

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**

---

Hà Nội, Tháng 03 năm 2024



**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 32

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán.

### **CÔNG TY**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Trương Hùng Sơn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Ngô Minh Sơn	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Lộc	Thành viên
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên
Ông Vũ Đức Tiến	Thành viên
Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên
Ông Lương Quang Hiếu	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 14/4/2023)
Ông Phùng Ngọc Quang	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 14/4/2023)

#### **Ban Kiểm soát**

Bà Vũ Thị Thúy Diệp	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Trần Thị Hương	Thành viên
Ông Đỗ Dương Thông	Thành viên

#### **Ban Tổng Giám đốc**

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

### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Trung Kiên**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2024

Số: 118/2024/BCKT-CPA VIETNAM-NV2

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các Cổ đông**  
**Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu, được lập ngày 15 tháng 3 năm 2024, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.



**Nguyễn Thị Mai Hoa**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2024/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2024 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2024

**Nguyễn Thị Tiên**  
**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5276-2021-137-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>52.750.202.615</b>	<b>47.233.040.584</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>11.891.002.249</b>	<b>9.609.593.643</b>
1. Tiền	111		1.971.002.249	1.259.593.643
2. Các khoản tương đương tiền	112		9.920.000.000	8.350.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>31.172.000.000</b>	<b>25.080.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	31.172.000.000	25.080.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>6.603.766.621</b>	<b>7.767.050.722</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	2.123.147.273	4.482.482.608
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	6.960.493.935	7.021.293.935
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	4.585.971.865	3.329.120.631
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(7.065.846.452)	(7.065.846.452)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>166.615.718</b>	<b>776.909.219</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	166.615.718	776.909.219
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.916.818.027</b>	<b>3.999.487.000</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	246.622.008	358.365.912
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.464.662.119	3.435.587.188
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	153	5.16	205.533.900	205.533.900
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>67.169.752.723</b>	<b>77.084.978.839</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>2.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>19.061.208.314</b>	<b>21.411.783.296</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	18.990.463.911	21.324.108.885
- Nguyên giá	222		30.466.208.822	30.760.116.067
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.475.744.911)	(9.436.007.182)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	70.744.403	87.674.411
- Nguyên giá	228		135.440.000	135.440.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(64.695.597)	(47.765.589)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.11</b>	<b>22.463.741.038</b>	<b>23.674.528.210</b>
1. Nguyên giá	231		29.749.488.918	29.749.488.918
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(7.285.747.880)	(6.074.960.708)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.12</b>	<b>551.668.075</b>	<b>1.197.787.978</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		551.668.075	1.197.787.978
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.13</b>	<b>1.917.000.000</b>	<b>1.917.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.917.000.000	1.917.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>21.176.135.296</b>	<b>26.883.879.355</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	21.176.135.296	26.883.879.355
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>119.919.955.338</b>	<b>124.318.019.423</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>23.458.653.337</b>	<b>26.787.591.014</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>9.348.016.967</b>	<b>25.459.391.014</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	92.518.785	30.957.881
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	1.655.261.291	2.710.746.985
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	65.565.258	34.846.872
4. Phải trả người lao động	314		1.238.105.160	718.558.111
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.17	2.429.450.293	18.130.771.987
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	3.857.629.996	3.824.022.994
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		9.486.184	9.486.184
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>14.110.636.370</b>	<b>1.328.200.000</b>
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	56.200.000
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.17	13.260.636.370	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.18	850.000.000	1.272.000.000
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>96.461.302.001</b>	<b>97.530.428.409</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.19</b>	<b>96.461.302.001</b>	<b>97.530.428.409</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		12.739.309.410	12.739.309.410
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.376.525.328	1.376.525.328
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(17.654.532.737)	(16.585.406.329)
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		(16.585.406.329)	(16.681.230.218)
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		(1.069.126.408)	95.823.889
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>119.919.955.338</b>	<b>124.318.019.423</b>

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

*Toàn*

*[Signature]*



Nguyễn Đức Toàn

Vũ Phương Nhung

Nguyễn Trung Kiên



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	29.898.622.757	32.846.125.858
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	54.927
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		29.898.622.757	32.846.070.931
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	20.858.833.891	23.399.456.284
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>9.039.788.866</b>	<b>9.446.614.647</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	3.063.909.279	2.168.818.001
7. Chi phí tài chính	22	6.4	-	13.605
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	4.082.068.433	4.578.715.622
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	8.829.009.497	6.940.879.532
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(25+26))</b>	<b>30</b>		<b>(807.379.785)</b>	<b>95.823.889</b>
11. Thu nhập khác	31	6.6	342.624.256	-
12. Chi phí khác	32	6.6	604.370.879	-
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(261.746.623)</b>	<b>-</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)</b>	<b>50</b>		<b>(1.069.126.408)</b>	<b>95.823.889</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>(1.069.126.408)</b>	<b>95.823.889</b>

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

*Tcan*

Nguyễn Đức Toàn

Kế toán trưởng

*[Signature]*

Vũ Phương Nhung

Tổng Giám đốc



*[Signature]*

Nguyễn Trung Kiên

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(1.069.126.408)	95.823.889
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		3.361.150.274	3.367.527.437
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(195.038)	(21.698.607)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.063.714.241)	(2.168.818.001)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(771.885.413)	1.272.834.718
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		2.263.553.025	4.294.162.683
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		610.293.501	94.799.154
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(2.473.372.894)	(1.560.256.373)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		5.819.487.963	3.476.403.707
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	23.751.631
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>5.448.076.182</b>	<b>7.601.695.520</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		(9.233.000)	(362.423.000)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(6.092.000.000)	(10.240.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.934.370.386	2.168.818.001
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(3.166.862.614)</b>	<b>(8.433.604.999)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)</b>	50		<b>2.281.213.568</b>	<b>(831.909.479)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60		<b>9.609.593.643</b>	<b>10.419.804.515</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		195.038	21.698.607
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>	70	5.1	<b>11.891.002.249</b>	<b>9.609.593.643</b>

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

*Toàn*

Nguyễn Đức Toàn

Kế toán trưởng

*Nhung*

Vũ Phương Nhung

Tổng Giám đốc



*Kiên*

Nguyễn Trung Kiên

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

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

Tổng số nhân viên đang làm việc tại Công ty tại ngày 31/12/2023 là 29 người (Tại ngày 31/12/2022 là 30 người).

#### 1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Cho thuê quyền sử dụng đất; Hiệu chuẩn thiết bị đo mức tự động Cửa hàng xăng dầu; Xây dựng tài liệu Quản lý an toàn Kho Xăng dầu; Kinh doanh xăng dầu.

#### 1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

### 1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2023 Công ty có Công ty con như sau:

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỉ lệ góp vốn	Tỉ lệ lợi ích	Tỉ lệ biểu quyết
<b>Công ty con</b>					
Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ Xây dựng Petrolimex	Hà Nội	Tư vấn giám sát	63,0%	63,0%	63,0%

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

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng là có thể so sánh được.

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

### 2.1 Kỳ kế toán năm

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

### 2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

## 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 3.1 Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo là Báo cáo tài chính riêng của Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của các Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

#### **Ước tính kế toán**

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

#### **Chính sách kế toán của các khoản ngoại tệ**

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ: Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ, chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng:

- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào ngoại tệ của các ngân hàng Công ty giao dịch tại ngày 31/12/2023.
- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,...): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của các ngân hàng Công ty giao dịch tại ngày 31/12/2023.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào Tài khoản số 413 - Chênh lệch tỷ giá, số dư tài khoản này sẽ được kết chuyển vào Doanh thu hoặc Chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

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

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

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

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

##### **Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

#### *Các khoản đầu tư vào công ty con*

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

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

#### *Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư*

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty con được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

#### *Nguyên tắc kế toán nợ phải thu*

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

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

#### *Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

#### *Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình*

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc thiết bị	04 - 08
Phương tiện vận tải	06 - 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

#### **Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm quản lý cửa hàng xăng dầu Egas được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

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

Phần mềm quản lý cửa hàng xăng dầu Egas được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 08 năm.

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

#### **Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là Giá trị tòa nhà văn phòng số 01 Phạm Huy Thông do Công ty làm chủ sở hữu tương ứng với phần diện tích Công ty đang cho thuê.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

Khấu hao: Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính từ 10 đến 25 năm.

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

#### **Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

##### ***Công cụ, dụng cụ***

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

##### ***Tiền thuê tài sản, thiết bị cửa hàng xăng dầu trả trước***

Tiền thuê tài sản, thiết bị cửa hàng xăng dầu trả trước thể hiện khoản tiền thuê tài sản, thiết bị cửa hàng xăng dầu đã trả cho những tài sản Công ty đang sử dụng. Tiền thuê tài sản, thiết bị cửa hàng xăng dầu trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê từ 12 năm đến 25 năm, theo từng hợp đồng thuê.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

#### **Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

#### **Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

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

#### **Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng; không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Hàng năm tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu cho thuê tài sản trong năm.

#### **Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

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

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

##### *Doanh thu cho thuê tài sản*

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

##### *Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm*

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

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

##### *Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:*

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

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

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong năm. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

#### Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính của Công ty gồm:

- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

#### Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế khác

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một năm.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế.

Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

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

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

#### Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

#### Báo cáo bộ phận

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

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

#### 5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	71.360.132	47.163.709
Tiền gửi ngân hàng	1.899.642.117	1.212.429.934
Các khoản tương đương tiền	9.920.000.000	8.350.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng (*)	9.920.000.000	8.350.000.000
<b>Tổng</b>	<b>11.891.002.249</b>	<b>9.609.593.643</b>

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 2,0% - 3,05%/năm.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>31.172.000.000</b>	<b>31.172.000.000</b>	<b>25.080.000.000</b>	<b>25.080.000.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	31.172.000.000	31.172.000.000	25.080.000.000	25.080.000.000
<b>Tổng</b>	<b>31.172.000.000</b>	<b>31.172.000.000</b>	<b>25.080.000.000</b>	<b>25.080.000.000</b>

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,4% - 5,1%/năm.

**5.3 Phải thu của khách hàng**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.123.147.273</b>	<b>4.482.482.608</b>
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex	-	2.335.794.286
Công ty TNHH GK Logistics Việt Nam	-	244.731.870
Công ty TNHH TM DV & SX Athena (i)	1.897.556.452	1.897.556.452
Phải thu các khách hàng khác	225.590.821	4.400.000
<b>Tổng</b>	<b>2.123.147.273</b>	<b>4.482.482.608</b>

*Trong đó:*

**Phải thu khách hàng là các bên liên quan** 223.390.820 2.335.794.286  
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

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

**5.4 Trả trước cho người bán**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>6.960.493.935</b>	<b>7.021.293.935</b>
Công ty CP Đầu tư Phát triển văn phòng (i)	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty CP TVXD và Môi trường Ngũ Giác (ii)	1.300.000.000	1.300.000.000
Công ty TNHH Kết cấu thép Bắc Việt (iii)	1.616.093.935	1.616.093.935
Trả trước cho các đối tượng khác	44.400.000	105.200.000
<b>Tổng</b>	<b>6.960.493.935</b>	<b>7.021.293.935</b>

*Trong đó:*

**Trả trước cho người bán là các bên liên quan** 15.000.000 15.000.000  
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

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

(ii) Khoản trả trước cho nhà thầu xây dựng cửa hàng xăng dầu tại đường Lý Thường Kiệt, TP. Dĩ An - Bình Dương, đang chờ phê duyệt phương án sử dụng đất của cấp có thẩm quyền.

(iii) Khoản trả trước liên quan đến dự án Kho và Cửa hàng tại số 549 đường Nguyễn Văn Cừ, Long Biên, Hà Nội, đang chờ thủ tục quyết toán của đối tác cùng hợp tác kinh doanh là Công ty TNHH Thương mại VHC.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**5.5 Phải thu khác**

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>4.585.971.865</b>	<b>(1.168.290.000)</b>	<b>3.329.120.631</b>	<b>(1.168.290.000)</b>
Tạm ứng	2.354.383.552	-	1.344.802.224	-
Công ty CP Đầu tư W29	868.290.000	(868.290.000)	868.290.000	(868.290.000)
Công ty CP Tư vấn đầu tư XD & KD BĐS Atis VN	300.000.000	(300.000.000)	300.000.000	(300.000.000)
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	206.112.609	-	76.768.754	-
Phải thu khác	857.185.704	-	739.259.653	-
<b>Dài hạn</b>	<b>2.000.000.000</b>		<b>2.000.000.000</b>	
Ký quỹ ký cược	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
<i>Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex (i)</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>-</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>-</i>
<b>Tổng</b>	<b>6.585.971.865</b>	<b>(1.168.290.000)</b>	<b>5.329.120.631</b>	<b>(1.168.290.000)</b>
<i>Trong đó:</i>				
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>-</b>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>				

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

**5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	31/12/2023 (VND)			01/01/2023 (VND)		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>1.897.556.452</b>	<b>(1.897.556.452)</b>	<b>-</b>	<b>1.897.556.452</b>	<b>(1.897.556.452)</b>	<b>-</b>
<i>Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ &amp; Sản xuất Athena</i>	<i>1.897.556.452</i>	<i>(1.897.556.452)</i>	<i>-</i>	<i>1.897.556.452</i>	<i>(1.897.556.452)</i>	<i>-</i>
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>(4.000.000.000)</b>	<b>-</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>(4.000.000.000)</b>	<b>-</b>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Văn phòng</i>	<i>4.000.000.000</i>	<i>(4.000.000.000)</i>	<i>-</i>	<i>4.000.000.000</i>	<i>(4.000.000.000)</i>	<i>-</i>
<b>Phải thu khác</b>	<b>1.168.290.000</b>	<b>(1.168.290.000)</b>	<b>-</b>	<b>1.168.290.000</b>	<b>(1.168.290.000)</b>	<b>-</b>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư W29</i>	<i>868.290.000</i>	<i>(868.290.000)</i>	<i>-</i>	<i>868.290.000</i>	<i>(868.290.000)</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng &amp; Kinh doanh Bất động sản ATIS Việt Nam</i>	<i>300.000.000</i>	<i>(300.000.000)</i>	<i>-</i>	<i>300.000.000</i>	<i>(300.000.000)</i>	<i>-</i>
<b>Tổng</b>	<b>7.065.846.452</b>	<b>(7.065.846.452)</b>	<b>-</b>	<b>7.065.846.452</b>	<b>(7.065.846.452)</b>	<b>-</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**5.7 Hàng tồn kho**

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Ngắn hạn	166.615.718	-	776.909.219	-
Chi phí SXKDDD	23.071.290	-	-	-
Hàng hóa	143.544.428	-	776.909.219	-
<b>Tổng</b>	<b>166.615.718</b>	<b>-</b>	<b>776.909.219</b>	<b>-</b>

**5.8 Chi phí trả trước**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>246.622.008</b>	<b>358.365.912</b>
Công cụ dụng cụ	-	358.365.912
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	246.622.008	-
<b>Dài hạn</b>	<b>21.176.135.296</b>	<b>26.883.879.355</b>
Công cụ dụng cụ	81.089.371	131.115.673
Tiền thuê tài sản, thiết bị cửa hàng xăng dầu (i)	6.804.666.667	9.711.691.148
Chi phí thuê cửa hàng xăng dầu Huế và Đà Nẵng (ii)	13.962.727.238	15.708.181.790
Chi phí trả trước dài hạn khác	327.652.020	1.332.890.744
<b>Tổng</b>	<b>21.422.757.304</b>	<b>27.242.245.267</b>

(i) Hợp đồng HTKD 07/HTKD/SHPT - Pland ngày 10/6/2019 tại Cao Xá - Phú Thọ, thời hạn thuê 20 năm; Hợp đồng HTKD 07/HTKD ngày 16/5/2019 tại Phú Lộc - Phú Thọ, thời hạn thuê 25 năm; HĐ HTKD số 08/HTKD ngày 16/5/2019 tại Sơn Dương - Phú Thọ, thời hạn thuê 25 năm và Phụ lục Hợp đồng số 04/Hồng Nhung-PLAND từ ngày 29/5/2023 đến ngày 28/10/2023.

(ii) Hợp đồng số 454/HĐTTS ngày 21/8/2018 về việc cho thuê tài sản, thiết bị, cửa hàng xăng dầu tại 187 Hùng Vương, thành phố Huế, thời hạn thuê 144 tháng và Hợp đồng 06/HĐTTS ngày 27/8/2018 về việc cho thuê tài sản, thiết bị, cửa hàng xăng dầu số 61 Nguyễn Văn Cừ, thành phố Đà Nẵng, thời hạn thuê 240 tháng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2023	20.674.949.745	3.950.915.185	2.432.064.910	3.702.186.227	30.760.116.067
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	293.907.245	-	-	-	293.907.245
Giảm khác	293.907.245	-	-	-	293.907.245
<b>Số dư tại 31/12/2023</b>	<b>20.381.042.500</b>	<b>3.950.915.185</b>	<b>2.432.064.910</b>	<b>3.702.186.227</b>	<b>30.466.208.822</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2023	4.153.493.890	1.343.980.015	2.432.064.910	1.506.468.367	9.436.007.182
Tăng trong năm	1.381.292.280	415.113.636	-	472.172.832	2.268.578.748
Khấu hao trong năm	1.246.146.626	415.113.636	-	472.172.832	2.133.433.094
Phân loại lại	135.145.654	-	-	-	135.145.654
Giảm trong năm	93.695.365	37.500.000	-	97.645.654	228.841.019
Giảm khác	93.695.365	-	-	-	93.695.365
Phân loại lại	-	37.500.000	-	97.645.654	135.145.654
<b>Số dư tại 31/12/2023</b>	<b>5.441.090.805</b>	<b>1.721.593.651</b>	<b>2.432.064.910</b>	<b>1.880.995.545</b>	<b>11.475.744.911</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2023	16.521.455.855	2.606.935.170	-	2.195.717.860	21.324.108.885
Tại 31/12/2023	14.939.951.695	2.229.321.534	-	1.821.190.682	18.990.463.911

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là: 2.646.724.976 VND (tại ngày 01/01/2023 là 2.573.262.246 VND).

**5.10 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

*Đơn vị tính: VND*

	Chương trình phần mềm	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư tại 01/01/2023	135.440.000	135.440.000
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2023</b>	<b>135.440.000</b>	<b>135.440.000</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư tại 01/01/2023	47.765.589	47.765.589
Tăng trong năm	16.930.008	16.930.008
Khấu hao trong năm	16.930.008	16.930.008
Giảm trong năm	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2023</b>	<b>64.695.597</b>	<b>64.695.597</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại 01/01/2023	87.674.411	87.674.411
Tại 31/12/2023	70.744.403	70.744.403

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**5.11 Bất động sản đầu tư**

*Đơn vị tính: VND*

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Bất động sản đầu tư cho thuê (i)</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>29.749.488.918</b>	-	-	<b>29.749.488.918</b>
- Nhà cửa vật kiến trúc	29.749.488.918	-	-	29.749.488.918
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>6.074.960.708</b>	<b>1.210.787.172</b>	-	<b>7.285.747.880</b>
- Nhà cửa vật kiến trúc	6.074.960.708	1.210.787.172	-	7.285.747.880
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>23.674.528.210</b>	-	<b>1.210.787.172</b>	<b>22.463.741.038</b>
- Nhà cửa vật kiến trúc	23.674.528.210	-	1.210.787.172	22.463.741.038

(i) Bất động sản đầu tư cho thuê là Sàn văn phòng tòa nhà A2 Ngọc Khánh tại số 01 - Phạm Huy Thông, Ba Đình, Hà Nội.

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong năm lần lượt là 6.486.264.893 VND và 1.210.787.172 VND.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2023 cần được trình bày. Tuy nhiên, Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp chưa hướng dẫn cụ thể phương pháp xác định và kế toán giá trị hợp lý bất động sản đầu tư, do đó Công ty chưa trình bày giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán riêng.

**5.11 Tài sản dở dang dài hạn**

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Dài hạn</b>	<b>551.668.075</b>	<b>551.668.075</b>	<b>1.197.787.978</b>	<b>1.197.787.978</b>
Dự án cửa hàng xăng dầu Dĩ An	551.668.075	551.668.075	551.668.075	551.668.075
Dự án CHXD Tân Quang - Kiêu Ky	-	-	16.769.000	16.769.000
Dự án CHXD 775 Giải Phóng	-	-	629.350.903	629.350.903
<b>Tổng</b>	<b>551.668.075</b>	<b>551.668.075</b>	<b>1.197.787.978</b>	<b>1.197.787.978</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**5.12 Đầu tư tài chính dài hạn**

	Tỷ lệ		31/12/2023 (VND)			01/01/2023 (VND)		
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Công ty con</b>								
Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ Xây dựng Petrolimex	63,00%	63,00%	1.917.000.000			1.917.000.000		
<b>Tổng</b>			<b>1.917.000.000</b>	<b>(i)</b>	<b>-</b>	<b>1.917.000.000</b>	<b>(i)</b>	<b>-</b>

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

**5.13 Phải trả người bán**

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>92.518.785</b>	<b>92.518.785</b>	<b>30.957.881</b>	<b>30.957.881</b>
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và dịch vụ Phúc Dương	-	-	15.162.000	15.162.000
Công ty Xăng dầu Phú Thọ	62.981.006	62.981.006	-	-
Phải trả người bán khác	29.537.779	29.537.779	15.795.881	15.795.881
<b>Tổng</b>	<b>92.518.785</b>	<b>92.518.785</b>	<b>30.957.881</b>	<b>30.957.881</b>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải trả các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>62.981.006</i>	<i>62.981.006</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

**5.14 Người mua trả tiền trước**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.655.261.291</b>	<b>2.710.746.985</b>
Công ty TNHH Thương mại VHC	1.576.205.854	2.491.909.985
Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	-	162.800.000
Người mua ứng tiền trước khác	79.055.437	56.037.000
<b>Tổng</b>	<b>1.655.261.291</b>	<b>2.710.746.985</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>79.055.437</i>	<i>218.837.000</i>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2023
<b>Phải nộp</b>	<b>34.846.872</b>	<b>121.460.479</b>	<b>90.742.093</b>	<b>65.565.258</b>
Thuế giá trị gia tăng	-	15.790.845	15.790.845	-
Thuế thu nhập cá nhân	34.846.872	95.669.634	64.951.248	65.565.258
Lệ phí môn bài	-	10.000.000	10.000.000	-
<b>Phải thu</b>	<b>205.533.900</b>	-	-	<b>205.533.900</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	205.533.900	-	-	205.533.900

**5.16 Doanh thu chưa thực hiện**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.429.450.293</b>	<b>18.130.771.987</b>
Tiền cho thuê tài sản, thiết bị cửa hàng xăng dầu tại Huế và Đà Nẵng	1.898.181.818	17.057.000.004
Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng, dịch vụ	531.268.475	1.073.771.983
<b>Dài hạn</b>	<b>13.260.636.370</b>	-
Tiền cho thuê tài sản, thiết bị cửa hàng xăng dầu tại Huế và Đà Nẵng	13.260.636.370	-
<b>Tổng</b>	<b>15.690.086.663</b>	<b>18.130.771.987</b>

**5.17 Phải trả khác**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>3.857.629.996</b>	<b>3.824.022.994</b>
Kinh phí công đoàn	32.896.082	20.442.075
Cổ tức phải trả	136.494.700	136.734.700
Phải trả khác	3.688.239.214	3.666.846.219
<i>Vốn hoàn trả các cổ đông (i)</i>	<i>1.205.010.000</i>	<i>1.216.010.000</i>
<i>Ông Nguyễn Đình Chiến</i>	<i>2.200.000.000</i>	<i>2.200.000.000</i>
<i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	<i>283.229.214</i>	<i>250.836.219</i>
<b>Dài hạn</b>	<b>850.000.000</b>	<b>1.272.000.000</b>
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn (ii)	850.000.000	1.272.000.000
<b>Tổng</b>	<b>4.707.629.996</b>	<b>5.096.022.994</b>

- (i) Hoàn trả vốn các cổ đông theo Nghị quyết số 38/Pland-NQ-ĐHĐCĐ ngày 05/04/2016 của Đại hội đồng cổ đông.
- (ii) Nhận đặt cọc tiền thuê văn phòng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**5.19 Vốn chủ sở hữu**

**a. Biến động vốn chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2022	100.000.000.000	12.739.309.410	1.376.525.328	(16.681.230.218)	97.434.604.520
Lãi trong năm trước	-	-	-	95.823.889	95.823.889
Số dư tại 31/12/2022	100.000.000.000	12.739.309.410	1.376.525.328	(16.585.406.329)	97.530.428.409
Số dư tại 01/01/2023	100.000.000.000	12.739.309.410	1.376.525.328	(16.585.406.329)	97.530.428.409
Lỗ trong năm nay	-	-	-	(1.069.126.408)	(1.069.126.408)
Số dư tại 31/12/2023	100.000.000.000	12.739.309.410	1.376.525.328	(17.654.532.737)	96.461.302.001

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex	51.000.000.000	51.000.000.000
Tổng công ty CP Bảo hiểm Petrolimex Phạm Anh Tuấn	5.000.000.000	5.000.000.000
14.150.000.000	14.150.000.000	
Công ty Cổ phần chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	9.800.000.000	9.800.000.000
Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương	5.000.000.000	5.000.000.000
Các cổ đông khác	15.050.000.000	15.050.000.000
<b>Tổng</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại đầu năm	100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	100.000.000.000	100.000.000.000

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2023 Cổ phiếu	01/01/2023 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**5.20 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán riêng**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
USD	211,87	5.107.450	22.618,47	529.723.765
<b>Tổng</b>		<b>5.107.450</b>		<b>529.723.765</b>

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

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu bán hàng hóa	9.262.314.887	14.153.971.689
Doanh thu cho thuê văn phòng, dịch vụ	18.738.126.054	16.793.972.353
Doanh thu cho thuê thiết bị, cửa hàng xăng dầu	1.898.181.816	1.898.181.816
<b>Tổng</b>	<b>29.898.622.757</b>	<b>32.846.125.858</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu với các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>8.959.610.633</i>	<i>7.277.264.672</i>

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn hàng hóa đã bán	9.056.799.402	13.591.154.574
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng, dịch vụ	10.056.579.937	8.062.847.158
Giá vốn cho thuê thiết bị, cửa hàng xăng dầu	1.745.454.552	1.745.454.552
<b>Tổng</b>	<b>20.858.833.891</b>	<b>23.399.456.284</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.543.964.241	1.507.369.394
Cổ tức lợi nhuận được chia	519.750.000	519.750.000
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	195.038	21.698.607
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	120.000.000
<b>Tổng</b>	<b>3.063.909.279</b>	<b>2.168.818.001</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**6.4 Chi phí tài chính**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí tài chính khác	-	13.605
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>13.605</b>

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>4.082.068.433</b>	<b>4.578.715.622</b>
Chi phí nhân viên	577.836.560	741.964.571
Chi phí dùng cụ, đồ dùng	32.060.435	104.815.331
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.032.323.690	1.060.506.084
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.415.181.539	2.581.980.616
Chi phí bằng tiền khác	24.666.209	89.449.020
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>8.829.009.497</b>	<b>6.940.879.532</b>
Chi phí nhân viên quản lý	3.650.005.395	3.671.105.100
Chi phí vật liệu quản lý	29.622.500	21.892.450
Chi phí đồ dùng văn phòng	75.420.412	96.009.317
Chi phí khấu hao TSCĐ	949.487.007	1.140.896.251
Thuế phí và lệ phí	78.635.474	39.082.004
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.113.102.833	1.002.797.916
Chi phí bằng tiền khác	2.932.735.876	969.096.494
<b>Tổng</b>	<b>12.911.077.930</b>	<b>11.519.595.154</b>

**6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu phạt hợp đồng	342.624.256	-
<b>Tổng</b>	<b>342.624.256</b>	<b>-</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí thi hành án theo Bản án số 18/2023/KDTM-PT ngày 10/8/2023 của Tòa án Nhân dân TP Đà Nẵng về việc tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất	400.000.000	-
Chi phí khác	204.370.879	-
<b>Tổng</b>	<b>604.370.879</b>	<b>-</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>(261.746.623)</b>	<b>-</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**6.7 Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(1.069.126.408)</b>	<b>95.823.889</b>
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>		
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	536.076.519
+ <i>Chi phí không được trừ</i>	-	536.076.519
- Các khoản điều chỉnh giảm	519.945.038	631.900.408
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	519.750.000	-
+ <i>Lãi do đánh giá lại số dư tiền, công nợ phải thu có gốc ngoại tệ</i>	195.038	-
+ <i>Chuyển lỗ năm trước</i>	-	631.900.408
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>(1.589.071.446)</b>	<b>-</b>
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp	-	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	14.659.752.511	19.221.680.705
Chi phí nhân công	5.209.785.245	4.413.069.671
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.361.150.274	3.412.189.507
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.075.378.133	6.767.092.582
Chi phí khác bằng tiền	3.586.916.948	1.105.018.973
<b>Tổng</b>	<b>33.892.983.111</b>	<b>34.919.051.438</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**7 THÔNG TIN KHÁC**

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

Danh sách các bên liên quan của Công ty như sau:

<u>Các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	Công ty mẹ tối cao
Tổng Công ty Xây lắp và Thương mại Petrolimex - Công ty TNHH MTV	Công ty mẹ trực tiếp
Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ - Xây dựng Petrolimex	Công ty con
Công ty Cổ phần Thiết bị Xăng dầu Petrolimex (PECO)	Cùng công ty mẹ trực tiếp
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Petrolimex (PEC)	Cùng công ty mẹ trực tiếp
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Petrolimex (PITCO)	Cùng công ty mẹ trực tiếp
Công ty TNHH MTV Sơn Petrolimex	Cùng công ty mẹ trực tiếp
Công ty TNHH Hóa chất PTN	Cùng công ty mẹ trực tiếp
Công ty Cổ phần Tin học Viễn thông Petrolimex	Cùng công ty mẹ trực tiếp
Công ty Cổ phần Cơ khí Xăng dầu	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây lắp 1 Petrolimex	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây lắp III Petrolimex	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Các Công ty con trực tiếp và Công ty con gián tiếp của Tập đoàn xăng dầu Việt Nam	Cùng Công ty mẹ tối cao
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và các cá nhân có liên quan đến các thành viên quản lý chủ chốt	Ảnh hưởng đáng kể

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

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

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

<b>Bên liên quan</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Năm 2023 VND</b>	<b>Năm 2022 VND</b>
Hội đồng Quản trị Ban Kiểm soát Ban Tổng Giám đốc và Trưởng phòng Tài chính Kế toán	Lương và thù lao	1.234.114.624	1.433.226.846

*Chi tiết như sau:*

<b>Họ và tên</b>	<b>Chức danh</b>	<b>Năm 2023 VND</b>	<b>Năm 2022 VND</b>
<b>Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị</b>		<b>240.768.000</b>	<b>300.960.000</b>
Ông Trương Hùng Sơn	Chủ tịch HĐQT	64.204.800	80.256.000
Ông Nguyễn Văn Lộc	Thành viên	44.140.800	55.176.000
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên	44.140.800	55.176.000
Ông Vũ Đức Tiến	Thành viên	44.140.800	55.176.000
Ông Lương Quang Hiếu	Thành viên	20.231.200	-
Ông Phùng Ngọc Quang	Nguyên Thành viên	23.909.600	55.176.000
<b>Thù lao thành viên Ban Kiểm soát</b>		<b>61.797.120</b>	<b>77.246.400</b>
Bà Trần Thị Hương	Thành viên BKS	30.898.560	38.623.200
Ông Đỗ Dương Thông	Thành viên BKS	30.898.560	38.623.200
<b>Tiền lương Ban Kiểm soát</b>		<b>257.023.920</b>	<b>259.798.925</b>
Bà Vũ Thị Thúy Điệp	Trưởng BKS	257.023.920	259.798.925
<b>Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác</b>		<b>674.525.584</b>	<b>795.221.521</b>
Ông Nguyễn Trung Kiên	Tổng Giám đốc	322.974.768	328.855.061
Ông Phạm Lê Anh	Phó Tổng Giám đốc	254.034.920	261.753.404
Bà Vũ Phương Nhung	Trưởng P.TCKT	97.515.896	204.613.056

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

**Giao dịch với các bên liên quan**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối liên hệ</b>	<b>Năm 2023 VND</b>	<b>Năm 2022 VND</b>
<b>Bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>8.959.610.633</b>	<b>7.277.264.672</b>
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex	Công ty mẹ trực tiếp	4.822.334.608	5.524.142.528
Tập đoàn xăng dầu Việt Nam	Công ty mẹ tối cao	1.532.563.648	1.252.989.440
Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ - Xây dựng Petrolimex	Công ty con	568.190.702	500.132.704
Công ty Cổ phần Thiết bị Xăng dầu Petrolimex	Cùng Công ty mẹ trực tiếp	11.800.000	-
Công ty Cổ phần Tin học Viễn thông Petrolimex	Cùng Công ty mẹ trực tiếp	83.622.051	-
Tổng công ty Vận tải Thủy Petrolimex	Cùng hệ thống Tập đoàn Xăng dầu	247.800.534	-
Công ty TNHH Gas Petrolimex Hà Nội	Cùng hệ thống Tập đoàn Xăng dầu	29.040.705	-
Công ty Xăng dầu Phú Thọ	Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu	114.000.000	-
Công ty Xăng dầu Quảng Bình	Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu	259.430.556	-
Công ty Xăng dầu Khu vực II TNHH MTV	Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu	220.773.940	-
Công ty Xăng dầu Vĩnh Long	Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu	196.000.000	-
Công ty Xăng dầu Sông Bé-TNHH MTV	Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu	172.000.000	-
Công ty TNHH Xăng dầu Lâm Đồng	Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu	401.800.000	-
Công ty Xăng dầu Hà Giang	Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu	111.910.000	-
Công ty Xăng dầu Bình Định	Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu	188.343.889	-
<b>Mua hàng</b>		<b>11.622.545.366</b>	<b>545.454.546</b>
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex	Công ty mẹ	545.454.546	545.454.546
Công ty Xăng dầu Phú Thọ	Cùng Công ty mẹ tối cao	8.444.760.820	-
Công ty Xăng dầu Khu vực I	Cùng Công ty mẹ tối cao	2.632.330.000	-



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

**Số dư với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối liên hệ	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>Phải thu khách hàng</b>		<b>223.390.820</b>	<b>2.335.794.286</b>
Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	Công ty mẹ tối cao	79.200.020	-
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex	Công ty mẹ trực tiếp	-	2.335.794.286
Công ty Xăng dầu Hà Giang	Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu	120.862.800	-
Công ty Xăng dầu Cao Bằng	Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu	23.328.000	-
<b>Trả trước cho người bán</b>		<b>15.000.000</b>	<b>15.000.000</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ - Xây dựng Petrolimex	Công ty con	15.000.000	15.000.000
<b>Phải thu khác</b>		<b>2.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex	Công ty mẹ trực tiếp	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>Phải trả người bán</b>		<b>62.981.006</b>	-
Công ty Xăng dầu Phú Thọ	Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu	62.981.006	-
<b>Người mua trả tiền trước</b>		<b>79.055.437</b>	<b>218.837.000</b>
Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	Công ty mẹ tối cao	-	162.800.000
Công ty Xăng dầu Quảng Bình	Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu	-	56.037.000
Công ty TNHH Một thành viên Xăng dầu Lào Cai	Công ty con của Tập đoàn Xăng dầu	79.055.437	-

**7.2 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Nguyễn Đức Toàn

Kế toán trưởng

Vũ Phương Nhung

Tổng Giám đốc

Nguyễn Trung Kiên