

CÔNG TY CỔ PHẦN PETRO TIMES

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/10/2022 ĐẾN NGÀY 31/12/2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B01a - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		251.779.044.930	243.626.852.710
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		50.940.768.357	24.429.030.490
1. Tiền	111	5	50.940.768.357	24.429.030.490
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		19.000.000.000	33.255.400.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6.1	-	21.495.023.405
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	6.2	-	(1.739.623.405)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6.3	19.000.000.000	13.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		72.985.684.653	101.688.306.700
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	44.898.434.637	78.629.325.594
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	17.591.667.870	15.736.420.894
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	10.000.000.000	5.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	495.582.146	2.322.560.212
IV. Hàng tồn kho	140		103.454.126.849	77.860.784.621
1. Hàng tồn kho	141	11	103.454.126.849	77.860.784.621
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.398.465.071	6.393.330.899
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		15.1	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.398.465.071	6.393.330.899
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		77.523.796.180	20.975.956.708
I. Tài sản cố định	220		53.500.912.406	16.431.820.431
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12.1	13.925.812.406	10.064.720.431
- Nguyên giá	222		16.986.615.758	11.905.659.613
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.060.803.352)	(1.840.939.182)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12.2	39.575.100.000	6.367.100.000
- Nguyên giá	228		39.575.100.000	6.367.100.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
II. Bất động sản đầu tư	240	13	9.187.000.000	-
- Nguyên giá	228		9.187.000.000	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Tài sản dở dang dài hạn	240	14	12.424.000.000	2.591.819.903
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		12.424.000.000	2.591.819.903
IV. Tài sản dài hạn khác	260		2.411.883.774	1.952.316.374
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15.2	2.411.883.774	1.952.316.374
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		329.302.841.110	264.602.809.418

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B01a - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		164.783.804.251	176.961.801.785
I. Nợ ngắn hạn	310		164.783.804.251	176.961.801.785
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	1.361.392.775	6.415.174.448
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	4.075.335.912	42.077.091.395
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	454.567.874	569.659.418
4. Phải trả người lao động	314		-	144.998.000
5. Phải trả ngắn hạn khác	319		-	-
5. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	158.892.507.690	127.754.878.524
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		164.519.036.859	87.641.007.633
I. Vốn chủ sở hữu	410		164.519.036.859	87.641.007.633
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	20	150.000.000.000	80.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	20	(134.050.000)	-
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	20	14.653.086.859	7.641.007.633
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		7.641.007.633	3.400.631.070
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		7.012.079.226	4.240.376.563
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		329.302.841.110	264.602.809.418

Người lập biểu



Nguyễn Thị Huyền Trang

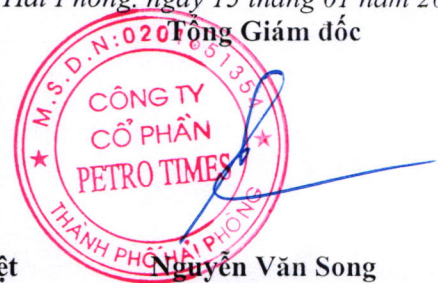
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Hải Phòng, ngày 15 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Song

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Ngày 31 tháng 12 năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Mẫu số B02a - DN Đơn vị tính: VND			
			Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	558.261.883.075	373.494.564.539	2.120.349.953.180	1.432.363.924.401
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		558.261.883.075	373.494.564.539	2.120.349.953.180	1.432.363.924.401
4. Giá vốn hàng bán	11	22	554.319.152.576	368.807.100.917	2.091.754.626.093	1.416.430.906.456
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		3.942.730.499	4.687.463.622	28.595.327.087	15.933.017.945
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	3.036.513.613	4.023.916.739	4.933.114.261	4.027.432.606
7. Chi phí tài chính	22	24	3.774.971.338	3.821.393.882	17.457.747.186	7.503.511.829
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		3.068.838.802	2.002.503.482	10.893.237.120	5.684.621.429
8. Chi phí bán hàng	25	25	423.067.256	583.960.205	2.118.786.874	1.709.296.656
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	1.087.887.228	1.720.084.469	5.187.374.759	4.847.453.156
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		1.693.318.290	2.585.941.805	8.764.532.529	5.900.188.910
11. Thu nhập khác	31	27	263.701.832	120.745.235	264.202.868	122.935.235
12. Chi phí khác	32	28	263.636.364	246.789.282	263.636.364	515.941.977
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		65.468	(126.044.047)	566.504	(393.006.742)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.693.252.822	2.459.897.758	8.765.099.033	5.507.182.168
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		338.650.564	545.578.830	1.753.019.807	1.266.805.605
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.354.602.258	1.914.318.928	7.012.079.226	4.240.376.563

Người lập biểu



Nguyễn Thị Huyền Trang

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Hải Phòng, ngày 15 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám đốc




BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B03a - DN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		2.448.369.302.969	1.596.479.491.728
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(2.569.727.894.162)	(1.678.296.711.050)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(6.316.636.888)	(2.864.839.245)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(10.893.237.120)	(5.684.621.429)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	17	(1.854.000.000)	(867.474.974)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		(115.683.079.262)	126.399.325.319
7. Tiền chi khác cho hoạt động sản xuất kinh doanh	07		225.318.117.103	(139.814.177.604)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(30.787.427.360)	(104.649.007.255)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	B			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(45.113.756.228)	(13.166.316.266)
2. Tiền thu từ t/lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		505.246.886	1.070.205.455
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		770.595.403	46.805.374
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(43.837.913.939)	(12.049.305.437)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	C			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	20	70.000.000.000	67.298.743.630
2. Tiền chi trả v/góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã p/hành	32		(550.000)	(2.298.743.630)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		898.592.639.043	585.949.160.335
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(867.455.009.877)	(514.509.433.959)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		101.137.079.166	136.439.726.376

Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		26.511.737.867	19.741.413.684
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		24.429.030.490	4.687.616.806
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5	50.940.768.357	24.429.030.490

Người lập biểu



Nguyễn Thị Huyền Trang

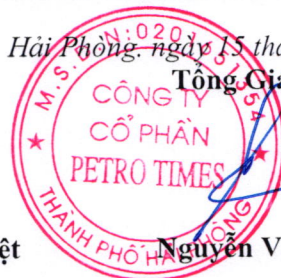
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Song

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

MẪU SỐ B09a - DN

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1 Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Petro Times tiền thân là Công ty Cổ phần Thương mại Vật tư Dầu khí Hải Phòng. Trụ sở đặt tại số 54 Phố Tiên Phong, Phường Đằng Hải, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0201651354 ngày 13/10/2015 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 06 ngày 07/12/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp.

Vốn điều lệ là 150.000.000.000 VND, mệnh giá cổ phần là 10.000 VND.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh: thương mại.**1.3 Ngành nghề kinh doanh:.**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

MÃ SỐ B09a - DN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

MẪU SỐ B09a - DN

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: trong vòng 12 tháng.

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

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

4.2 Ước tính kế toán

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09a - DN**

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

- Đối với chứng khoán đã niêm yết thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được tính theo giá đóng cửa tại ngày 31/12/2022;

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

4.3.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

4.4 Các khoản phải thu

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

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

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

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

4.5 Hàng tồn kho

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

Hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

4.6 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

MÃ SỐ B09a - DN

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, số khấu hao được tính bằng nguyên giá chia (:) cho thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian tính khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

	<u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	07 - 10
Tài sản cố định khác	05

4.7 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

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

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

4.8 Bất động sản đầu tư

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

Nguyên giá bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu. Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất tại thửa 06 số tờ bản đồ 23 Xã Đăk Ha, huyện Đăk Glong, tỉnh Đăk Nông với diện tích 976m². Quyền sử dụng đất của Công ty là đất trồng cây hàng năm có thời hạn đến năm 2058.

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

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

4.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09a - DN**

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

4.10 Chi phí trả trước

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

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

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

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

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

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

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

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

4.11 Các khoản nợ phải trả

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

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

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

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

4.12 Vay và nợ thuê tài chính

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

4.13 Chi phí đi vay

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09a - DN

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

4.14 Vốn chủ sở hữu

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

4.15 Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm lãi tiền gửi, tiền cho vay và lãi bán khoản đầu tư. Cụ thể như sau:

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

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

4.16 Giá vốn hàng bán

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

4.17 Chi phí tài chính

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

- Lãi tiền vay được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên cơ sở số dư tiền vay và lãi suất vay thực

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09a - DN

- tế từng kỳ;
- Lỗ do bán chứng khoán kinh doanh được ghi nhận trên cơ sở chênh lệch nhỏ hơn giữa giá bán và giá mua và các chi phí khác liên quan đến giao dịch chứng khoán kinh doanh;
 - Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo quy định như trình bày tại thuyết minh số 4.3.1.

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

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

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

4.19 Thuế

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong kỳ.

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

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

4.20 Bên liên quan

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

5. TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	4.308.445.461	2.130.823.636
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	46.632.322.896	22.298.206.854
Cộng	50.940.768.357	24.429.030.490

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09a - DN

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ VND				Số đầu năm VND			
	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
6.1 Chứng khoán kinh doanh	-	-	-	-	412.000	21.495.023.405	19.755.400.000	(1.739.623.405)
<i>Công ty Cổ phần Vincom Retail (VRE)</i>	-	-	-	-	103.000	3.162.385.635	3.100.300.000	(62.085.635)
<i>Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam (PLX)</i>	-	-	-	-	309.000	18.332.637.770	16.655.100.000	(1.677.537.770)

6.2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh

	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021 VND
Tại ngày 01/01	(1.739.623.405)	-
Trích lập dự phòng		(1.739.623.405)
Hoàn nhập dự phòng	1.739.623.405	-
Tại ngày 31/12	0	(1.739.623.405)

6.3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

- Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội theo hợp đồng sau:
 - Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 51596.22.253.2591654 TG.DN ngày 15/12/2022, số tiền 4.000.000.000 VND, kỳ hạn 13 tháng, lãi suất 8,69%
- Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng theo hợp đồng sau:
 - Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 00071197 ngày 07/07/2022, số tiền 5.000.000.000 VND, kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 4.6%
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng theo hợp đồng sau:
 - Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 01-2022/VCB HPH - PTT ngày 07/7/2022. số tiền 10.000.000.000 VND, kỳ hạn 6 tháng, lãi suất 5%/năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09a - DN

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	44.898.434.637	78.629.325.594
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Tùng Linh	8.979.966.265	-
Công ty TNHH Thương mại Hợp tác Tân Hoàng Lâm	-	3.697.386.724
Công ty TNHH thương mại vận tải DACA	1.369.274.140	-
Công ty TNHH vận tải Nhật Minh	890.993.850	-
Các khoản phải thu của khách hàng khác	33.658.200.382	74.931.938.870

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	17.591.667.870	15.736.420.894
Công ty CP xăng dầu dầu khí PVOIL Hải Phòng	2.999.896.710	1.181.830.302
Công ty CP Tập đoàn Dương Đông	-	1.284.000.000
Công ty CP Xăng dầu dầu khí Thái Nguyên	-	3.162.714.790
Chi nhánh Công ty CP Xăng dầu HFC tại Hải Phòng	98.893.640	258.652.890
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Vận tải Ngọc Khánh	-	1.310.608.348
Các đối tượng khác	14.492.877.520	8.538.614.564

9. PHẢI THU CÁC KHOẢN CHO VAY

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	10.000.000.000	5.000.000.000
Bà Kiều Thị Hiên	-	2.000.000.000
Ông Phạm Hữu Sơn	-	3.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Hiến(*)	5.000.000.000	-
Ông Nguyễn Đình Tường (**)	5.000.000.000	-

(*) Là khoản cho vay ông Nguyễn Văn Hiến theo hợp đồng số 01/HĐ/DN ngày 21/12/2022, số tiền 5.000.000.000 VNĐ, thời hạn cho vay là 3 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất 10%/ năm.

(**) Là khoản cho vay ông Nguyễn Đình Tường theo hợp đồng số 02/HĐ/DN ngày 22/12/2022, số tiền 5.000.000.000 VNĐ, thời hạn cho vay là 3 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất 10%/ năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09a - DN

10. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ VND		Số đầu năm VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	495.582.146	-	2.322.560.212	-
Tạm ứng	-	-	-	-
Số dư nợ phải nộp Bảo hiểm	-	-	-	-
Phải thu khác	495.582.146	-	2.322.560.212	-
<i>Công ty CP Chứng khoán Ngân hàng</i>	-	-	-	-
<i>Đầu tư và Phát triển Việt Nam</i>	-	-	-	-
<i>Công ty CP Chứng khoán Mirae Asset</i>	-	-	-	-
<i>Phải thu khác</i>	495.582.146	-	2.322.560.212	-

11. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ VND		Số đầu năm VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa	103.454.126.849	-	77.860.784.621	-
Cộng	103.454.126.849	-	77.860.784.621	-

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

12.1 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Tài sản cố định khác	Cộng
NGUYÊN GIÁ				
Tại 01/01/2022	-	11.725.659.613	180.000.000	11.905.659.613
Tăng trong kỳ	3.641.947.540	729.989.363	1.214.266.128	5.586.203.031
Giảm trong kỳ	-	505.246.886	-	505.246.886
Tại 31/12/2022	3.641.947.540	11.950.402.090	1.394.266.128	16.986.615.758
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại 01/01/2022	-	1.675.939.182	165.000.000	1.840.939.182
Tăng trong kỳ	190.500.824	1.160.790.650	87.513.016	1.438.804.490
Khấu hao trong kỳ	190.500.824	1.160.790.650	87.513.016	1.438.804.490
Giảm trong kỳ	-	218.940.320	-	218.940.320
Tại 31/12/2022	190.500.824	2.782.789.512	252.513.016	3.060.803.352
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2022	-	10.049.720.431	15.000.000	10.064.720.431
Tại 31/12/2022	3.451.446.716	9.167.612.578	129.486.984	13.925.812.406

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09a - DN

12.2 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Đơn vị tính: VND	
	Quyền sử dụng đất	Cộng
NGUYÊN GIÁ		
Tại 01/01/2022	6.367.100.000	6.367.100.000
Tăng trong kỳ	33.208.000.000	33.208.000.000
Giảm trong kỳ	-	-
Tại 31/12/2022	39.575.100.000	39.575.100.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại 01/01/2022	-	-
Tăng trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
Tại 31/12/2022	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2022	6.367.100.000	6.367.100.000
Tại 31/12/2022	39.575.100.000	39.575.100.000

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ:

	Quyền sử dụng đất	Cộng
NGUYÊN GIÁ		
Tại 01/01/2022	-	-
Tăng trong kỳ	9.187.000.000	9.187.000.000
Giảm trong kỳ	-	-
Tại 31/12/2022	9.187.000.000	9.187.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại 01/01/2022	-	-
Tăng trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
Tại 31/12/2022	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2022	-	-
Tại 31/12/2022	9.187.000.000	9.187.000.000

14. CHI PHÍ CƠ BẢN DỜ DANG

	Số đầu năm	Phát sinh tăng	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Số cuối kỳ
Xây dựng cơ bản dở dang	2.591.819.903	13.097.121.863	3.264.941.766	12.424.000.000
Công trình xây dựng, sửa chữa VP(*)	2.591.819.903	275.626.900	2.867.446.803	-
Mua đất Thái Nguyên mục đích kinh doanh xăng dầu (**)	-	12.424.000.000	-	12.424.000.000
Sửa chữa lớn TSCĐ (***)	-	397.494.963	397.494.963	-
Tại 31/12/2022	2.591.819.903	13.097.121.863	3.264.941.766	12.424.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09a - DN

(*) Là chi phí xây dựng, sửa chữa văn phòng tại thửa 18, lô LK6, khu đô thị ven sông Lạch Tray, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng đã nghiệm thu quyết toán ngày 01/02/2022

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

(***) Là chi phí sửa chữa lớn, đại tu đội xe

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
15.1 Ngắn hạn		-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	-
Các khoản khác	-	-
Chi phí bảo hiểm	-	-
15.2 Dài hạn	2.411.883.774	1.952.316.374
Chi phí mua bảo hiểm	134.909.761	142.870.774
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.276.974.013	1.751.988.786
Tiền thuê đất, cơ sở hạ tầng	-	-
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	-	-
Phần mềm kế toán	-	-
Các khoản khác	-	57.456.814

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ VND		Số đầu năm VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	1.361.392.775	1.361.392.775	6.415.174.448	6.415.174.448
Công ty TNHH Thương mại và Xăng dầu Hoàng Khải	1.103.527.090	1.103.527.090	-	-
Công ty TNHH Dịch vụ hàng hải Hồng Long	-	-	3.180.018	3.180.018
Các đối tượng khác	227.715.685	227.715.685	6.411.994.430	6.411.994.430

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối kỳ VND		Số đầu năm VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	4.075.335.912	4.075.335.912	42.077.091.395	42.077.091.395
Công ty TNHH Hà Bình	941.402.980	941.402.980	-	-
Công ty TNHH Thủy Vạn An	4.602.532	4.602.532	423.102.957	423.102.957
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch An Thịnh Phát	308.525.641	308.525.641	321.378.700	321.378.700
Các đối tượng khác	2.820.804.759	2.820.804.759	41.332.609.738	41.332.609.738

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09a - DN

	01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2022
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	14.623.706	212.053.994.096	212.068.617.802	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	555.035.712	1.753.019.807	1.854.000.000	454.055.519
Lệ phí môn bài	-	6.500.000	6.500.000	-
Thuế thu nhập cá nhân		34.416.455	33.904.100	512.355
Cộng	569.659.418	213.848.032.426	213.963.021.902	454.567.874

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09a - DN

Các khoản vay	01/01/2022 VND		Trong kỳ VND		31/12/2022 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	127.754.878.524	127.754.878.524	898.592.639.043	898.592.639.043	158.892.507.690	158.892.507.690
Vay ngắn hạn ngân hàng	116.386.509.276	116.386.509.276	877.862.301.082	877.862.301.082	158.892.507.690	158.892.507.690
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000	0	0
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng [1]	6.423.665.194	6.423.665.194	65.455.900.060	71.879.565.254	0	0
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng [2]	64.658.628.790	64.658.628.790	353.650.871.150	359.076.212.320	59.233.287.620	59.233.287.620
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Nam Hải Phòng [3]	27.481.695.502	27.481.695.502	221.990.872.502	213.990.568.004	35.482.000.000	35.482.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam [4]	17.822.519.790	17.822.519.790	186.768.885.130	162.910.184.850	41.681.220.070	41.681.220.070
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng [5]	-	-	44.995.772.240	22.499.772.240	22.496.000.000	22.496.000.000
Vay ngắn hạn công ty chứng khoán	11.368.369.248	11.368.369.248	20.730.337.961	32.098.707.209	0	0
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam [6]	1.070.298.939	1.070.298.939	5.592.000.027	6.662.298.966	0	0
Công ty Cổ phần Chứng khoán Mirae Asset [7]	10.298.070.309	10.298.070.309	15.138.337.934	25.436.408.243	0	0

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09a - DN

Thông tin chi tiết của các khoản vay:

[1] Là khoản vay Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng theo hợp đồng tín dụng số 1603- LAV-210005237 Phụ lục số 1 ngày 31/03/2022 sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 1603- LAV-210005237 ngày 22/03/2021.

Hạn mức tín dụng : 23.000.000.000 VND.
Mục đích vay : Bổ sung vốn lưu động
Thời hạn vay : 12 tháng. Thời hạn nhận nợ từng lần không quá 03 tháng theo kế ước nhận nợ
Lãi suất cho vay : áp dụng cho từng lần giải ngân theo quy định tại kế ước nhận nợ
Tài sản đảm bảo : Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ 3) số 04/2020/EIBHP/TCDN ngày 14/01/2020 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 ngày 21/01/2021. Tài sản đảm bảo là thửa đất số 702, tờ bản đồ số 46, diện tích 1367,8m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Phạm Văn Kỳ. Giá trị tài sản đảm bảo: 7.986.000.000 VND.

Số phải trả tại : 0 VND.
31/12/2022

[2] Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/10172436/HĐTD ngày 26/05/2022.

Hạn mức tín dụng : 100.000.000.000 VND.
Mục đích vay : Bổ sung vốn lưu động
Thời hạn cấp hạn mức : 12 tháng
Lãi suất cho vay : Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể
Tài sản đảm bảo : Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản (của bên thứ 3) số 01/2018/10172436/HĐBĐ ngày 27/06/2018. Tài sản đảm bảo là: thửa đất số 268A, tờ bản đồ số 16, diện tích 58m² tại thôn Trạm Bạc, xã Lê Lợi, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sở hữu của ông Phạm Văn Nam và bà Lưu Thị Nhâm. Giá trị tài sản đảm bảo: 522.000.000 VND.

Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản (của bên thứ 3) số 02/2018/10172436/HĐBĐ ngày 27/06/2018. Tài sản đảm bảo là thửa đất số 943, tờ bản đồ số 7, diện tích 47,9m² tại tổ 10, phường Đằng Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sở hữu của ông Phạm Văn Kỳ và bà Hà Thị Kim Oanh. Giá trị tài sản đảm bảo: 1.053.800.000 VND.

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

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

Hợp đồng thế chấp số 02/2019/10172436/HĐBĐ ký ngày 21/01/2019. Tài sản thế chấp là xe Mazda CX5, biển kiểm soát 15A-456.22 thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Thương Mại Vật tư Dầu khí Hải Phòng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

MÃ SỐ B09a - DN

(nay là Công ty Cổ phần Petro times). Giá trị tài sản đảm bảo: 800.000.000 VND.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2021/10172436/HĐBĐ ngày 19/10/2021. Tài sản đảm bảo là thửa 18 lô LK6 khu đô thị ven sông Lạch Tray, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Diện tích 96.m² thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Petro Times. Giá trị tài sản đảm bảo: 5.160.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

MÃ SỐ B09a - DN

Hợp đồng tiền gửi ký quỹ có kỳ hạn số: 01/2021/10172436/HĐTG ngày 28/09/2021 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Số tiền gửi: 7.500.000.000 VND.

Hợp đồng tiền gửi ký quỹ có kỳ hạn số: 02/2021/10172436/HĐTG ngày 06/10/2021 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Số tiền gửi: 3.000.000.000 VND.

Hợp đồng tiền gửi ký quỹ có kỳ hạn số: 03/2021/10172436/HĐTG ngày 06/10/2021 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Số tiền gửi: 3.000.000.000 VND.

Số phải trả tại : 59.233.287.620 VND.
31/12/2022

[3] Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Nam Hải Phòng theo hợp đồng cấp tín dụng số 31284.22.253.2591654.TD ngày 04/7/2022. Tổng hạn mức cấp tín dụng 50.000.000.000 VND. mục đích vay để bổ sung vốn lưu động. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 16/6/2023. Hiện tại Công ty đang được cấp tín dụng theo 2 hình thức sau:

[3.1] Cho vay theo hạn mức

Hạn mức cho vay : 50.000.000.000 VND
 Thời hạn cho vay : Không quá 03 tháng được quy định cụ thể tại văn bản nhận nợ
 Lãi suất cho vay : Là lãi suất cố định hoặc thả nổi, được quy định cụ thể tại hợp đồng và văn bản nhận nợ.

Tài sản đảm bảo : Xe đầu kéo BKS 15C-358.65 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 109250 do Phòng cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hải Phòng cấp ngày 25/8/2020, đăng ký lần đầu ngày 03/6/2020.
 Sơ mi rơ moóc BKS 15R-150.97 theo Giấy chứng nhận đăng ký Rơ moóc, sơ mi rơ moóc số 017982 do Phòng cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hải Phòng cấp ngày 25/8/2020, đăng ký lần đầu ngày 03/6/2020.
 Xe đầu kéo BKS 15H-006.34 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 118190 do Phòng cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hải Phòng cấp ngày 24/12/2020.
 Sơ mi rơ moóc BKS 15R-154.24 theo Giấy chứng nhận đăng ký Rơ moóc, sơ mi rơ moóc số 018655 do Phòng cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hải Phòng cấp ngày 24/12/2020.
 Bất động sản tại địa chỉ: phường Long Bình, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 724703, số vào sổ cấp GCN: CH 04495 do Ủy ban nhân dân quận 9, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/10/2017 cho ông bà Nguyễn Thị Tuyết Linh ngày 21/01/2021. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận 9, thành phố Hồ Chí Minh đã đăng ký sang tên cho ông Phạm Văn Kỳ theo hồ sơ số 980420.CN.006.
 Xe đầu kéo BKS 15H-009.32 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 15003082 do Phòng cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hải Phòng cấp ngày 18/02/2021.
 Sơ mi rơ moóc BKS 15R-154.39 theo Giấy chứng nhận đăng ký Rơ moóc, sơ mi rơ moóc số 15000184 do Phòng cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hải Phòng cấp ngày 09/02/2021.
 Xe ô tô xitec BKS 15C-120.13 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 15003719 do Phòng cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hải Phòng cấp ngày 08/3/2021.

Bất động sản tại địa chỉ: xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, thành phố

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09a - DN

Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 646726. số vào sổ cấp GCN: H01055 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn. thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/02/2007 cho bà Lương Thị Kim Hương ngày 27/4/2021. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hóc Môn. thành phố Hồ Chí Minh đã đăng ký sang tên cho ông Phạm Văn Kỳ theo hồ sơ số 005442.CN.010

Số phải trả tại : 35.482.000.000 VND.
31/12/2022

[3.2] Cho vay theo hạn mức thấu chi: Loại hình thấu chi là thấu chi theo dòng tiền (không tài sản đảm bảo). Thời hạn cấp hạn mức thấu chi từ ngày ký hợp đồng đến ngày 16/6/2023. Lãi suất áp dụng là lãi suất thả nổi hoàn toàn.

[4] Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 39/2022-HĐCVHM/NHCT160-CNHP06 ngày 29/04/2022.

Hạn mức cho vay : 55.000.000.000 VND
Thời hạn duy trì hạn mức : Từ 29/4/2022 đến 29/4/2023
Thời hạn cho vay : Không quá 03 tháng của từng khoản nợ
Mục đích vay : Bổ sung vốn lưu động
Lãi suất cho vay : Là lãi suất điều chỉnh được xác định và điều chỉnh theo quy định tại hợp đồng cấp hạn mức và trên giấy nhận nợ.
Tài sản đảm bảo : Hợp đồng thế chấp số 51/2021/HĐBĐ/NHCT160-CNHP06 ngày 10/06/2021 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp BĐS số 52/2021/SĐBSHĐBĐ/NHCT160-CNHP06 ký 10/06/2021. Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng 58m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 268B. tờ bản đồ số 16. tại địa chỉ thôn Trại Bạc. xã Lê Lợi. huyện An Dương. thành phố Hải Phòng thuộc quyền sở hữu của ông Kiều Hữu Sang và vợ là bà Phạm Thị Ly. Giá trị tài sản đảm bảo là: 696.000.000 VND.
Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá trị số 69/2021/HĐBĐ/NHCT160-CNHP06 ngày 02/07/2021. Tài sản cầm cố là: Sổ dư thẻ tiết kiệm có kỳ hạn do Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng phát hành. Sổ thẻ tiết kiệm có kỳ hạn CA12326673. Chủ sở hữu là bà Phạm Thị Chi. số tiền 8.000.000.000 VND. kỳ hạn 04 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. lãi suất 3.6%/năm. Hợp đồng được tiếp tục gia hạn cho tới khi nghĩa vụ đảm bảo chấm dứt và các bên hoàn thành thủ tục giải chấp tài sản.
Hợp đồng thế chấp bất động sản số 107/2021/HĐBĐ/NHCT160-CNHP06 ngày 02/12/2021. Tài sản thế chấp là: Thửa đất tại tổ 27 phường Vĩnh Niệm. quận Lê Chân. thành phố Hải Phòng. thửa số 122 diện tích 84m² thuộc quyền sở hữu của ông Kiều Hữu Sang và vợ là bà Phạm Thị Ly. Giá trị tài sản đảm bảo là 3.192.000.000 VND.
Hợp đồng thế chấp bất động sản số 38/2022/HĐBĐ/NHCT160-CNHP06 ngày 27/04/2022. Tài sản thế chấp là: Thửa đất tại số 68 diện tích 2844.6m² xã Trung An. huyện Củ Chi. TP HCM ngày 08/04/2021 chuyển nhượng sang tên ông Kiều Hữu Sang. Giá trị tài sản đảm bảo là 12.693.000.000 VND.
Hợp đồng thế chấp bất động sản số 43/2022/HĐBĐ/NHCT160-CNHP06 ngày 27/04/2022. Tài sản thế chấp là: Thửa đất xã Trung Lập. huyện Củ Chi. TP HCM thửa số 884 tờ bản đồ số 10 diện tích 1.573.9m² trong đó đất ở 1.000m² đất trồng cây lâu năm 573.9 m². Giá trị tài sản đảm bảo là 8.000.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

MÃ SỐ B09a - DN

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 44/2022/HĐBĐ/NHCT160-CNHP06 ngày 27/04/2022. Tài sản thế chấp là: Thửa đất xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi, thành phố HCM thửa số 565 tờ bản đồ số 7 diện tích 1.377m² trong đó đất tại thôn 600m² đất trồng cây lâu năm 777 m². Giá trị tài sản đảm bảo là 8.640.000.000 VND.

Số phải trả tại : 41.681.220.070 VND.
31/12/2022

[5] Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng theo hợp đồng tín dụng số SHBVN/HPB/2022/HĐTD/641 ngày 13/7/2022.

Hạn mức cho vay : 22.500.000.000 VND
Thời hạn duy trì hạn mức : 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng
Thời hạn cho vay : Không quá 04 tháng của từng khoản nợ
Mục đích vay : Bổ sung vốn lưu động
Lãi suất cho vay trong hạn : MFC 3 tháng trừ (-) 0.5%/năm hoặc các gói lãi suất ưu đãi khác theo quy định của Ngân hàng theo từng thời kỳ
Tài sản đảm bảo : Tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam trị giá 5.000.000.000 VND
Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng với số tiền gửi 10.000.000.000 VND theo Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 01-2022/VCB HPH - PTT giữa Công ty với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng, ngày 07/7/2022

Số phải trả tại : 22.496.000.000 VND.
31/12/2022

[6] Là khoản vay margin tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo hợp đồng dịch vụ giao dịch kí quỹ ngày 29/07/2021.

[7] Là khoản vay margin tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Mirae Asset theo hợp đồng mở tài khoản giao dịch ngày 10/11/2021.

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của Chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Thặng dư vốn cổ phần	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	15.000.000.000	3.400.631.070	-	18.400.631.070
Tăng trong năm	65.000.000.000	-	-	65.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	4.240.376.563	-	4.240.376.563
Số dư đầu năm nay	80.000.000.000	7.641.007.633	-	87.641.007.633
Tăng trong năm (*)	70.000.000.000	-	(134.050.000)	70.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	7.012.079.226	-	7.012.079.226
Số dư tại 31/12/2022	150.000.000.000	14.653.086.859	(134.050.000)	164.519.036.859

(*): Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09a - DN

Cổ phiếu	31/12/2022 Cổ phiếu	01/01/2022 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.000.000	8.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>15.000.000</i>	<i>8.000.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	8.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>15.000.000</i>	<i>8.000.000</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000.	10.000.
21. DOANH THU	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.120.349.953.180	1.432.363.924.401
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.120.349.953.180	1.432.363.924.401
22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021
Giá vốn hàng hóa đã bán	2.091.754.626.093	1.416.430.906.456
Cộng	2.091.754.626.093	1.416.430.906.456
23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	770.594.075	4.027.432.606
Lãi bán khoản đầu tư	4.162.520.186	-
Cộng	4.933.114.261	4.027.432.606
24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021
Lãi tiền vay	10.893.237.120	5.684.621.429
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	6.490.845.395	1.739.623.405
Chi phí tài chính khác	73.664.671	79.266.995
Cộng	17.457.747.186	7.503.511.829

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09a - DN

25. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021
Chi phí nhân viên	453.103.448	365.533.796
Chi phí vận chuyển	1.665.683.425	1.343.762.860
Cộng	2.118.786.874	1.709.296.656

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021
Chi phí nhân viên	1.019.670.694	952.853.062
Chi phí vật liệu quản lý	400.244.424	374.016.952
Chi phí khấu hao	149.163.730	139.389.234
Thuế, phí và lệ phí	4.280.495	4.000.000
Các chi phí dịch vụ mua ngoài	3.312.906.402	3.095.816.157
Các chi phí khác	301.109.015	281.377.751
Cộng	5.187.374.759	4.847.453.156

27. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021
Giá trị thu hồi từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	263.636.364	
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý, nhượng bán		
Xử lý công nợ nhỏ lẻ	566.504	8.624.235
Thu nhập từ bồi thường		114.311.000
Cộng	264.202.868	122.935.235

28. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021
Lỗi thanh lý tài sản cố định	263.636.364	245.386.667
Các khoản bị phạt chậm nộp, truy thu thuế TNDN, GTGT		185.992.394
Xử lý công nợ nhỏ lẻ		2.558.916
Chi phí khác		82.004.000
Cộng	263.636.364	515.941.977

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

Ban Giám đốc khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán tại ngày 31/12/2022 làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 12 tháng kết thúc ngày 31/12/2022.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09a - DN

30. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021.

Hải Phòng, ngày 15 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Huyền Trang

Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Nguyễn Văn Song

