



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN GAS ĐÔ THỊ**

Số: 42<sup>B</sup>/KĐT-BH&TT

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà nội, ngày 28 tháng 3 năm 2023

V/v: Giải trình ý kiến kiểm toán ngoại  
trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất  
năm 2022

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội**

Căn cứ theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 66/2023/BCKT-AVI-TC1 của Công ty TNHH kiểm toán An Việt ngày 28/3/2023 về việc kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty CP Đầu tư Phát triển Gas Đô Thị.

Công ty Công ty CP Đầu tư Phát triển Gas Đô Thị xin được báo cáo và giải trình về ý kiến kiểm toán ngoại trừ trong Báo cáo kiểm toán tài chính hợp nhất năm 2022 như sau:

Tại ngày 31/12/2022, Công ty có số dư khoản phải thu cho vay và lãi dự thu với Công ty TNHH Đầu tư Việt Tú với số tiền lần lượt là 24.372.429.335 đồng và 1.462.345.760 đồng theo Hợp đồng cho vay số 12/HĐKĐT ngày 09/05/2018 và Phụ lục số 04 ngày 01/07/2021 đã quá hạn thanh toán từ ngày 01/07/2022. Công ty đã gửi hồ sơ khởi kiện Công ty TNHH Đầu tư Việt Tú lên Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy. Ngày 29/9/2022, Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy đã ban hành Quyết định số 07/2022/QĐ-BPKCTT áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa 2.800.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gas Đô thị trong tài khoản chứng khoán của Công ty TNHH Đầu tư Việt Tú tại Công ty Cổ phần chứng khoán SSI. Đến thời điểm hiện tại Tòa án chưa tiến hành xét xử vụ án này. Việc thu hồi được khoản cho vay nêu trên sẽ tùy thuộc vào kết quả phán quyết cuối cùng của Tòa án. Công ty chưa trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với khoản phải thu cho vay này. Mặc dù khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán nhưng theo đánh giá của Công ty chúng tôi và tình hình thực tế thì đối với các khoản công nợ quá hạn này vẫn có khả năng thu hồi rất cao. Hiện Doanh nghiệp đang tiếp tục cùng với các cơ quan có thẩm quyền giải quyết và thu hồi công nợ.

Trên đây là báo cáo giải trình của Công ty CP Đầu tư Phát triển Gas Đô Thị về ý kiến kiểm toán ngoại trừ trong báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 với Ủy ban chứng khoán nhà nước; Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và các cổ đông được biết.

Trân trọng.

**Nơi nhận**

- Như trên;
- Lưu KT, VT, H01.





**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN GAS ĐÔ THỊ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 46 /KĐT-BH&TT

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2023

V/v: Giải trình số liệu BCTC hợp  
nhất Năm 2022.

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán của công ty niêm yết theo hướng dẫn tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gas Đô Thị (GAS CITY) xin giải trình với UBCKNN và Sở GDCKHN về lý do:

Lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của năm 2022 thay đổi giảm lớn hơn 10% so với cùng kỳ năm trước.

Nội dung giải trình như sau:

- Năm 2022 tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty gặp rất nhiều khó khăn do giá gas biến động tăng giảm rất mạnh;
- Do xác định có nhiều khó khăn nên Công ty chủ động tiết kiệm tối đa chi phí quản lý doanh nghiệp;
- Tích cực thu hồi nợ xấu;
- Tỷ giá ngoại tệ tăng cao so với cuối năm ngoái, công ty thực hiện đánh giá lại các khoản mục tiền có gốc ngoại tệ tại ngày 31/12/2022 làm phát sinh khoản lỗ => làm giảm lãi năm 2022.

Bốn lý do đã nêu trên đây là nguyên nhân chính của Lợi nhuận sau thuế TNDN trong BCTC hợp nhất năm 2022 giảm hơn 10% so cùng kỳ năm trước.

GAS CITY cam kết nội dung nêu trên là hoàn toàn trung thực, chính xác và chịu trách nhiệm về nội dung giải trình nêu trên.

Trân trọng.

**Nơi nhận**

- Như trên;
- Lưu KT, VT, H01.

**GIÁM ĐỐC**  
  
**Zhu ZhiLuo**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GAS ĐÔ THỊ**

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Hà Nội, tháng 03 năm 2023

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
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
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 30

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Gas Đô thị ("Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**Hội đồng quản trị**

Ông Cheung YipSang	Chủ tịch (Bổ nhiệm từ ngày 15/09/2022)
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên (Đến ngày 14/09/2022)
Ông Zhu Zhilin	Chủ tịch (Miễn nhiệm từ ngày 15/09/2022)
Ông Giang Nhượng Trì	Thành viên
Ông Youn Kwon Seok	Thành viên

**Ban Giám đốc**

Ông Zhu Zhilin	Giám đốc
Ông Wu Zhijun	Phó Giám đốc

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

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

- Tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét 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 lập và thực hiện kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- 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 Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,

  
  
**Zhu Zhilin**  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Số: 67 /2023/BCKT-AVI-TC1

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông  
Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Gas Đô thị**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Gas Đô thị, được lập ngày 28 tháng 03 năm 2023, từ trang 05 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2022, 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 Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Gas Đô thị chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp 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 Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo 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 phải 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 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. 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 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 ngoại trừ của chúng tôi.

**Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Tại ngày 31/12/2022, Công ty có số dư khoản phải thu cho vay và lãi dự thu với Công ty TNHH Đầu tư Việt Tú (bên liên quan) với số tiền lần lượt là 24.372.429.335 đồng và 1.462.345.760 đồng theo Hợp đồng cho vay số 12/HĐKĐT ngày 09/05/2018 và Phụ lục số 04 ngày 01/07/2021 đã quá hạn thanh toán từ ngày 01/07/2022. Công ty đã gửi hồ sơ khởi kiện Công ty TNHH Đầu tư Việt Tú lên Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy. Ngày 29/9/2022, Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy đã ban hành Quyết định số 07/2022/QĐ-BPKCTT áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa 2.800.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gas Đô thị trong tài khoản chứng khoán của Công ty TNHH Đầu tư Việt Tú tại Công ty Cổ phần chứng khoán SSI. Đến thời điểm hiện tại Tòa án chưa tiến hành xét xử vụ án này. Việc thu hồi được khoản cho vay nêu trên sẽ tùy thuộc vào kết quả phán quyết cuối cùng của Tòa án. Công ty chưa trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với khoản phải thu cho vay này. Chúng tôi không đánh giá được khả năng, thời gian và mức độ thu hồi khoản phải thu cho vay nêu trên cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

## Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng nêu tại "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Gas Đô thị tại ngày 31/12/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Vũ Bình Minh  
Tổng Giám đốc

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 0034-2023-055-1

*Thay mặt và đại diện cho*  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT**

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Đoàn Thu Hằng  
Kiểm toán viên

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số 1396-2023-055-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

**MẪU SỐ B01- DN/HN**  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>175.081.447.702</b>	<b>175.713.612.539</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	11.101.551.072	27.021.639.204
1. Tiền	111		5.421.551.072	8.959.674.340
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.680.000.000	18.061.964.864
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		31.787.875.824	27.700.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	31.787.875.824	27.700.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		85.248.906.737	93.298.490.522
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	66.627.685.965	82.578.342.584
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	6.661.057.403	5.943.929.190
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	28.372.429.335	24.372.429.335
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	8.128.108.322	4.057.002.778
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	12	(24.540.374.288)	(23.653.213.365)
IV. Hàng tồn kho	140	13	13.575.012.898	14.056.618.557
1. Hàng tồn kho	141		14.231.490.665	14.592.913.313
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(656.477.767)	(536.294.756)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		33.368.101.171	13.636.864.256
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	183.540.487	211.094.871
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		33.184.560.684	13.425.769.385
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>76.040.004.791</b>	<b>79.141.758.663</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		65.795.872	65.795.872
1. Phải thu dài hạn khác	216	10	65.795.872	65.795.872
II. Tài sản cố định	220		15.484.220.585	17.936.421.784
1. Tài sản cố định hữu hình	221	16	14.737.461.169	17.165.247.371
- Nguyên giá	222		31.427.568.919	31.427.568.919
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.690.107.750)	(14.262.321.548)
2. Tài sản cố định vô hình	227	15	746.759.416	771.174.413
- Nguyên giá	228		1.408.758.913	1.408.758.913
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(661.999.497)	(637.584.500)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.967.756.721	1.851.901.617
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	1.967.756.721	1.851.901.617
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	55.816.781
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	6	-	55.816.781
V. Tài sản dài hạn khác	260		58.522.231.613	59.231.822.609
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	58.491.614.067	59.201.205.063
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		30.617.546	30.617.546
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>251.121.452.493</b>	<b>254.855.371.202</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

**MẪU SỐ B01 - DN/HN**  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>82.898.561.286</b>	<b>86.561.623.016</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>82.277.012.384</b>	<b>69.374.069.197</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	55.220.786.555	61.575.382.285
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.012.242.419	1.203.500.735
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	91.059.851	57.833.994
4. Phải trả người lao động	314		508.525.864	558.213.328
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	4.821.728.315	3.523.850.979
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		192.464.119	204.376.785
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	2.090.936.867	2.154.059.629
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	17.322.900.000	-
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		16.368.394	96.851.462
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>621.548.902</b>	<b>17.187.553.819</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	20	563.982.963	422.050.783
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	-	16.731.600.000
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342		57.565.939	33.903.036
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>168.222.891.207</b>	<b>168.293.748.186</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>22</b>	<b>168.222.891.207</b>	<b>168.293.748.186</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		188.700.000.000	188.700.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		188.700.000.000	188.700.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		15.480.000.000	15.480.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.596.615.372	2.596.615.372
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		337.031.314	337.031.314
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(38.890.755.479)	(38.819.898.500)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(38.819.898.500)	(42.561.240.265)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(70.856.979)	3.741.341.765
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>251.121.452.493</b>	<b>254.855.371.202</b>

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Người lập/Kế toán trưởng

Nguyễn Trúc Lâm

Giám đốc

Zhu Zhilin



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

MẪU SỐ B02 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	421.037.037.038	392.828.338.242
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		61.575.120	18.816.512
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		420.975.461.918	392.809.521.730
4. Giá vốn hàng bán	11	25	398.076.119.226	365.001.740.865
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		22.899.342.692	27.807.780.865
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	2.873.905.530	3.039.741.812
7. Chi phí tài chính	22	27	1.985.173.137	1.242.043.554
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.245.056.465	1.242.043.554
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	28	11.813.867.660	12.132.818.152
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	11.963.970.776	14.234.556.275
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.236.649	3.238.104.696
12. Thu nhập khác	31	29	319.072.018	882.234.196
13. Chi phí khác	32	30	232.165.646	166.198.944
14. Lợi nhuận khác	40		86.906.372	716.035.252
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		97.143.021	3.954.139.948
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	37.798.183
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh	60		97.143.021	3.916.341.765
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		97.143.021	3.916.341.765
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	(3,76)	198,27

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Người lập/Kế toán trưởng

  
Nguyễn Trúc Lâm

Giám đốc

  
Zhu Zhilin

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**MẪU SỐ B03 - DN/HN**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2022	Năm 2021
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	453.861.060.618	390.899.488.176
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02	(449.693.029.060)	(379.526.848.287)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(8.162.709.247)	(9.728.128.800)
4. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	-	(1.509.828)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	1.165.124.732	20.125.290.994
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(6.639.695.206)	(6.073.171.932)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(9.469.248.163)</b>	<b>15.695.120.323</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	(125.673.162)	(167.575.555)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(31.322.059.043)	(32.945.816.781)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	23.290.000.000	26.002.499.329
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.716.142.531	1.640.238.355
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(6.441.589.674)</b>	<b>(5.470.654.652)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(9.943.650)	(31.486.800)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(9.943.650)</b>	<b>(31.486.800)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(15.920.781.487)</b>	<b>10.192.978.871</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>27.021.639.204</b>	<b>16.829.019.998</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	693.355	(359.665)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>11.101.551.072</b>	<b>27.021.639.204</b>

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Người lập/Kế toán trưởng

Nguyễn Trúc Lâm

Giám đốc

Zhu Zhilin



**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Gas Đô thị (gọi tắt "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0103019021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10 tháng 08 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 15 tháng 01 năm 2021.

Vốn điều lệ của Công ty là 188.700.000.000 đồng tương ứng với 18.870.000 cổ phần, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội với mã cổ phiếu là PCG.

Trụ sở chính của Công ty tại Tòa nhà Viện dầu khí Việt Nam, số 167 Trung Kính, thành phố Hà Nội.

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

- Tư vấn, thiết kế, đầu tư, chuyển giao công nghệ, bảo dưỡng, sửa chữa, lắp đặt máy, thiết bị và các dịch vụ khác phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh gas;
- Tư vấn, lập dự án đầu tư, lắp đặt và vận hành hệ thống, thiết bị công nghệ phục vụ cung cấp, sản xuất khí dầu mỏ hóa lỏng (LPG), khí thiên nhiên hóa lỏng (LNG), khí thiên nhiên nén (CNG), khí thiên nhiên tổng hợp (SNG), khí Dimethy ether (DME);
- Kinh doanh và vận chuyển qua mạng đường ống, xe bồn chuyên dụng, tàu hỏa chuyên dụng và các loại khí dầu mỏ hóa lỏng (LPG), khí thiên nhiên hóa lỏng (LNG), khí thiên nhiên nén (CNG), khí thiên nhiên tổng hợp (SNG), khí Dimethy ether (DME); vận chuyển bình khí bằng xe tải;
- Kinh doanh vật tư, thiết bị, hóa chất, phụ kiện ngành khí; kinh doanh máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, máy xây dựng; kinh doanh nguyên vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng;
- Xây dựng kho bãi, trạm chiết nạp phục vụ cho hoạt động kinh doanh khí dầu mỏ hóa lỏng (LPG), khí thiên nhiên hóa lỏng (LNG), khí thiên nhiên nén (CNG), khí thiên nhiên tổng hợp (SNG), khí Dimethy ether (DME);
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp; chuyển giao công nghệ, bảo dưỡng, sửa chữa, lắp đặt máy móc, thiết bị phục vụ cho sản xuất kinh doanh khí dầu mỏ hóa lỏng (LPG), khí thiên nhiên hóa lỏng (LNG), khí thiên nhiên nén (CNG), khí thiên nhiên tổng hợp (SNG), khí Dimethy ether (DME);
- Kinh doanh thiết bị chuyển đổi từ nhiên liệu xăng, diesel sang LPG, CNG, LNG;
- Thi công, lắp đặt, đầu tư và vận hành hệ thống thiết bị cung cấp LPG cho khu đô thị, khu công nghiệp;
- Thiết kế, lắp đặt thiết bị, công nghệ hệ thống thi công khí gas công trình xây dựng...

Hoạt động chính của công ty là sản xuất và kinh doanh gas dân dụng và công nghiệp.

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**Cấu trúc Công ty**

Tại ngày 31/12/2022, Công ty có 4 công ty con được hợp nhất Báo cáo tài chính bao gồm:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Hoạt động chính
Công ty TNHH VN Gas - Đắc Lắc	Đắc Lắc	100%	100%	Kinh doanh gas dân dụng và công nghiệp
Công ty TNHH Xây dựng và Kỹ thuật PCG Việt Nam	Hà Nội	100%	100%	Xây dựng
Công ty TNHH Thương mại Thiết bị Năng lượng Việt Nam	Hà Nội	100%	100%	Kinh doanh vật tư, thiết bị
Công ty TNHH PCG Phú Vinh	Hà Tĩnh	100%	100%	Kinh doanh gas dân dụng và công nghiệp

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

Niên độ kế toán của Công ty và các công ty con bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

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 hợp nhất 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 của Bộ Tài chính; 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; Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

## 4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến lưu chuyển tiền tệ), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết hoạt động liên tục.

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được đưa vào Báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát công ty con và chấm dứt vào ngày công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát công ty con.

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 mẹ và các công ty con khác là giống nhau.

Các giao dịch và số dư phát sinh từ các giao dịch giữa các công ty trong tổ hợp công ty mẹ - công ty con được loại trừ toàn bộ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu. Giá trị lợi ích cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của các công ty con hợp nhất bao gồm: Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày mua được xác định theo giá trị hợp lý tài sản thuần của công ty con tại ngày mua; lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua đến đầu kỳ báo cáo và lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu phát sinh trong kỳ báo cáo. Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất cũng được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt.

### 4.2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### 4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty và các công ty con tại ngày kết thúc niên độ kế toán, bao gồm: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ.

**4.4. Chuyển đổi ngoại tệ**

Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ được thực hiện theo quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam (VAS) số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

Trong năm, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh hoặc tỷ giá ghi sổ kế toán. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) và chi phí tài chính (nếu lỗ). Các khoản mục tiền có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại được phản ánh vào chênh lệch tỷ giá hối đoái và số dư được kết chuyển sang doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**4.5. Các khoản đầu tư tài chính*****Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Phân ánh các khoản đầu tư 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) và trên 12 tháng (dài hạn) kể từ thời điểm báo cáo (ngoài các khoản chứng khoán kinh doanh), bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu) với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư như chi phí môi giới, giao dịch, tư vấn, thuế, lệ phí và phí ngân hàng.... Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi.

Lãi tiền gửi phát sinh sau ngày mua các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, lãi khi thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Công ty căn cứ 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 dài hạn hoặc ngắn hạn.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp vào giá trị đầu tư. Dự phòng đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi được trích lập tương tự phải thu khó đòi theo thuyết minh số 4.6.

**Các khoản cho vay**

Phân ánh các khoản cho vay bằng khế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa hai bên có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) tại thời điểm báo cáo. Các khoản cho vay được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Lãi cho vay được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính khi phát sinh.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản cho vay để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Dự phòng đối với các khoản cho vay có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi được trích lập tương tự phải thu khó đòi theo thuyết minh số 4.6.

**4.6. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi**

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, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo yêu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu của 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, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;

- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

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

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ trên sáu tháng, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

#### 4.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. 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 hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc niên độ kế toán, được trích lập phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

#### 4.8. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

- Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc
- Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc
- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

Các chi phí phát sinh để sửa chữa, bảo dưỡng nhằm mục đích khôi phục hoặc duy trì khả năng đem lại lợi ích kinh tế của tài sản theo trạng thái hoạt động tiêu chuẩn ban đầu, không thỏa mãn một trong các điều kiện trên, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ hoạt động.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

	Năm
Nhà cửa vật kiến trúc	50
Máy móc thiết bị	03 - 06
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	08
Thiết bị quản lý	05
Tài sản cố định khác	03 - 20

**4.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như đối với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**4.10. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh bao gồm tiền thuê văn phòng, tiền thuê quyền sử dụng đất và nhận chuyển nhượng cơ sở hạ tầng trên đất trong Khu công nghiệp Phú Vinh, chi phí bảo hiểm, giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác phục vụ cho hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Trong đó:

- Tiền thuê văn phòng trả trước tại địa điểm tầng 4, tòa nhà Viện Dầu khí Việt Nam, số 167 đường Trung Kính, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 50 năm từ ngày 10/08/2010;
- Tiền thuê quyền sử dụng đất và nhận chuyển nhượng cơ sở hạ tầng trên đất trong Khu công nghiệp Phú Vinh đang theo dõi trên chi phí trả trước với thời hạn thuê đến ngày 01/10/2060;
- Giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng được Công ty phân bổ trong thời gian không quá 03 năm (dài hạn) và không quá 1 năm (ngắn hạn);

Công ty căn cứ vào thời gian trả trước theo hợp đồng hoặc thời gian phân bổ của từng loại chi phí 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, loại nguyên tệ 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, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- 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, bao gồm: Phải trả về lãi vay; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu; mượn tài sản; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ...

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

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

**4.12. Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, bao gồm: lãi tiền vay; chi phí phải trả khác..., trong đó chi phí lãi vay được ước tính dựa trên số tiền vay, thời hạn và lãi suất thực tế từng kỳ theo từng kế ước vay.

**4.13. Vay và nợ thuê tài chính**

Vay và nợ thuê tài chính của Công ty bao gồm các khoản đi vay và nợ thuê tài chính.



Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. 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.

#### 4.14. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng từ 12 tháng trở xuống.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì số chi phí đi vay được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

#### 4.15. Dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận dựa trên ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi ra để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

#### 4.16. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

**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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- (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.

**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. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- (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.

#### **Doanh thu hợp đồng xây dựng**

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào thời điểm báo cáo mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập.
- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

**Doanh thu hoạt động tài chính** phát sinh từ lãi tiền gửi, tiền cổ tức, lợi nhuận được chia, lãi cho vay, lãi chênh lệch tỷ giá và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác, cụ thể như sau:

- Tiền lãi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi, cho vay và lãi suất thực tế từng kỳ.
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận theo thông báo của bên chia cổ tức, lợi nhuận.
- Chênh lệch tỷ giá phản ánh các khoản lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái thực tế phát sinh trong kỳ của các nghiệp vụ phát sinh có gốc ngoại tệ và lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm báo cáo.

**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.

#### **4.17. Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước. Thu nhập thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được ghi giảm do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước.

Chi phí thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm. Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính, khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, đối với tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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 thu nhập không chịu thuế hoặc chi phí không được khấu trừ.

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 nghĩa vụ 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.

#### **4.18. Công cụ tài chính**

##### ***Ghi nhận ban đầu***

###### **Tài sản tài chính**

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

###### **Nợ phải trả tài chính**

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính.

##### ***Giá trị sau ghi nhận ban đầu***

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

##### ***Bù trừ các công cụ tài chính***

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

Công ty chưa trình bày các thuyết minh liên quan đến công cụ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

#### 4.19. Bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chi phối của một công ty khác (cùng thuộc Công ty).

Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này (bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột).

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty: những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

#### 5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	145.974.161	299.572.638
Tiền gửi ngân hàng	5.275.576.911	8.660.101.702
Các khoản tương đương tiền (*)	5.680.000.000	18.061.964.864
<b>Cộng</b>	<b>11.101.551.072</b>	<b>27.021.639.204</b>

(\*): Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội với lãi suất 6%/năm.

#### 6. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>31.787.875.824</b>	<b>27.700.000.000</b>
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	55.816.781	6.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	31.732.059.043	21.700.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>55.816.781</b>
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	-	55.816.781
<b>Cộng</b>	<b>31.787.875.824</b>	<b>27.755.816.781</b>

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn cuối năm bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến dưới 24 tháng tại các ngân hàng với lãi suất từ 4,9%-8,2%/năm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, các khoản tiền gửi ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (Chi nhánh Thăng Long và Chi nhánh Hồ Chí Minh) và Ngân hàng TMCP Công Thương - Chi nhánh Quang Minh với tổng số tiền là 15.055.816.781 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 12.155.816.781 đồng) được Công ty dùng để đảm bảo cho các chứng thư bảo lãnh của ngân hàng.

## 7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty TNHH Best Pacific Việt Nam	14.452.789.725	21.584.264.108
Công ty Cổ phần Gạch Granit Nam Định	3.685.539.974	5.035.539.974
Công ty Cổ phần Đức chính xác CQS MAY'S	11.749.999.734	12.361.973.470
Công ty TNHH MTV sản xuất ô tô Thaco Mazda	1.989.236.438	4.583.408.041
Các khoản phải thu khách hàng khác	34.750.120.094	39.013.156.991
<b>Cộng</b>	<b>66.627.685.965</b>	<b>82.578.342.584</b>

## 8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

Số dư trả trước cho người bán ngắn hạn chủ yếu bao gồm khoản ứng trước với số tiền 5.577.000.000 đồng theo Hợp đồng số 2533/2017/HĐMB-UVK và 2534/2017/HĐMB-UVK ngày 05/01/2017 để mua 02 căn hộ tòa nhà CT4-108 thuộc Dự án USILK City do Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long làm chủ đầu tư cho mục đích đầu tư để bán. Theo Hợp đồng trên, các căn hộ này sẽ được bàn giao chậm nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, tuy nhiên đến ngày 31 tháng 12 năm 2022, các căn hộ này vẫn chưa được bàn giao. Ban Giám đốc Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng khoản trả trước cho người bán này theo Thuyết minh số 12.

## 9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty TNHH Đầu tư Việt Tú (i)	24.372.429.335	24.372.429.335
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc (ii)	4.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>28.372.429.335</b>	<b>24.372.429.335</b>

- (i) Khoản phải thu cho vay Công ty TNHH Đầu tư Việt Tú (bên liên quan), theo Hợp đồng cho vay số 12/HĐKĐT ngày 09/05/2018 và Phụ lục bổ sung số 04 ngày 01/07/2021 tiếp tục khoản cho vay với thời hạn 12 tháng kể từ ngày ký phụ lục hợp đồng, lãi suất cho vay 6%/năm. Khoản cho vay này đã quá hạn thanh toán từ ngày 01/07/2022. Công ty đã gửi hồ sơ khởi kiện Công ty TNHH Đầu tư Việt Tú lên Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy. Ngày 29/9/2022, Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy đã ban hành Quyết định số 07/2022/QĐ-BPKCTT áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa 2.800.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gas Đô thị trong tài khoản chứng khoán của Công ty TNHH Đầu tư Việt Tú tại Công ty Cổ phần chứng khoán SSI. Đến thời điểm hiện tại Tòa án tiến hành xét xử vụ án này. Việc thu hồi được khoản cho vay nêu trên sẽ tùy thuộc vào kết quả phán quyết cuối cùng của Tòa án.
- (ii) Khoản phải thu cho vay Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc theo hợp đồng cho vay số 18/HĐKT ngày 06/12/2022 với kỳ hạn 1 năm và không tính lãi.

## 10. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>8.128.108.322</b>	-	<b>4.057.002.778</b>	-
Lãi dự thu	2.418.298.384	-	1.260.535.386	-
Tạm ứng	5.451.005.210	-	2.576.662.665	-
Ký cược, ký quỹ	92.000.000	-	53.000.000	-
Các khoản phải thu khác	166.804.728	-	166.804.727	-
<b>Dài hạn</b>	<b>65.795.872</b>	-	<b>65.795.872</b>	-
Ký cược, ký quỹ	65.795.872	-	65.795.872	-
<b>Cộng</b>	<b>8.193.904.194</b>	-	<b>4.122.798.650</b>	-

## 11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>183.540.487</b>	<b>211.094.871</b>
Chi phí bảo hiểm	63.397.087	58.128.055
Chi phí thuê văn phòng, nhà kho	66.340.179	61.904.671
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	53.803.221	91.062.145
<b>Dài hạn</b>	<b>58.491.614.067</b>	<b>59.201.205.063</b>
Tiền thuê đất và cơ sở hạ tầng gắn liền trên đất trong Khu công nghiệp Phú Vinh (i)	34.911.000.000	34.911.000.000
Tiền thuê văn phòng tại Tòa nhà Viện Dầu khí Việt Nam (ii)	23.052.948.236	23.665.893.604
Các khoản chi phí trả trước khác	527.665.831	624.311.459
<b>Cộng</b>	<b>58.675.154.554</b>	<b>59.412.299.934</b>

(i) Khoản tiền thuê lại quyền sử dụng đất và nhận chuyển nhượng cơ sở hạ tầng gắn liền trên đất tại Khu công nghiệp Phú Vinh thuộc Khu Kinh tế Vũng Áng, tỉnh Hà Tĩnh theo Hợp đồng số 01/2019/HĐTĐ/PV ngày 07/01/2019 và các Phụ lục kèm theo. Thời hạn thuê đất đến ngày 01/10/2060 với mục đích đầu tư hệ thống cung cấp khí trung tâm và vận hành kinh doanh theo Văn bản phê duyệt dự án số 6167333488 ngày 27/06/2019 của Ban quản lý Kinh tế tỉnh Hà Tĩnh, Giấy chứng nhận đầu tư và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp được Cơ quan có thẩm quyền cấp.

(ii) Khoản tiền thuê văn phòng tầng 4 tại tòa nhà Viện Dầu khí Việt Nam theo Hợp đồng thuê văn phòng số 2909/2010/HĐ-VĐKVN ngày 21/12/2010 và các Phụ lục kèm theo với thời hạn thuê 50 năm đến ngày 10/08/2060.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GAS ĐÓ THỊ**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**MẪU SỐ B09 - DN/HN**

**12. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI**

	31/12/2022		01/01/2022					
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
	Năm	VND	VND	Năm	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long	Trên 3 năm	9.583.942.801	(9.583.942.801)	Trên 3 năm	9.583.942.801	-	(9.583.942.801)	-
Công ty TNHH MTV/Kinh doanh Dầu khí Việt Hải	Trên 3 năm	2.973.279.100	(2.973.279.100)	Từ 2 - 3 năm	2.973.279.100	89.352.777	(2.883.926.323)	89.352.777
Công ty TNHH Khí hóa lỏng Đông Đô	Trên 3 năm	2.905.659.887	(2.905.659.887)	Từ 2 - 3 năm	2.905.659.887	-	(2.905.659.887)	-
Công ty Cổ phần Khí hóa lỏng Bắc Giang	Trên 3 năm	2.625.291.171	(2.625.291.171)	Từ 2 - 3 năm	2.625.291.171	-	(2.625.291.171)	-
Công ty cổ phần gạch Granit Nam Định	Từ 1 - 2 năm	3.685.539.974	(1.767.769.987)	Từ 6T - 1 năm	5.035.539.974	3.524.877.981	(1.510.661.993)	3.524.877.981
Công ty TNHH Đầu tư Đa ngành Thành Lợi	Từ 1 - 2 năm	2.054.625.909	(1.027.312.955)	Từ 6T - 1 năm	2.054.625.909	1.438.238.136	(616.387.773)	1.438.238.136
Tianjin Ruoshui Energy Technology Co., Ltd.	Từ 2 - 3 năm	1.125.616.241	(787.931.368)	Từ 1 - 2 năm	1.088.592.554	544.296.271	(544.296.283)	544.296.271
Công ty Cổ phần Dầu khí Sài Gòn - Hà Nội	Trên 3 năm	205.978.734	(205.978.734)	Từ 2 - 3 năm	655.978.734	231.793.620	(424.185.114)	231.793.620
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Hà Nội	Trên 3 năm	819.102.549	(819.102.549)	Trên 3 năm	819.102.549	-	(819.102.549)	-
Các đối tượng khác	Trên 6 tháng	1.907.172.929	(1.844.105.736)	Trên 6 tháng	1.902.487.564	162.728.093	(1.739.759.471)	162.728.093
<b>Cộng</b>		<b>27.886.209.295</b>	<b>3.345.835.007</b>		<b>29.644.500.243</b>	<b>5.991.286.878</b>	<b>(23.653.213.365)</b>	<b>29.644.500.243</b>

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

## 13. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	8.621.434.730	(536.294.756)	8.453.922.800	(536.294.756)
Công cụ, dụng cụ	15.255.725	-	15.255.725	-
Chi phí SXKD dở dang	1.891.020.016	(120.183.011)	3.225.539.303	-
Hàng hoá	3.223.855.918	-	2.898.195.485	-
Hàng gửi bán	479.924.276	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>14.231.490.665</b>	<b>(656.477.767)</b>	<b>14.592.913.313</b>	<b>(536.294.756)</b>

## 14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Trạm LDR Long An	1.851.901.617	1.851.901.617
Trạm Vĩnh Diêm Trung - Nha Trang	115.855.104	-
<b>Cộng</b>	<b>1.967.756.721</b>	<b>1.851.901.617</b>

## 15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Thương hiệu	Phần mềm máy tính	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2022	907.278.913	70.000.000	431.480.000	1.408.758.913
Tại ngày 31/12/2022	907.278.913	70.000.000	431.480.000	1.408.758.913
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2022	136.104.500	70.000.000	431.480.000	637.584.500
Khấu hao trong năm	24.414.997	-	-	24.414.997
Tại ngày 31/12/2022	160.519.497	70.000.000	431.480.000	661.999.497
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 01/01/2022	771.174.413	-	-	771.174.413
Tại ngày 31/12/2022	746.759.416	-	-	746.759.416
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	-	70.000.000	349.780.000	419.780.000
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao không còn sử dụng hoặc hỏng	-	-	112.200.000	112.200.000



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GAS ĐỒ THỊ**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

**16. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà xưởng và vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Phương tiện vận tải		Thiết bị văn phòng		TSCĐ khác		Tổng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>												
Tại ngày 01/01/2022	1.995.855.329	2.191.867.863	2.346.230.910	56.450.000	24.837.164.817	31.427.568.919						
Tại ngày 31/12/2022	1.995.855.329	2.191.867.863	2.346.230.910	56.450.000	24.837.164.817	31.427.568.919						
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>												
Tại ngày 01/01/2022	298.076.133	989.829.321	1.168.741.859	56.450.000	11.749.224.235	14.262.321.548						
Khấu hao trong năm	38.495.088	171.822.276	319.311.057	-	1.898.157.781	2.427.786.202						
Tại ngày 31/12/2022	336.571.221	1.161.651.597	1.488.052.916	56.450.000	13.647.382.016	16.690.107.750						
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>												
Tại ngày 01/01/2022	1.697.779.196	1.202.038.542	1.177.489.051	-	13.087.940.582	17.165.247.371						
Tại ngày 31/12/2022	1.659.284.108	1.030.216.266	858.177.994	-	11.189.782.801	14.737.461.169						
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	-	222.458.772	-	56.450.000	3.240.257.360	3.519.166.132						
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao không còn sử dụng hoặc hỏng	-	-	-	-	144.500.000	144.500.000						

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GAS ĐÓ THỊ****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Dầu khí Đài Hải	23.675.085.996	23.675.085.996	20.911.458.163	20.911.458.163
Công ty TNHH Khí hóa lỏng Thăng Long	4.075.488.000	4.075.488.000	8.127.955.483	8.127.955.483
Công ty Cổ phần Kinh doanh LPG Việt Nam - Chi nhánh Miền Trung	6.748.126.563	6.748.126.563	11.108.302.310	11.108.302.310
Công ty Cổ phần Kinh doanh LPG Việt Nam - Chi nhánh Miền Nam	3.219.149.762	3.219.149.762	3.144.682.118	3.144.682.118
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Phú Vinh	3.824.700.000	3.824.700.000	3.824.700.000	3.824.700.000
Công ty Cổ phần Nội Thương Bắc	8.598.859.680	8.598.859.680	6.381.201.808	6.381.201.808
Công ty TNHH Hương Minh	-	-	3.203.683.653	3.203.683.653
Các đối tượng khác	5.079.376.554	5.079.376.554	4.873.398.750	4.873.398.750
<b>Cộng</b>	<b>55.220.786.555</b>	<b>55.220.786.555</b>	<b>61.575.382.285</b>	<b>61.575.382.285</b>

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	01/01/2022		Số phải nộp trong năm		Số đã nộp trong năm		31/12/2022	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Thuế giá trị gia tăng	24.718.994	701.220.202	689.089.053	36.850.143			
Thuế thu nhập cá nhân	33.115.000	202.669.905	181.575.197	54.209.708				
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	13.438.055	13.438.055	-				
<b>Cộng</b>	<b>57.833.994</b>	<b>917.328.162</b>	<b>884.102.305</b>	<b>91.059.851</b>				

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

## 19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	4.619.691.455	3.029.208.048
Chi phí phải trả khác	202.036.860	494.642.931
<b>Cộng</b>	<b>4.821.728.315</b>	<b>3.523.850.979</b>

## 20. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.090.936.867</b>	<b>2.154.059.629</b>
Phải trả cổ tức (i)	1.147.529.200	1.157.996.200
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội	71.209.325	72.541.916
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	653.208.027	679.169.549
Các khoản khác	218.990.315	244.351.964
<b>Dài hạn</b>	<b>563.982.963</b>	<b>422.050.783</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	563.982.963	422.050.783
<b>Cộng</b>	<b>2.654.919.830</b>	<b>2.576.110.412</b>

(i) Khoản phải trả cổ tức cho các cổ đông sở hữu chứng khoán chưa lưu ký nhận cổ tức bằng tiền từ năm 2009 đến năm 2016.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GAS ĐỒ THỊ**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

**21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/01/2022		Trong năm		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	17.322.900.000	-	17.322.900.000	17.322.900.000
Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Tập đoàn ENN	-	-	17.322.900.000	-	17.322.900.000	17.322.900.000
Vay dài hạn	16.731.600.000	16.731.600.000	591.300.000	17.322.900.000	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Tập đoàn ENN	16.731.600.000	16.731.600.000	591.300.000	17.322.900.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>16.731.600.000</b>	<b>16.731.600.000</b>	<b>17.914.200.000</b>	<b>17.322.900.000</b>	<b>17.322.900.000</b>	<b>17.322.900.000</b>

Khoản vay từ Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Tập đoàn ENN theo Hợp đồng vay ngày 01/07/2019 và Phụ lục hợp đồng số 04 ngày 01/08/2021 nhằm bổ sung vốn lưu động với số tiền 730.000 USD, lãi suất một năm bằng lãi suất VNIBOR 12 tháng cộng 2,5%. Lãi phạt chậm trả bằng lãi suất một năm cộng 5%. Hạn thanh toán toàn bộ gốc và lãi được gia hạn đến ngày 01/08/2023.

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng biến động tăng giảm vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ khác của chủ sở hữu		LNST chưa phân phối		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Tại ngày 01/01/2021	188.700.000.000	188.700.000.000	15.480.000.000	2.596.615.372	337.031.314	(42.561.240.265)	164.552.406.421				
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	3.916.341.765	3.916.341.765				
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	-	-	(175.000.000)	(175.000.000)				
Tại ngày 01/01/2022	188.700.000.000	188.700.000.000	15.480.000.000	2.596.615.372	337.031.314	(38.819.898.500)	168.293.748.186				
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	97.143.021	97.143.021				
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát (i)	-	-	-	-	-	(168.000.000)	(168.000.000)				
Tại ngày 31/12/2022	188.700.000.000	188.700.000.000	15.480.000.000	2.596.615.372	337.031.314	(38.890.755.479)	168.222.891.207				

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

- (i) Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2022, Công ty trích thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 với số tiền 168.000.000 đồng.

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu:

	31/12/2022		01/01/2022	
	VND	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ
Công ty TNHH Đầu tư Việt Tú	28.000.000.000	14,8%	55.717.000.000	29,5%
Bà Nguyễn Thanh Tú	14.917.000.000	7,9%	14.917.000.000	7,9%
Prism Energy International Hong Kong Limited	9.435.000.000	5,0%	9.435.000.000	5,0%
Ông Zhu Zhilin	47.000.000.000	24,9%	47.000.000.000	24,9%
Ông Cheng Qing Huang	17.148.000.000	9,1%	16.751.000.000	8,9%
Bà Thái Thị Duyên Hải	27.717.000.000	14,7%	-	0,0%
Vốn góp của các đối tượng khác	44.483.000.000	23,6%	44.880.000.000	23,8%
<b>Cộng</b>	<b>188.700.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>188.700.000.000</b>	<b>100%</b>

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu năm	188.700.000.000	188.700.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	188.700.000.000	188.700.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>18.870.000</b>	<b>18.870.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>18.870.000</b>	<b>18.870.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông	18.870.000	18.870.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>18.870.000</b>	<b>18.870.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông	18.870.000	18.870.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
<b>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2022	01/01/2022
Ngoại tệ các loại (USD)	896,22	909,42

## 24. DOANH THU

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng</b>	<b>421.037.037.038</b>	<b>392.828.338.242</b>
Doanh thu bán hàng hóa	418.019.482.942	389.842.663.202
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.803.158.472	1.760.935.679
Doanh thu cung cấp dịch vụ	214.395.624	1.224.739.361
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>61.575.120</b>	<b>18.816.512</b>
Chiết khấu thương mại	61.575.120	18.816.512
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>420.975.461.918</b>	<b>392.809.521.730</b>

## 25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa	395.570.723.624	363.071.616.160
Giá vốn hoạt động xây dựng	2.379.736.806	1.383.280.823
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5.475.785	546.843.882
Trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	120.183.011	-
<b>Cộng</b>	<b>398.076.119.226</b>	<b>365.001.740.865</b>

## 26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi	2.148.742.290	1.410.385.214
Lãi cho vay (bên liên quan)	725.163.240	1.433.358.923
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	195.997.675
<b>Cộng</b>	<b>2.873.905.530</b>	<b>3.039.741.812</b>

## 27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí lãi vay	1.245.056.465	1.242.043.554
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	538.764	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	674.048.620	-
Chi phí tài chính khác	65.529.288	-
<b>Cộng</b>	<b>1.985.173.137</b>	<b>1.242.043.554</b>

## 28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>	<b>11.813.867.660</b>	<b>12.132.818.152</b>
Chi phí nhân viên	4.679.203.322	4.440.703.219
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.046.372.418	2.138.167.614
Chi phí dịch vụ mua ngoài và bằng tiền khác	5.088.291.920	5.553.947.319
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b>	<b>11.963.970.776</b>	<b>14.234.556.275</b>
Chi phí nhân viên	5.198.504.215	5.731.477.728
Chi phí khấu hao tài sản cố định	273.376.390	273.376.390
Thuế, phí và lệ phí	12.000.000	12.000.000
Chi phí dự phòng	887.160.923	3.662.975.400
Chi phí dịch vụ mua ngoài và bằng tiền khác	5.592.929.248	4.554.726.757
<b>Cộng</b>	<b>23.777.838.436</b>	<b>26.367.374.427</b>

## 29. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Hoàn nhập chi phí bảo hành	96.851.462	853.653.980
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	222.220.555	-
Các khoản khác	1	28.580.216
<b>Cộng</b>	<b>319.072.018</b>	<b>882.234.196</b>

## 30. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí phạt hành chính, phạt chậm nộp thuế	19.178.491	33.200.000
Khấu hao tài sản cố định không sử dụng	119.491.143	119.491.143
Phạt vi phạm hợp đồng	70.000.000	-
Chi phí khác	23.496.012	13.507.801
<b>Cộng</b>	<b>232.165.646</b>	<b>166.198.944</b>

## 31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	434.442.162	1.452.894.937
Chi phí nhân công	10.450.649.617	10.593.898.257
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.332.710.056	2.411.544.004
Chi phí dịch vụ mua ngoài và bằng tiền khác	10.733.898.182	10.302.520.301
<b>Cộng</b>	<b>23.951.700.017</b>	<b>24.760.857.499</b>

## 32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	97.143.021	3.916.341.765
Trừ: Thù lao thành viên Hội đồng quản trị	(168.000.000)	(175.000.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(70.856.979)	3.741.341.765
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	18.870.000	18.870.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>(3,76)</u>	<u>198,27</u>

## 33. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối liên hệ
Ông Zhu Zhilin	Cổ đông lớn chiếm 24,9% vốn điều lệ Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc
Công ty TNHH Đầu tư Việt Tú	Cổ đông lớn chiếm 14,8% vốn điều lệ

Ngoài các giao dịch và số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của Báo cáo tài chính hợp nhất này, trong năm Công ty có giao dịch và số dư với các bên liên quan sau:

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn	24.372.429.335	24.372.429.335
Công ty TNHH Đầu tư Việt Tú	24.372.429.335	24.372.429.335
Phải thu ngắn hạn khác	5.239.164.909	2.881.101.657
Công ty TNHH Đầu tư Việt Tú (lãi cho vay dự thu)	1.462.345.760	737.182.520
Ông Zhu Zhilin	3.776.819.149	2.143.919.137

Giao dịch với các bên liên quan:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi cho vay		
Công ty TNHH Đầu tư Việt Tú	725.163.240	1.433.358.923

Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Thù lao Ban kiểm soát

Họ và Tên	Chức vụ	Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
<b>Thu nhập của Hội đồng quản trị</b>			
Bà Nguyễn Thanh Tú	Chủ tịch Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm từ ngày 15/09/2022)	273.083.333	326.575.000
Ông Cheung YipSang	Chủ tịch Hội đồng quản trị (Bổ nhiệm ngày 15/09/2022) Thành viên Hội đồng quản trị (Đến ngày 14/09/2022)	24.000.000	24.000.000
Ông Liu YongXin	Thành viên Hội đồng quản trị	-	20.000.000
Ông Giang Nhược Tri	Thành viên Hội đồng quản trị	24.000.000	24.000.000
Ông Youn Kwon Seok	Thành viên Hội đồng quản trị	24.000.000	24.000.000



**Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Thủ lao Ban kiểm soát (tiếp theo)**

<u>Họ và Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
		<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Thu nhập của Ban Giám đốc</b>			
Ông Zhu Zhilin	Giám đốc	350.785.920	283.334.667
Ông Wang Xin	Giám đốc	-	13.600.000
Ông Wu Zhijun	Phó Giám	306.351.760	235.601.600
Ông Liu XiaoDong	Phó Giám đốc	-	12.294.400
Ông Martin Wong Siew Bing	Phó Giám đốc	-	36.883.200
<b>Thủ lao Ban kiểm soát</b>		<b>181.350.111</b>	<b>72.883.568</b>

**34. CAM KẾT GÓP VỐN**

Theo các Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp của các Công ty con gồm Công ty TNHH PCG Phú Vinh, Công ty TNHH Xây dựng và Kỹ thuật PCG Việt Nam, Công ty TNHH Thương mại Thiết bị Năng lượng Việt Nam, Công ty cam kết góp vốn vào các Công ty này với tổng số tiền 17.000.000.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đã thực góp số tiền là 3.666.590.800 đồng, số tiền còn phải góp là 13.333.409.200 đồng.

**35. THÔNG TIN KHÁC**

Ngày 02/03/2022, Hội đồng quản trị Công ty đã quyết nghị một số nội dung quan trọng và giao cho Giám đốc toàn quyền quyết định về việc Dừng dự án đầu tư cấp Gas trung tâm cho khu đô thị Vĩnh Diềm Trung Nha Trang, chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án này và Chuyển nhượng 100% phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH VN Gas – Đắk Lắk. Đến thời điểm hiện tại, Ban Giám đốc Công ty đang tìm kiếm với các đối tác phù hợp để triển khai các vấn đề nêu trên.

**36. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ 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 31/12/2022.

**37. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Người lập/Kế toán trưởng

Nguyễn Trúc Lâm

Giám đốc

Zhu Zhilin

