000	1.500	500	150%
<i>Phải thu ngắn hạn</i>	Triệu đ	13.732	20.386	6.654	148%
<i>Hàng tồn kho</i>	Triệu đ	3.882	5.409	1.527	139%
<i>Tài sản ngắn hạn khác</i>	Triệu đ	4.685	5.002	317	107%
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>Triệu đ</b>	<b>126.080</b>	<b>91.467</b>	<b>-34.613</b>	<b>73%</b>
<b>Phải thu dài hạn</b>	<b>Triệu đ</b>	<b>2.252</b>	<b>2.209</b>	<b>-43</b>	<b>98%</b>
<i>Tài sản cố định</i>	Triệu đ	15.461	25.729	10.268	166%
<i>Bất động sản đầu tư</i>	Triệu đ	27.307	26.096	-1.211	96%
<i>Tài sản dài hạn dở dang</i>	Triệu đ	46.626	1.456	-45.170	3%
<i>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	Triệu đ	4.258	4.220	-38	99%
<i>Tài sản dài hạn khác</i>	Triệu đ	30.176	31.757	1.581	105%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>Triệu đ</b>	<b>179.595</b>	<b>143.149</b>	<b>-36.446</b>	<b>80%</b>
<b>Tỷ lệ tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản</b>	<b>%</b>	<b>30%</b>	<b>36%</b>		<b>121%</b>
<b>Tỷ lệ tài sản dài hạn /Tổng tài sản</b>	<b>%</b>	<b>70%</b>	<b>64%</b>		<b>91%</b>

## 3. Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2019	Năm 2020	So sánh 2020/2019	
				Chênh lệch	Tỷ lệ %
Nợ phải trả	Triệu đồng	80.100	42.728	-37.372	53,3%
<i>Nợ ngắn hạn</i>	Triệu đồng	78.731	41.864	-36.867	53,2%
<i>Nợ dài hạn</i>	Triệu đồng	1.368	864	-504	63,2%
Vốn chủ sở hữu	Triệu đồng	99.496	100.421	925	100,9%
<i>Vốn chủ sở hữu</i>	Triệu đồng	99.496	100.421	925	100,9%
<i>Nguồn kinh phí và quỹ khác</i>	Triệu đồng	0	0	0	0
Lợi ích của cổ đông thiểu số	Triệu đồng	1.935	2.405	470	124,3%
Tổng nguồn vốn	Triệu đồng	179.595	143.149	-36.446	79,7%
Tỷ lệ Nợ phải trả/ Tổng tài sản (%)	%	45%	29,8%		66,2%
Tỷ lệ Vốn CSH/ Tổng nguồn vốn (%)	%	55%	70,2%		127,0%
Tỷ lệ Lợi ích CDTS/ Tổng N.vốn (%)	%	1,1%	1,7%		154,5%
Tỷ lệ Nợ/Vốn chủ sở hữu (%)	%	81%	42,5%		52,5%

## 4. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Cơ cấu tổ chức bộ máy được điều chỉnh lại theo hướng:

- Tổ chức Công ty theo hướng hiệu quả và ổn định phát triển.
- Thực hiện cơ cấu các khoản đầu tư các dự án, bố trí nhân sự một cách hợp lý tránh phát sinh trong quá trình thực hiện các dự án đầu tư.

- Sắp xếp lại và phân cấp quản lý đối với các phòng, ban chức năng ở Công ty mẹ. Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của các công ty con thông qua người đại diện vốn và bộ máy quản lý, phòng ban chức năng của công ty mẹ.

## 5. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Năm 2021 Công ty vẫn tiếp tục triển khai một số hoạt động như:

- Tiếp tục tập trung đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu để kinh doanh và để chuyển nhượng cho các đơn vị trong ngành;
- Xây dựng kế hoạch tài chính để đảm bảo nhu cầu về vốn đáp ứng cho hoạt động đầu tư cửa hàng xăng dầu;
- Đẩy mạnh kinh doanh bán lẻ xăng dầu tại các cửa hàng xăng dầu, nguyên liệu, vật tư thiết bị xăng dầu và triển khai các lĩnh vực kinh doanh mới có hiệu quả: các dịch vụ kỹ thuật xăng dầu, điện năng lượng mặt trời... phục vụ cho các đơn vị trong ngành;
- Tiếp tục hoạt động kinh doanh thuê và cho thuê bất động sản, hợp tác đầu tư phân chia sản phẩm đã hoạt động từ các năm trước để đảm bảo doanh thu;
- Tiếp tục thúc đẩy thu hồi vốn tại dự án TDK, khởi kiện công ty TNHH Thành Đạt để thu hồi đất 06 Bạch Đằng – Đà Nẵng, giải thể công ty NALAND, khởi kiện TBH và ODI để thu hồi vốn;
- Đối với dự án Khai thác tòa nhà 775 Giải Phóng và cung cấp điện cho Data center:
  - + Đề nghị Tổng Công ty PGCC điều chỉnh việc nâng giá thuê khoán điện, nước, nhân công vận hành, an ninh 24/7...từ thời điểm bắt đầu khoán điện cho đến hết thời hạn 5 năm của Hợp đồng;
  - + Hoàn thiện thủ tục pháp lý và đầu tư lắp đặt trang thiết bị về PCCC cho cả tòa nhà; Tiếp tục tìm kiếm khách hàng thuê các sàn còn lại và có thể cải tạo lại kiến trúc cho phù hợp với yêu cầu của khách hàng hoặc công ty sẽ chuyển văn phòng làm việc về 775 Giải Phóng nhằm tiết giảm chi phí và cho thuê lại sàn văn phòng công ty tại tầng 15 của A2 Ngọc Khánh để tăng doanh thu;
  - + Đầu tư cửa hàng xăng dầu tại 775 Giải Phóng.
- Bổ sung dịch vụ kiểm tra và phân tích kỹ thuật bao gồm: kiểm tra đường ống, bể chứa tại các kho xăng dầu; kiểm định, hiệu chuẩn, thử nghiệm phương tiện đo, chuẩn đo lường để phục vụ cho các đơn vị trong ngành nhằm tạo thêm doanh, lợi nhuận cho công ty;
- Tiếp tục củng cố, hỗ trợ hoạt động của Công ty Tư vấn công nghệ xây dựng Petrolimex;
- Khuyến khích, tạo điều kiện để người lao động tự đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ đáp ứng yêu cầu công việc.

## 6. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Không.

## IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

### 1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

- Hoạt động quản lý, chỉ đạo của HĐQT được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, điều lệ của Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT;
- Hoạt động của HĐQT luôn bám sát tình hình thực tế của Công ty, đề ra chủ trương phù hợp đồng thời tăng cường việc giao quyền chủ động cho Tổng giám đốc Công ty trong việc điều hành hoạt động SXKD với mục tiêu hiệu quả;
- Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT ban hành đều dựa trên sự thống nhất cao của các

thành viên HĐQT;

- Các thành viên HĐQT tích cực đóng góp ý kiến cho Ban điều hành trong việc định hướng phát triển ngành nghề kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động. Tuy nhiên do làm việc theo chế độ kiêm nhiệm nên sự hỗ trợ của các thành viên HĐQT cho Ban điều hành mới đạt mức độ nhất định.

## 2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

- Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban điều hành được thực hiện theo Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, quy định về phân cấp của HĐQT... Tại các phiên họp của HĐQT, Tổng giám đốc báo cáo về các mặt hoạt động của Công ty. Ngoài ra TGD có trách nhiệm báo cáo chủ tịch HĐQT khi thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao theo định kỳ và khi có công việc phát sinh.

## 3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Năm 2020, HĐQT đã chỉ đạo hoạt động của Công ty với các nội dung như sau:

- Tập trung đẩy mạnh hoạt động kinh doanh cho thuê bất động sản, tư vấn thiết kế, kinh doanh thương mại, các ngành nghề thuộc đăng ký kinh doanh của Công ty đảm bảo hiệu quả nguồn vốn.
- Lựa chọn đối tác trong hoạt động thương mại, trong hợp tác đầu tư ... đảm bảo an toàn vốn, giảm thiểu rủi ro.
- Tập trung thu hồi công nợ xấu, giải quyết dứt điểm những dự án đầu tư không thể triển khai được để thu hồi vốn được nhanh chóng.
- Thực hiện sắp xếp lại tổ chức bộ máy, nhân sự để phù hợp với thực tế hoạt động nhằm tiết giảm chi phí, đảm bảo hiệu quả hoạt động.

## V. Quản trị công ty

### 1. Hội đồng quản trị

#### a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu CP	Ghi chú
1	Ông Trương Hùng Sơn	Chủ tịch			
2	Ông Nguyễn Quang Vinh	Thành viên			Miễn nhiệm Thành viên không chuyên trách từ 11/6/2020
3	Ông Vũ Đức Tiến	Thành viên			Thành viên không chuyên trách
4	Ông Nguyễn Văn Lộc	Thành viên			Thành viên không chuyên trách
5	Ông Ngô Minh Sơn	Thành viên	3.165	0,03%	Thành viên không chuyên trách
6	Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên			Thành viên không chuyên trách
7	Ông Lê Minh Quốc	Thành viên			Miễn nhiệm Thành viên không chuyên trách từ 11/6/2020

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu CP	Ghi chú
8	Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên			Thành viên không chuyên trách từ 11/6/2020
9	Ông Phùng Ngọc Quang	Thành viên			Thành viên không chuyên trách từ 11/6/2020

b) Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Trương Hùng Sơn	Chủ tịch	11	100%	
2	Ông Nguyễn Quang Vinh	Thành viên	1	100%	Miễn nhiệm
3	Ông Vũ Đức Tiến	Thành viên	11	100%	
4	Ông Nguyễn Văn Lộc	Thành viên	11	100%	
5	Ông Ngô Minh Sơn	Thành viên	11	100%	
6	Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên	11	100%	
7	Ông Lê Minh Quốc	Thành viên	1	100%	Miễn nhiệm
8	Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên	10	100%	
9	Ông Phùng Ngọc Quang	Thành viên	10	100%	

c) Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Tổng Giám đốc:

- Trong năm qua hoạt động quản lý, chỉ đạo của HĐQT thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT;

- Thực hiện tốt việc kiểm tra, giám sát của HĐQT theo đúng thẩm quyền.

Bên cạnh công tác, quản lý, chỉ đạo, hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng giám đốc, Công tác giám sát cán bộ quản lý khác cũng được HĐQT tăng cường, đảm bảo cho hoạt động của Công ty tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và theo đúng nghị quyết ĐHĐCĐ và nghị quyết của HĐQT.

Năm 2020, Ban điều hành đã thực hiện đúng định hướng hoạt động, trong quản lý điều hành luôn thể hiện tinh thần trách nhiệm, tính năng động sáng tạo, đoàn kết vượt khó khăn. Ban điều hành triển khai các nghị quyết, quyết định của HĐQT một cách nghiêm túc.

Ban điều hành đã chỉ đạo sát sao việc đôn đốc thu hồi công nợ bằng các biện pháp tích cực.

d) Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: không có

e) Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị năm 2020:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/PLAND-NQ-HĐQT	19/03/2020	Nghị quyết thông qua việc hoãn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 vào ngày 15/4/2020 vì dịch covid-19	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
2	01A/PLAND-NQ-HĐQT	02/06/2020	Nghị quyết thông qua chương trình và tài liệu ĐHCĐ thường niên năm 2020 gồm: + Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019; Phương hướng, nhiệm vụ kế hoạch năm 2020 + Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2019 + Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán + Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2019 + Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2020 + Phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức và trích lập các quỹ năm 2019 + Báo cáo của HĐQT về quyết toán thù lao HĐQT, BKS năm 2019 + Phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2020 + Tờ trình bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2020-2025	100%
3	04/PLAND-NQ-HĐQT	11/06/2020	Nghị quyết bầu ông Trương Hùng Sơn giữ chức Chủ tịch HĐQT công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu nhiệm kỳ 2020-2025	100%
4	05/ PLAND-NQ-HĐQT	25/06/2020	Nghị quyết về việc thông qua chương trình, tài liệu ĐHCĐ thường niên năm 2020 của nhóm đại diện vốn công ty PLAND tại Công ty CP Tư vấn công nghệ xây dựng Petrolimex (PTCC)	100%
5	06/PLAND-QĐ-HĐQT	06/07/2020	Quyết định Bổ nhiệm thư ký Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu nhiệm kỳ 2020-2025	100%
6	07/PLAND-NQ-HĐQT	15/07/2020	Nghị quyết về phiên họp lần 2 năm 2020 của HĐQT: - Miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc Công ty đối với ông Trương Hùng Sơn, kể từ ngày 16/07/2020. - Bổ nhiệm ông Nguyễn Trung Kiên, Thành viên HĐQT, giữ chức Tổng Giám đốc Công ty kể từ ngày 16/07/2020.	100%
7	08/PLAND-QĐ-HĐQT	16/07/2020	Quyết định thôi bổ nhiệm ông Trương Hùng Sơn, Chủ tịch HĐQT công ty, thôi giữ chức Tổng Giám đốc Công ty	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
8	09/PLAND-QĐ-HĐQT	16/07/202	Quyết định Bỏ nhiệm ông Nguyễn Trung Kiên, giữ chức Tổng Giám đốc công ty, thời hạn 5 năm	100%
9	10/PLAND-QĐ-HĐQT	16/07/2020	Quyết định Thay đổi người đại diện công ty theo pháp luật	100%
10	11/PLAND-QĐ-HĐQT	16/07/2020	Quyết định bổ nhiệm Tổng giám đốc đối với ông Nguyễn Trung Kiên giữ chức vụ Tổng Giám đốc công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	100%
11	12/PLAND-NQ-HĐQT	26/08/2020	Nghị quyết về việc thông qua chủ trương đồng ý giải thể Công ty cổ phần Bất động sản Nghệ An (NALAND)	100%
12	13/PLAND-NQ-HĐQT	21/09/2020	Nghị quyết về việc đề cử nhân sự tham gia HĐQT, Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Bất động sản Nghệ An (NALAND) nhiệm kỳ 2020 cho đến khi giải thể công ty gồm: 1) Ông Phạm Lê Anh, Phó Tổng giám đốc Công ty PLAND, tham gia vào HĐQT NALAND để giữ chức Chủ tịch HĐQT và giới thiệu vào chức danh Giám đốc Công ty NALAND nhiệm kỳ 2020 cho đến khi giải thể công ty 2) Ông Lê Thiện Tường, Phó Phòng Đầu tư và Dịch vụ Công ty PLAND tham gia vào HĐQT để giữ chức Ủy viên HĐQT 3) Bà Vũ Thị Thúy Diệp, Trưởng Ban Kiểm soát Công ty PLAND, tham gia vào Ban Kiểm soát để tiếp tục giữ chức Trưởng ban Kiểm soát	100%
13	14/PLAND-QĐ-HĐQT	03/11/2020	Quyết định ban hành Quy chế hoạt động của HĐQT Công ty CP Đầu tư và dịch vụ hạ tầng xăng dầu nhiệm kỳ 2020-2025	100%
14	15/PLAND-NQ-HĐQT	08/12/2020	Nghị quyết của HĐQT về việc thông qua chủ trương bổ sung ngành nghề sản xuất kinh doanh điện mặt trời	100%

f) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

g) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm.

## 2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát :

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu CP
1	Bà Vũ Thị Thúy Diệp	Trưởng BKS	500	0,005%
2	Ông Trần Sỹ Tiến	Thành viên BKS đến ngày 11/6/2020	0	0 %
3	Ông Nguyễn Mạnh Hà	Thành viên BKS đến ngày 11/6/2020	250.000	2,5%
4	Bà Trần Thị Hương	Thành viên BKS từ ngày 11/6/2020	0	0%
5	Ông Dương Đăng Thông	Thành viên BKS từ ngày 11/6/2020	0	0%

Một số hoạt động chính của Ban trong năm 2020 như sau:

Kiểm soát tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ thận trọng trong việc ban hành Nghị quyết, chỉ đạo điều hành của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc công ty;

Đánh giá tình hình hoạt động SXKD, triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết và các quyết định của Hội đồng quản trị định kỳ 6 tháng, năm thực hiện thẩm định báo cáo tài chính và các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh;

Kiểm tra việc tuân thủ quy định của pháp luật, điều lệ và thực hiện các chế độ kế toán, kiểm toán, thu nộp ngân sách nhà nước, chính sách chế độ đối với người lao động;

Tham gia và có ý kiến với HĐQT, Tổng Giám đốc về xây dựng kế hoạch, đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.

### 3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Tiền thù lao	Ghi chú
<b>I</b>	<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>			
1	Trương Hùng Sơn	Chủ tịch HĐQT	64.204.800	
2	Nguyễn Quang Vinh	Thành viên HĐQT	20.231.200	
3	Vũ Đức Tiến	Thành viên HĐQT	44.140.800	
4	Nguyễn Văn Lộc	Thành viên HĐQT	44.140.800	
5	Trần Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	44.140.800	
6	Lê Minh Quốc	Thành viên HĐQT	20.231.200	
7	Phùng Ngọc Quang	Thành viên HĐQT	23.909.600	Bỏ nhiệm từ 11/6/2020
<b>II.</b>	<b>BAN KIỂM SOÁT</b>			
1	Vũ Thị Thúy Diệp	Trưởng Ban Kiểm soát	248.292.000	Tiền lương chuyên trách
2	Nguyễn Mạnh Hà	Thành viên BKS	14.161.840	
3	Trần Sỹ Tiến	Thành viên BKS	14.161.840	

TT	Họ và tên	Chức vụ	Tiền thù lao	Ghi chú
4	Trần Thị Hương	Thành viên BKS	16.736.720	Bổ nhiệm từ 11/6/2020
5	Đỗ Dương Thông	Thành viên BKS	16.736.720	Bổ nhiệm từ 11/6/2020
<b>III</b>	<b>BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>			
1	Trương Hùng Sơn	Tổng giám đốc	18.057.600	
2	Nguyễn Trung Kiên	Tổng giám đốc	162.518.400	Bổ nhiệm từ 16/7/2020
3	Phạm Lê Anh	Phó Tổng giám đốc	248.292.000	
4	Vũ Phương Nhung	Trưởng phòng TCKT	194.119.200	

- b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không.
- c) Hợp đồng với cổ đông nội bộ - Tổng công ty xây lắp và thương mại Petrolimex:
- Hợp đồng số 01/2019/HĐDIEN/PGCC-PLAND ngày 15/3/2019 về thuê khoán điện nước tiêu thụ vận hành cho Data Center tại 775 Giải Phóng.
  - Hợp đồng thuê tài sản số 01/2019/HĐCTTS/PGCC-PLAND ngày 24/4/2019 về việc cho thuê tài sản tại 775 Giải Phóng.
- d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị Công ty.

#### VI. Báo cáo tài chính

##### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

- Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 (đính kèm)

##### Nơi nhận:

- UBCK, SGDCK Hà Nội (b/cáo)
- HĐQT, BTGD
- Lưu VT, BTH


  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
 Nguyễn Trung Kiên







**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 tháng 12 năm 2020**

**MỤC LỤC**

	<b><u>Trang</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	9 - 33

---

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

## **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 2020.

### **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 10 ngày 22/7/2020.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy đăng ký doanh nghiệp số 0101788806 thay đổi lần thứ 10 ngày 22/07/2020 là 100 tỷ đồng (*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: Tầng 15, tòa nhà Ngọc Khánh Plaza, số 01 Phạm Huy Thông, Ba Đình, Hà Nội.

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

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

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Trương Hùng Sơn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	
Ông Ngô Minh Sơn	Thành viên	
Ông Lê Minh Quốc	Thành viên	Miễn nhiệm từ 11/06/2020
Ông Nguyễn Văn Lộc	Thành viên	
Ông Nguyễn Quang Vinh	Thành viên	Miễn nhiệm từ 11/06/2020
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên	
Ông Vũ Đức Tiến	Thành viên	
Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên	Bỏ nhiệm từ 11/06/2020
Ông Phùng Ngọc Quang	Thành viên	Bỏ nhiệm từ 11/06/2020

#### **Ban Kiểm soát**

Bà Vũ Thị Thúy Diệp	Trưởng BKS	
Ông Trần Sỹ Tiến	Thành viên	Miễn nhiệm từ 11/06/2020
Ông Nguyễn Mạnh Hà	Thành viên	Miễn nhiệm từ 11/06/2020
Bà Trần Thị Hương	Thành viên	Bỏ nhiệm từ 11/06/2020
Ông Đỗ Dương Thông	Thành viên	Bỏ nhiệm từ 11/06/2020

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Trương Hùng Sơn	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 16/7/2020
Ông Nguyễn Trung Kiên	Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 16/07/2020
Ông Phạm Lê Anh	Phó Tổng Giám đốc	

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

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 2020.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 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 và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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 hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Nguyễn Trung Kiên*

**Nguyễn Trung Kiên**

**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2021

Số: 110/2021/BCKTHN-CPA VIETNAM-NV3

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020  
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu

**Kính gửi:**            **Các Cổ đông**  
                         **Hội đồng Quản trị 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 19 tháng 3 năm 2021, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2020, 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.

12/3/2021

**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 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ 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.



A blue ink signature, likely belonging to Lưu Anh Tuấn, the auditor.

---

**Bùi Thị Thúy****Phó Tổng Giám đốc**

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

Giấy Ủy quyền số: 04/2021/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2021 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 19 tháng 3 năm 2021

---

**Lưu Anh Tuấn****Kiểm toán viên**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>51.681.824.160</b>	<b>53.515.373.639</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>19.384.815.250</b>	<b>30.216.197.942</b>
1. Tiền	111		3.114.815.250	4.583.446.588
2. Các khoản tương đương tiền	112		16.270.000.000	25.632.751.354
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.500.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	1.500.000.000	1.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>20.385.974.640</b>	<b>13.732.406.439</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	7.318.205.903	3.416.055.278
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	7.790.355.455	10.583.094.015
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	12.343.259.734	6.799.103.598
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(7.065.846.452)	(7.065.846.452)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.7</b>	<b>5.409.328.354</b>	<b>3.882.044.453</b>
1. Hàng tồn kho	141		5.409.328.354	3.882.044.453
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.001.705.916</b>	<b>4.684.724.805</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	318.853.247	436.777.104
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.477.318.769	4.042.413.801
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	205.533.900	205.533.900
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>91.467.654.188</b>	<b>126.079.928.222</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>2.208.890.000</b>	<b>2.252.500.000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	2.208.890.000	2.252.500.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>25.729.620.667</b>	<b>15.460.717.418</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	25.608.086.240	15.370.296.870
- Nguyên giá	222		31.301.485.538	19.341.526.589
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.693.399.298)	(3.971.229.719)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	121.534.427	90.420.548
- Nguyên giá	228		135.440.000	94.160.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(13.905.573)	(3.739.452)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.11</b>	<b>26.096.102.554</b>	<b>27.306.889.726</b>
1. Nguyên giá	231		29.749.488.918	29.749.488.918
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.653.386.364)	(2.442.599.192)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.12</b>	<b>1.455.940.239</b>	<b>46.625.871.101</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.455.940.239	46.625.871.101
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.2</b>	<b>4.219.634.879</b>	<b>4.257.799.720</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		4.219.634.879	4.257.799.720
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>31.757.465.849</b>	<b>30.176.150.257</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	31.757.465.849	30.176.150.257
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>143.149.478.348</b>	<b>179.595.301.861</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>42.727.758.035</b>	<b>80.099.717.848</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>41.863.683.011</b>	<b>78.731.359.872</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	1.322.199.173	7.341.211.593
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	9.619.534.225	11.056.895.921
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	532.705.705	578.967.558
4. Phải trả người lao động	314		1.411.780.375	1.543.966.104
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.16	23.821.155.988	26.095.231.742
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	5.053.931.361	31.986.100.770
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		102.376.184	128.986.184
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>864.075.024</b>	<b>1.368.357.976</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	511.915.920
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	759.000.000	759.000.000
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	339		105.075.024	97.442.056
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>100.421.720.313</b>	<b>99.495.584.013</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.18</b>	<b>100.421.720.313</b>	<b>99.495.584.013</b>
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		1.468.525.328	1.376.525.328
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(16.191.543.034)	(16.554.820.429)
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		(16.921.970.429)	(18.196.920.448)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		730.427.395	1.642.100.019
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		2.405.428.609	1.934.569.704
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>143.149.478.348</b>	<b>179.595.301.861</b>

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2021

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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	46.954.982.850	39.312.468.648
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		52.269.175	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.19	46.902.713.675	39.312.468.648
4. Giá vốn hàng bán	11	5.20	34.264.515.862	30.005.107.892
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		12.638.197.813	9.307.360.756
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	2.668.720.498	3.143.354.729
7. Chi phí tài chính	22	5.22	21.499.254	(4.272.685)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
9. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(38.164.841)	23.863.763
10. Chi phí bán hàng	25	5.23	3.639.323.631	317.386.089
11. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.23	9.993.996.340	9.821.381.945
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22) + 24 - (25+26)}	30		1.613.934.245	2.340.083.899
13. Thu nhập khác	31	5.24	-	1.026.060.522
14. Chi phí khác	32	5.24	168.884.321	1.137.705.127
15. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(168.884.321)	(111.644.605)
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		1.445.049.924	2.228.439.294
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.25	236.130.656	250.384.968
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		7.632.968	(4.772.753)
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		1.201.286.300	1.982.827.078
20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông của Công ty mẹ	61		730.427.395	1.642.100.019
21. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		470.858.905	340.727.060
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.26	73,04	164,21

Người lập biểu

  
 Nguyễn Đức Toàn

Kế toán trưởng

  
 Vũ Phương Nhung

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2021

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 tháng 12 năm 2020

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.445.049.924	2.228.439.294
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2.943.122.872	1.729.615.613
- Các khoản dự phòng	03	38.164.841	(2.248.283.759)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.668.720.498)	(3.167.218.492)
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	(96.000.000)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	1.757.617.139	(1.553.447.344)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(7.120.062.169)	(3.297.291.863)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(1.527.283.901)	5.473.292.819
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	7.778.069.612	33.479.008.570
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.886.154.865)	(8.848.443.674)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(271.904.923)	(292.942.425)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	(6.649.783.821)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(1.269.719.107)</b>	<b>18.310.392.262</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(11.859.084.083)	(11.650.787.041)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	99.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(500.000.000)	(1.000.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.980.570.498	3.143.354.729
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(9.378.513.585)</b>	<b>(9.408.432.312)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(183.150.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>(183.150.000)</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b> (50 = 20+30+40)	50	<b>(10.831.382.692)</b>	<b>8.901.959.950</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	30.216.197.942	21.314.237.992
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	19.384.815.250	30.216.197.942

Người lập biểu



Nguyễn Đức Toàn

Kế toán trưởng



Vũ Phương Nhung

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2021

Tổng Giám đốc




Nguyễn Trung Kiên

## **1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

### **1.1 Hình thức sở hữu vốn**

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 10 ngày 22/7/2020.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy đăng ký doanh nghiệp số 0101788806 thay đổi lần thứ 10 ngày 22/07/2020 là 100 tỷ 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: Tầng 15, tòa nhà Ngọc Khánh Plaza, số 01 Phạm Huy Thông, Ba Đình, Hà Nội.

Tổng số nhân viên đang làm việc tại Công ty tại ngày 31/12/2020 là 57 người ( tại ngày 31/12/2019 là 52 người ).

### **1.1.1. 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.
- ...

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2020: 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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

MẪU B 09 - DN/HN

### 1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2020, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết 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

Công ty liên kết	Địa chỉ đăng ký	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ kiểm soát Ngành nghề
Công ty CP BĐS Nghệ An	Xóm 14 xã Nghi Kim, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An	10.000.000.000	47,45% Kinh doanh BĐS

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

### Năm tài chính

Năm tài chính 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 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 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành.

### 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 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 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.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

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

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.

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

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**

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

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

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

**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 vô hình**

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

**a. Nguyên tắc kế toán**

**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.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

**Tài sản cố định vô hình**

Là phần mềm quản lý cửa hàng xăng dầu Egas có thời gian khấu hao: 08 năm.

**b. Phương pháp khấu hao**

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

	<b>Thời gian khấu hao</b>
	<b>Số năm</b>
Nhà cửa và 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 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 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 đầu tư 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

**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 m<sup>2</sup>) trong thời gian 144 tháng theo Hợp đồng số 454/HĐTTS ngày 21/8/2018.
- Tiền thuê đã trả 1 lần từ khi nhận bàn giao tài sản thuê tại 61 Nguyễn Văn Cừ (1.400m<sup>2</sup>), phường Hòa Hiệp Bắc, Quận Liên Chiểu, Đà Nẵng trong 240 tháng theo Hợp đồng 06/HĐTTS ngày 27/8/2018.
- 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 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, 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.



**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 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 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**

*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:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) 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:

- (a) 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;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ 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, thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại 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.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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.

**Ước tính kế toán**

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

**Lãi trên cổ phiếu**

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

MẪU B 09 - DN/HN

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

**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 TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	65.973.548	180.074.403
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.048.841.702	4.403.372.185
Các khoản tương đương tiền (*)	16.270.000.000	25.632.751.354
<b>Tổng</b>	<b>19.384.815.250</b>	<b>30.216.197.942</b>

(\*) 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% - 5%

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính**

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn	1.500.000.000	1.500.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>				
	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<b>b) Đầu tư vào công ty liên kết</b>	4.745.010.000	4.219.634.879	4.745.010.000	4.257.799.720
Công ty CP Bất động sản Nghệ An	4.745.010.000	4.219.634.879	4.745.010.000	4.257.799.720
<b>Tổng</b>	<b>4.745.010.000</b>	<b>4.219.634.879</b>	<b>4.745.010.000</b>	<b>4.257.799.720</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.3 Các khoản phải thu khách hàng**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>7.318.205.903</b>	<b>3.416.055.278</b>
Công ty CP- Tổng Công ty Xây lắp và TM Petrolimex	3.503.123.913	563.640.000
Công ty TNHH GK Logistics Việt Nam	477.937.260	-
Công ty TNHH TM DV & sx Athena	1.897.556.452	1.897.556.452
Đối tượng khác	1.439.588.278	954.858.826
<b>Trong đó phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>3.588.923.913</b>	<b>563.640.000</b>
<i>Chi tiết trình bày tại Thuyết minh 6.1- Thông tin các bên liên quan</i>		
<b>Tổng</b>	<b>7.318.205.903</b>	<b>3.416.055.278</b>

**5.4 Trả trước người bán**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Trả trước người bán ngắn hạn</b>	<b>7.790.355.455</b>	<b>10.583.094.015</b>
Công ty CP TVXD và Môi trường Ngũ Giác	1.300.000.000	1.300.000.000
Công ty CP đầu tư phát triển văn phòng	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty TNHH Kết cấu thép Bắc Việt	1.616.093.935	1.616.093.935
Western Engineering Technologies PTE LTD	-	1.945.444.000
Đối tượng khác	874.261.520	1.721.556.080
<b>Trong đó trả trước người bán là các bên liên quan</b>		<b>68.506.000</b>
<i>Chi tiết trình bày tại Thuyết minh 6.1- Thông tin các bên liên quan</i>		
<b>Tổng</b>	<b>7.790.355.455</b>	<b>10.583.094.015</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

MÃ B 09 - DN/HN

**5.5 Các khoản phải thu khác***Đơn vị tính: VND*

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>12.343.259.734</b>	<b>1.168.290.000</b>	<b>6.799.103.598</b>	<b>1.168.290.000</b>
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 (*)	6.300.000.000	-	-	-
Tạm ứng	3.733.481.632	-	4.987.587.843	-
Phải thu khác	1.141.488.102	-	643.225.755	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>2.208.890.000</b>	<b>-</b>	<b>2.252.500.000</b>	<b>-</b>
<i>Ký cược, ký quỹ</i>	<i>2.208.890.000</i>	<i>-</i>	<i>2.252.500.000</i>	<i>-</i>
Công ty CP - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex (**)	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Bảo lãnh ngân hàng thực hiện hợp đồng	208.890.000	-	252.500.000	-
<i>Trong đó phải thu khác dài hạn là các bên liên quan</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>-</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Chi tiết trình bày tại Thuyết minh 6.1- Thông tin các bên liên quan</i>				
<b>Tổng</b>	<b>14.552.149.734</b>	<b>1.168.290.000</b>	<b>9.051.603.598</b>	<b>1.168.290.000</b>

(\*) Đây là 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/2020 ngày 13/10/2020.

(\*\*) Tiền đặt cọc để đảm bảo các nội dung của Hợp đồng số 01/2019/HĐCTTS/PGCC - PLAND ngày 24/04/2019.

**5.6 Nợ xấu***Đơn vị tính: VND*

	31/12/2020		01/01/2020	
	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
<b>Trong đó:</b>	<b>Quá hạn 6 tháng-1 năm</b>	<b>Quá hạn 1-2 năm</b>	<b>Quá hạn 2-3 năm</b>	<b>Quá hạn trên 3 năm</b>
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
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.065.846.452</b>

(\*) 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**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.7 Hàng tồn kho***Đơn vị tính: VND*

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	2.560.000	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	4.708.345.886	-	3.509.977.346	-
Hàng hóa	698.422.468	-	372.067.107	-
<b>Tổng</b>	<b>5.409.328.354</b>	<b>-</b>	<b>3.882.044.453</b>	<b>-</b>

**5.8 Chi phí trả trước**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>318.853.247</b>	<b>436.777.104</b>
Công cụ, dụng cụ	318.853.247	436.777.104
<b>b) Dài hạn</b>	<b>31.757.465.849</b>	<b>30.176.150.257</b>
Chi phí, Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	541.885.383	769.213.731
Chi phí hợp tác kinh doanh [1]	14.307.398.663	10.753.300.171
Chi phí thuê cửa hàng xăng dầu Huế và Đà Nẵng [2]	16.908.181.803	18.653.636.355
<b>Tổng</b>	<b>32.076.319.096</b>	<b>30.612.927.361</b>

[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 16/05/2019 tại Phú Lộc - Phú Thọ, thời hạn thuê 25 năm; Hợp đồng HTKD số 08/HTKD ngày 16/05/2019 tại Sơn Dương - Phú Thọ, thời hạn thuê 25 năm.

[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.

KI  
 C/P  
 1/0

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Mẫu B 09 - DN/HN

**5.9 Tài sản cố định hữu hình**

NGUYÊN GIÁ	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
Số dư tại 01/01/2020	9.377.785.440	3.577.923.103	3.251.155.819	3.134.662.227	19.341.526.589
Tăng trong năm	10.818.318.901	751.925.182	142.154.866	247.560.000	11.959.958.949
Mua trong năm	775.883.505	144.625.182	-	-	920.508.687
Xây dựng Cơ bản hoàn thành	10.042.435.396	607.300.000	-	247.560.000	10.897.295.396
Tăng khác	-	-	142.154.866	-	142.154.866
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2020	20.196.104.341	4.329.848.285	3.393.310.685	3.382.222.227	31.301.485.538
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2020	825.770.473	505.557.528	2.447.698.098	192.203.620	3.971.229.719
Tăng trong năm	846.242.292	369.035.579	98.242.308	408.649.400	1.722.169.579
Khấu hao trong năm	846.242.292	369.035.579	98.242.308	408.649.400	1.722.169.579
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2020	1.672.012.765	874.593.107	2.545.940.406	600.853.020	5.693.399.298
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Số dư tại 01/01/2020	8.552.014.967	3.072.365.575	803.457.721	2.942.458.607	15.370.296.870
Số dư tại 31/12/2020	18.524.091.576	3.455.255.178	847.370.279	2.781.369.207	25.608.086.240

Nguyên giá tài sản đã hết khấu hao còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 2.912.922.619 đồng; tại ngày 31/12/2019 là 2.879.422.619 đồng;

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.10 Tài sản cố định vô hình**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Phần mềm tin học	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư tại 01/01/2020	94.160.000	94.160.000
Tăng trong năm	41.280.000	41.280.000
Mua trong năm	41.280.000	41.280.000
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2020	<u>135.440.000</u>	<u>135.440.000</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư tại 01/01/2020	3.739.452	3.739.452
Tăng trong năm	10.166.121	10.166.121
Khấu hao trong năm	10.166.121	10.166.121
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2020	<u>13.905.573</u>	<u>13.905.573</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Số dư tại 01/01/2020	<u>90.420.548</u>	<u>90.420.548</u>
Số dư tại 31/12/2020	<u>121.534.427</u>	<u>121.534.427</u>

**5.11 Bất động sản đầu tư**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Sàn văn phòng số 01 Phạm Huy Thông	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư tại 01/01/2020	29.749.488.918	29.749.488.918
Tăng trong năm	-	-
Xây dựng hoàn thành	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2020	<u>29.749.488.918</u>	<u>29.749.488.918</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư tại 01/01/2020	2.442.599.192	2.442.599.192
Tăng trong năm	1.210.787.172	1.210.787.172
Khấu hao trong năm	1.210.787.172	1.210.787.172
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2020	<u>3.653.386.364</u>	<u>3.653.386.364</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Số dư tại 01/01/2020	<u>27.306.889.726</u>	<u>27.306.889.726</u>
Số dư tại 31/12/2020	<u>26.096.102.554</u>	<u>26.096.102.554</u>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.12 Tài sản dở dang dài hạn**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>		
Dự án khu thương mại Nguyễn Văn Cừ	-	1.279.789.809
Dự án tòa nhà TDK-Petrolimex (*)	-	38.949.147.189
Dự án Quán Bánh Hà Tĩnh	141.317.772	141.317.772
Dự án cửa hàng xăng dầu Dĩ An	551.668.075	431.369.884
Dự án phục vụ máy chủ DATA Center 775 Giải Phóng	-	5.174.200.446
Dự án lắp đặt hệ thống wifi internet miễn phí	145.791.812	39.988.851
Dự án của hàng xăng dầu Xứ đồng, gốc gạo	254.337.514	254.337.514
Dự án CHXD Tân Quang - Kiều kỳ	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	204.128.702	-
Dự án CHXD Cao Xá - Phú Thọ		355.719.636
<b>Tổng</b>	<b>1.455.940.239</b>	<b>46.625.871.101</b>

(\*): Hợp tác đầu tư dự án Khu nhà ở và văn phòng cho thuê TDK tại xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội với Công ty CP Đầu tư và Phát triển TDK theo Hợp đồng hợp tác số 01/TDK-PLAND/2019 ngày 05/10/2009. Công ty đã thống nhất thoái vốn khỏi dự án theo Nghị Quyết số 22/PLAND – NQ – HĐQT ngày 3/10/2018. Theo phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/TDK – PLAND/2019 ngày 27/03/2019 và phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/TDK – PLAND/2020 ngày 13/10/2020, Công ty Cổ phần đầu tư phát triển TDK và Công ty Cổ phần đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu thống nhất thoái vốn khỏi dự án. Tổng số tiền vốn góp mà Công ty Cổ phần đầu tư phát triển TDK có trách nhiệm hoàn trả Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ hạ tầng xăng dầu là 40.238.275.000 đồng.

**5.13 Phải trả người bán**

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (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	342.018.667	342.018.667	534.342.466	534.342.466
Công ty CP Tập đoàn Xây lắp 1 - Petrolimex	918.837.304	918.837.304	1.486.770.376	1.486.770.376
Công ty CP Tư vấn và Đầu tư tổng hợp Hà Nội	-	-	3.834.035.832	3.834.035.832
Các đối tượng khác	61.343.202	61.343.202	1.486.062.919	1.486.062.919
<b>Tổng</b>	<b>1.322.199.173</b>	<b>1.322.199.173</b>	<b>7.341.211.593</b>	<b>7.341.211.593</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.14 Người mua trả tiền trước**

	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>9.619.534.225</b>	<b>11.056.895.921</b>
Công ty TNHH Thương mại VHC	2.491.909.985	2.491.909.985
Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	-	1.866.000.000
Công ty CP Nhiên liệu bay Petrolimex	1.399.540.400	1.439.864.400
Công ty Xăng dầu Tuyên Quang	917.452.500	959.193.500
Công ty CP Đầu tư Xăng dầu Việt Lào	609.760.800	609.760.800
Các đối tượng khác	4.200.870.540	3.690.167.236
<i>Trong đó người mua trả tiền trước là các bên liên quan</i>		<i>1.866.000.000</i>
<i>Chi tiết trình bày tại Thuyết minh 6.1 - Thông tin các bên liên quan</i>		
<b>Tổng</b>	<b>9.619.534.225</b>	<b>11.056.895.921</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG XĂNG DẦU**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Phải nộp	01/01/2020	Số phải nộp	Số đã thực	31/12/2020
	VND	trong năm	nộp trong năm	VND
Thuế giá trị gia tăng	333.968.964	1.013.610.270	998.207.659	349.371.575
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu		345.211.478	345.211.478	-
Thuế TNDN	96.683.312	280.360.532	271.904.923	105.138.921
Thuế thu nhập cá nhân	148.315.282	608.574.769	678.694.842	78.195.209
Các loại thuế khác	-	9.000.000	9.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>578.967.558</b>	<b>2.256.757.049</b>	<b>2.303.018.902</b>	<b>532.705.705</b>
<b>Phải thu</b>				
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	205.533.900	-	-	205.533.900
<b>Tổng</b>	<b>205.533.900</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>205.533.900</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.16 Doanh thu chưa thực hiện**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>23.821.155.988</b>	<b>26.095.231.742</b>
Tiền cho thuê tài sản, thiết bị cửa hàng xăng dầu tại Huế và Đà Nẵng	20.853.363.636	22.751.545.455
Tiền thuê nhà	2.967.792.352	3.343.686.287
<b>Tổng</b>	<b>23.821.155.988</b>	<b>26.095.231.742</b>

**5.17 Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>5.053.931.361</b>	<b>31.986.100.770</b>
Kinh phí công đoàn	67.016.120	48.026.210
Bảo hiểm xã hội;	-	69.771.380
Bảo hiểm y tế	-	12.261.647
Bảo hiểm thất nghiệp	-	5.453.243
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TDK (2)	-	26.938.275.000
Nguyễn Đình Chiến (1)	2.200.000.000	2.200.000.000
Cổ tức phải trả	143.994.700	145.914.700
Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	913.922.827	945.805.135
Vốn hoàn trả các cổ đông (3)	1.237.010.000	1.253.010.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	491.987.714	367.583.455
<b>b) Dài hạn</b>	<b>759.000.000</b>	<b>759.000.000</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (4)	759.000.000	759.000.000
<b>Tổng</b>	<b>5.812.931.361</b>	<b>32.745.100.770</b>

(1): Hợp đồng đặt cọc ngày 03/03/2014, 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) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TDK tạm thanh toán tiền theo Phụ lục Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/TDK-PLAND/2019 ngày 27/3/2019 về việc PLAND thoái vốn khỏi dự án Khu nhà ở và Văn phòng cho thuê TDK tại xã Tiên Phong - Mê Linh - Hà Nội.

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

(4): Nhận đặt cọc tiền thuê văn phòng

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Mẫu B 09 - DN/HN

**5.18 Vốn chủ sở hữu****a. Tình hình 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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
<b>Số dư tại 01/01/2019</b>	100.000.000.000	12.739.309.410	1.376.525.328	(18.196.920.448)	1.738.706.483	97.657.620.773
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	-	1.642.100.019	195.863.221	1.837.963.240
Lãi trong năm	-	-	-	1.642.100.019	-	1.642.100.019
Tăng khác	-	-	-	-	195.863.221	195.863.221
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	-	-
Lỗ năm nay	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2019</b>	100.000.000.000	12.739.309.410	1.376.525.328	(16.554.820.429)	1.934.569.704	99.495.584.013
<b>Số dư tại 01/01/2020</b>	100.000.000.000	12.739.309.410	1.376.525.328	(16.554.820.429)	1.934.569.704	99.495.584.013
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	92.000.000	730.427.395	470.858.905	1.293.286.300
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
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	367.150.000	-	367.150.000
Tiền cổ tức	-	-	-	183.150.000	-	183.150.000
Trích quỹ	-	-	-	184.000.000	-	184.000.000
<b>Số dư tại 31/12/2020</b>	100.000.000.000	12.739.309.410	1.468.525.328	(16.191.543.034)	2.405.428.609	100.421.720.313

**5.18 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b. Chi tiết Vốn đầu tư chủ sở hữu**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tổng công ty xây lắp và TM 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 Phạm Anh Tuấn	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
<b>Tổng</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
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
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2020	01/01/2020
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>
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>

**5.19 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	17.167.824.076	7.514.535.560
Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng	13.800.975.162	18.040.379.627
Doanh thu cho thuê thiết bị, CHXD	1.898.181.819	1.903.454.546
Doanh thu dịch vụ tư vấn thiết kế	14.088.001.793	11.854.098.915
<b>Tổng</b>	<b>46.954.982.850</b>	<b>39.312.468.648</b>

**5.20 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn hàng hóa	16.336.151.006	7.158.569.504
Giá vốn cho thuê văn phòng, dịch vụ	6.620.350.140	14.895.986.456
Giá vốn cho thuê thiết bị, CHXD	1.745.454.552	1.750.303.037
Giá vốn dịch vụ tư vấn thiết kế	9.562.560.164	7.726.811.442
Hoàn nhập dự phòng hàng tồn kho	-	(1.526.562.547)
<b>Tổng</b>	<b>34.264.515.862</b>	<b>30.005.107.892</b>

**5.21 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	721.329.390	1.271.057.987
Chênh lệch tỷ giá	31.282.775	4.130.075
Lãi hợp tác đầu tư	1.916.108.333	1.868.166.667
<b>Tổng</b>	<b>2.668.720.498</b>	<b>3.143.354.729</b>

**5.22 Chi phí tài chính**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	47.161
Chi phí tài chính khác	-	(23.863.712)
Tiền lãi khi mua hàng theo hình thức trả chậm	21.499.254	19.543.866
<b>Tổng</b>	<b>21.499.254</b>	<b>(4.272.685)</b>

**5.23 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>9.993.996.340</b>	<b>9.821.381.945</b>
Chi phí nhân viên quản lý	5.166.391.836	4.846.645.006
Chi phí vật liệu quản lý, công cụ	139.831.388	231.279.531
Chi phí đồ dùng văn phòng	483.004.363	633.706.286
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.155.446.456	577.042.144
Thuế, phí và lệ phí	83.846.982	35.991.207
Chi phí dự phòng	-	(697.857.500)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.836.740.247	1.897.130.342
Chi phí bằng tiền khác	1.128.735.068	2.297.444.929
<b>b) Chi phí bán hàng</b>	<b>3.639.323.631</b>	<b>317.386.089</b>
Chi phí nhân viên quản lý	805.980.668	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	65.328.469	-
Chi phí khấu hao	690.369.424	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.051.106.742	317.386.089
Chi phí khác bằng tiền	26.538.328	-
<b>Tổng</b>	<b>13.633.319.971</b>	<b>10.138.768.034</b>

**5.24 Lợi nhuận khác**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thanh lý tài sản,	-	90.000.000
Nghiên cứu đầu tư, chuẩn bị DA số 1 Trần Phú, số 6 Bạch Đằng - Đà Nẵng	-	935.845.439
Thu nhập khác	-	215.083
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>1.026.060.522</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Truy thu và lãi chậm nộp bảo hiểm	91.084.321	1.685.045
Nghiên cứu đầu tư, chuẩn bị DA số 1 Trần Phú, số 6 Bạch Đằng - Đà Nẵng	-	1.057.049.176
Chi phí khác	77.800.000	78.970.906
<b>Tổng</b>	<b>168.884.321</b>	<b>1.137.705.127</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>(168.884.321)</b>	<b>(111.644.605)</b>

**5.25 Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	236.130.656	250.384.968
<b>Tổng</b>	<b>236.130.656</b>	<b>250.384.968</b>

**5.26 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2020	Năm 2019
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)</b>	<b>730.427.395</b>	<b>1.642.100.019</b>
Các khoản điều chỉnh:		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)</b>	<b>730.427.395</b>	<b>1.642.100.019</b>
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
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>73,04</b>	<b>164,21</b>

**5.27 Chi phí sản xuất theo yếu tố**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ	1.318.790.206	329.539.547
Chi phí nhân công	13.864.163.089	10.885.408.441
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.943.122.872	1.723.167.994
Chi phí dự phòng	-	(697.857.500)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.140.139.259	2.323.085.410
Chi phí khác bằng tiền	1.155.273.396	4.463.573.055
<b>Tổng</b>	<b>25.421.488.822</b>	<b>19.026.916.947</b>



**6. THÔNG TIN KHÁC**

**6.1 Thông tin về các bên liên quan**

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

<b>Họ tên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Năm 2020 VND</b>	<b>Năm 2019 VND</b>
<b>Thù lao của Hội đồng Quản trị</b>			
Ông Trương Hùng Sơn	Chủ tịch	64.204.800	64.204.800
Ông Ngô Minh Sơn	Thành viên	-	44.140.800
Ông Nguyễn Văn Tiến	Thành viên	-	11.035.200
Ông Lê Minh Quốc	Thành viên	20.231.200	33.105.600
Ông Nguyễn Văn Lộc	Thành viên	44.140.800	44.140.800
Ông Nguyễn Quang Vinh	Thành viên	20.231.200	44.140.800
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên	44.140.800	33.105.600
Ông Vũ Đức Tiến	Thành viên	44.140.800	44.140.800
Ông Phùng Ngọc Quang	Thành viên	23.909.600	
<b>Tổng</b>		<b>260.999.200</b>	<b>318.014.400</b>

**Thù lao Ban kiểm soát**

<b>Họ tên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Năm 2020 VND</b>	<b>Năm 2019 VND</b>
Ông Trần Sỹ Tiến	Thành viên BKS	14.161.840	30.898.560
Ông Nguyễn Mạnh Hà	Thành viên BKS	14.161.840	30.898.560
Bà Trần Thị Hương	Thành viên BKS	16.736.720	-
Ông Đỗ Dương Thông	Thành viên BKS	16.736.720	-
<b>Tổng</b>		<b>61.797.120</b>	<b>61.797.120</b>

**Tiền lương Ban kiểm soát**

<b>Họ tên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Năm 2020 VND</b>	<b>Năm 2019 VND</b>
Bà Vũ Thị Thúy Diệp	Trưởng BKS	248.292.000	190.653.440
<b>Tổng</b>		<b>248.292.000</b>	<b>190.653.440</b>

**Tiền lương của TGD và người quản lý khác**

<b>Họ tên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Năm 2020 VND</b>	<b>Năm 2019 VND</b>
Ông Trương Hùng Sơn	Tổng Giám đốc	18.057.600	67.063.900
Ông Nguyễn Trung Kiên	Tổng Giám đốc	162.518.400	-
Ông Trần Nam Hải	Phó Tổng Giám đốc	-	16.645.000
Ông Phạm Lê Anh	Phó Tổng Giám đốc	248.292.000	136.408.907
Vũ Phương Nhung	Trưởng P.TCKT	194.119.200	182.548.029
<b>Tổng</b>		<b>622.987.200</b>	<b>402.665.836</b>

**6.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**

**b. Giao dịch với các bên liên quan**

<b>Bán hàng</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Năm 2020 VND</b>	<b>Năm 2019 VND</b>
		Cho thuê văn phòng	1.708.000.000	1.024.800.000
Công ty Cổ phần Tổng Công ty xây lắp và TM Petrolimex	Công ty mẹ	Giao khoán điện nước tại 775 Giải Phóng	2.604.571.428	2.604.571.428

<b>Mua hàng</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Năm 2020 VND</b>	<b>Năm 2019 VND</b>
Công ty Cổ phần Tổng Công ty xây lắp và TM Petrolimex	Công ty mẹ	Thuê TS, QSD và khai thác kinh doanh tại 775 Giải Phóng	648.567.871	272.727.273

**c. Số dư với các bên liên quan**

<b>Các khoản phải thu</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>31/12/2020 VND</b>	<b>01/01/2020 VND</b>
Công ty Cổ phần Tổng Công ty xây lắp và TM Petrolimex	Công ty mẹ	Tiền thuê văn phòng và giao khoán điện nước tại 775 Giải Phóng (1)	3.503.123.913	563.640.000
		Đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng (2)	2.000.000.000	2.000.000.000
Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam		Tiền thuê hệ thống hạ tầng kỹ thuật (3)	85.800.000	-

- (1) Phải thu khách hàng  
 (2) Ký quỹ ký cược dài hạn  
 (3) Phải thu khách hàng

<b>Các khoản phải trả</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>31/12/2020 VND</b>	<b>01/01/2020 VND</b>
Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam		Mua hàng hóa	-	1.866.000.000

[\*] Tại thời điểm phát hành Báo cáo này Công ty mẹ đã đổi tên thành Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty xây lắp và thương mại Petrolimex theo đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 09/03/2021.

**6.2 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 31/12/2019 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 19 tháng 3 năm 2021*

**Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Trung Kiên**