

**TỔNG CÔNG TY XÂY LẮP VÀ THƯƠNG MẠI PETROLIMEX
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG XĂNG DẦU**

-----***-----



PETROLIMEX

**TÀI LIỆU
ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

Hà Nội, tháng 04 năm 2023



CHƯƠNG TRÌNH ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Ngày: 14/04/2023

Địa điểm: Văn phòng Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu
Số 775 Giải Phóng- Phường Giáp Bát- Quận Hoàng Mai - Hà Nội

Thời gian	Nội dung chương trình	Ghi chú
9h00 - 9h30	Thủ tục khai mạc Đại hội:	
	- Đón khách và phát tài liệu	Ban tổ chức
	- Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông	Trưởng BKS
	- Khai mạc Đại hội, giới thiệu Đoàn chủ tịch Đại hội, giới thiệu Đại biểu	Ban tổ chức
9h30 - 11h00	Chủ tịch Đại hội điều hành Đại hội:	
	- Giới thiệu Thư ký Đại hội	Chủ tọa ĐH
	- Thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội	nt
	- Thông qua chương trình Đại hội	nt
	Các vấn đề báo cáo, thảo luận và thông qua:	
1	- Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2022; Phương hướng, nhiệm vụ Kế hoạch năm 2023	TV HĐQT-TGD
2	- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022	Chủ tịch HĐQT
3	- Báo cáo Tài chính năm 2022 đã được kiểm toán	PTP TCKT
4	- Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2022	Trưởng BKS
5	- Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023	Trưởng BKS
6	- Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức và trích lập các quỹ năm 2022	Chủ tịch HĐQT
7	- Báo cáo của HĐQT về quyết toán thù lao HĐQT, BKS năm 2022	TV HĐQT (Ô. Ngô Sơn)
8	Tờ trình của Hội đồng quản trị về phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023	
9	Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung TV HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025	Chủ tịch HĐQT
10	Thế lệ bầu cử, ĐH bầu cử, Công bố BB bầu cử	Ban bầu cử
11	Chủ tịch HĐQT tiếp thu ý kiến và biểu quyết các vấn đề thảo luận tại Đại hội.	Chủ tịch HĐQT
11h-11h30	Đại biểu phát biểu ý kiến	
11h45	Kết thúc Đại hội:	
	Thông qua Nghị quyết, Biên bản Đại hội	Chủ tịch HĐQT
	Bế mạc Đại hội	Ban tổ chức

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Hà Nội, ngày 14 tháng 04 năm 2023

QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023 CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG XĂNG DẦU

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu được ĐHCĐ thường niên Công ty thông qua ngày 14/04/2021;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội nội dung Quy chế làm việc tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 như sau:

I. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI

1. Các cổ đông đến tham dự Đại hội mặc trang phục chỉnh tề, lịch sự, xuất trình đầy đủ giấy tờ tùy thân, thư mời họp và các giấy tờ liên quan đến việc xác minh tư cách đại biểu tại bàn tiếp đón.
2. Giữ trật tự và tư cách nghiêm túc trong giờ họp. Không hút thuốc lá, không nói chuyện ồn ào, không sử dụng điện thoại di động trong hội trường.

II. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

1. **Nguyên tắc:** Các vấn đề trong chương trình họp của Đại hội đều phải được ĐHCĐ thảo luận và biểu quyết công khai bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết do Ban tổ chức Đại hội phát ra. Thẻ biểu quyết có dấu Công ty ở góc trái và in số cổ phần sở hữu của cổ đông/đại diện cổ đông.

2. Phiếu biểu quyết:

- Phiếu biểu quyết có 2 loại:
 - Loại màu vàng là cổ đông/Đại diện cổ đông pháp nhân;
 - Loại màu xanh là cổ đông hoặc đại diện cổ đông thể nhân.
- Phiếu biểu quyết ghi giá trị điểm biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông tương ứng với số cổ phần và số điểm của cổ đông hoặc đại diện cổ đông sở hữu.
- Cách tính điểm trong Phiếu biểu quyết: cứ 01 cổ phần = 01 điểm.

3. Phương thức, thể lệ biểu quyết:

- Với nội dung được yêu cầu biểu quyết, cổ đông thống nhất ý kiến hoặc không thống nhất ý kiến bằng cách giơ thẻ biểu quyết (*tán thành, không tán thành, không có ý kiến*) một vấn đề bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội, cổ đông không giơ thẻ biểu quyết được xem như không có ý kiến. Trong lúc biểu quyết, cổ đông ra ngoài được xem như đồng ý với nội dung cần biểu quyết.
- Phiếu biểu quyết chỉ có giá trị biểu quyết tại Đại hội khi chủ tọa yêu cầu biểu quyết các vấn đề nghị sự Đại hội;
 - Khi biểu quyết, cổ đông cầm Phiếu biểu quyết dơ thẳng lên trên đầu, quay mặt có ghi số cổ phần sở hữu (hoặc đại diện sở hữu) về phía trước;
 - Giá trị biểu quyết của cổ đông tại Đại hội thể hiện bằng số điểm biểu quyết tương ứng với giá trị cổ phần cổ đông sở hữu, hoặc đại diện sở hữu ghi trên phiếu biểu quyết;
 - Việc thông qua quyết định của ĐHCĐ phải được số cổ đông đại diện ít nhất **65%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự Đại hội tán thành về các vấn đề sau: Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được chào bán; Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty; Tổ chức lại, giải thể Công ty; Quyết định việc mua, bán số tài sản cố định, góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác, đầu tư tài chính có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.

- Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ sẽ được thông qua khi có trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp ĐHĐCĐ tán thành.

III. THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI

Sau khi tiến hành xong các báo cáo được trình tại Đại hội, chủ tọa Đại hội tiếp tục chủ trì phiên thảo luận, tiếp nhận ý kiến của các cổ đông và giải đáp thắc mắc theo nguyên tắc và cách thức sau:

1. Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình ĐHĐCĐ;
2. Cổ đông có ý kiến phải đăng ký nội dung vào Phiếu đặt câu hỏi và chuyển cho Ban thư ký Đại hội;
3. Chủ tọa Đại hội chỉ trả lời trực tiếp các câu hỏi trọng tâm và liên quan đến các nội dung trong chương trình Đại hội và mang tính đại diện cho nhiều cổ đông, không trả lời trực tiếp và giải thích chi tiết các nội dung đã được công bố thông tin, đã được quy định trong pháp luật, hoặc các nội dung có tính chất giải thích chuyên môn, chi tiết mang tính chất phục vụ yêu cầu riêng biệt của cá nhân cổ đông.
4. Các câu hỏi về thông tin riêng lẻ hoặc không liên quan trực tiếp đến nội dung đại hội sẽ được ban thư ký tập hợp và trả lời bằng văn bản hoặc thông tin trên website của Công ty.
5. Các câu hỏi không kịp trả lời trong đại hội do thời gian có hạn, cũng sẽ được trả lời bằng văn bản hoặc thông tin trên website của Công ty.

IV. TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA

1. Điều khiển đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các quy chế, thể lệ đã được đại hội thông qua. Chủ tọa đại hội làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.
2. Hướng dẫn đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình đại hội.
3. Giải quyết các vấn đề phát sinh (nếu có) trong quá trình diễn ra đại hội.

V. TRÁCH NHIỆM CỦA THƯ KÝ ĐẠI HỘI

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn được bảo lưu tại đại hội vào Biên bản họp đại hội;
2. Tiếp nhận phiếu đóng góp ý kiến của các cổ đông và chuyển cho Chủ tọa đại hội;
3. Soạn thảo Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua đại hội.

VI. NHIỆM VỤ CỦA CỔ ĐÔNG DỰ ĐẠI HỘI

1. Cổ đông dự đại hội phát biểu ý kiến phải chuẩn bị kỹ nội dung phát biểu, đúng trọng tâm, thời gian phát biểu ý kiến thực hiện theo điều hành của Đoàn chủ tịch;
2. Thời gian làm việc của đại hội:
 - Thời gian làm việc của đại hội do Ban tổ chức đại hội quy định;
 - Cổ đông dự đại hội có mặt trước mỗi buổi làm việc 10 phút để ổn định tổ chức.

Trên đây là toàn bộ nội dung Quy chế làm việc của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu.

Kính trình Đại hội đồng thông qua.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT



Trương Hùng Sơn

Hà Nội, ngày 14 tháng 04 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2022 – KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023

Kính thưa: Quý vị cổ đông và Quý vị đại biểu

Qua 1 năm triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh do ĐHĐCĐ giao, Tổng giám đốc Công ty báo cáo trước ĐHĐCĐ về kết quả điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 như sau:

I. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

1. Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022

Trong năm 2022, hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn còn nhiều khó khăn và hạn chế do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, biến động giá xăng dầu do xung đột Nga - Ukraine, lạm phát tăng, tăng lãi suất, thắt chặt chính sách tiền tệ, Ban lãnh đạo Công ty PLAND cũng đã cố gắng rất nhiều để tiếp tục ổn định các hoạt động kinh doanh của công ty, cụ thể:

- Về thương mại, Công ty tiếp tục kinh doanh xăng dầu và các sản phẩm hóa dầu tại 03 cửa hàng xăng dầu ở Phú Thọ; Cung cấp điện phục vụ Data Center cho Tổng Công ty PGCC, cung cấp đường truyền viễn thông tại 775 Giải Phóng – Hà Nội.
- Về hoạt động đầu tư: Công ty đã xúc tiến tìm kiếm cơ hội đầu tư cửa hàng xăng dầu trên phạm vi Hà Nội và các tỉnh, lập dự án cửa hàng xăng dầu tại 775 Giải Phóng – Hà Nội và 01 cửa hàng xăng dầu tại thị xã Dĩ An – Bình Dương. Thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư dự án TDK – Mê Linh, hoàn thành hoàn vốn hợp tác đầu tư cho PLAND.
- Công ty tiếp tục công tác kinh doanh bất động sản tại A2 Ngọc Khánh, 549 Nguyễn Văn Cừ, các hợp đồng thuê và cho thuê lại cửa hàng xăng dầu tại Huế, Đà Nẵng; Tiếp tục cho thuê văn phòng, kho lưu trữ tài liệu tại 775 Giải Phóng – Hà Nội, đã hoàn thiện lắp đặt hệ thống PCCC tại tòa nhà 775 Giải Phóng – Hà Nội và đã được Công an PCCC quận Hoàng Mai kiểm tra xác nhận đạt yêu cầu.
- Công ty triển khai lĩnh vực cung cấp dịch vụ tư vấn xây dựng các tài liệu quản lý an toàn cho Kho xăng dầu của các công ty trong Tập đoàn trên cơ sở phối hợp với một số đơn vị có năng lực và kinh nghiệm trong lĩnh vực này. Hiện tại, Công ty đang triển khai hợp đồng tư vấn với PLX Bình Định và PLX Quảng Bình.
- Về hoạt động của công ty con: Tiếp tục củng cố, hỗ trợ và kiểm soát hoạt động Công ty CP Tư vấn Công nghệ - Xây dựng Petrolimex (PTCC)
- Công ty đã thực hiện thu hồi khoản tiền đặt cọc của Công ty TNHH Thanh Tùng về dự án hợp tác đầu tư xây dựng cửa hàng kinh doanh xăng dầu huyện Bình Xuyên – Vĩnh Phúc. Tiến hành công tác đòi nợ các công nợ tồn tại từ nhiều năm trước bằng việc khởi kiện Công ty ODI để thu hồi vốn và khởi kiện Công ty Thành Đạt đến TAND

quận Hải Châu – Đà Nẵng để thu hồi tiền thuê đất, đòi lại khu đất số 6 Bạch Đằng – Đà Nẵng

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU 2022

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2022	Thực hiện		Tỷ lệ %	
			Năm 2021	Năm 2022	TH 2022 so với KH 2022	TH 2022 so với TH 2021
1. Tổng doanh thu	Triệu đ	54,256	57,362	51,867	96%	90%
2. Doanh thu thuần hợp nhất	Triệu đ	53,389	53,342	49,912	93%	94%
3. Tổng chi phí	Triệu đ	52,205	55,339	50,359	96%	91%
4. Lợi nhuận HN trước thuế	Triệu đ	2,051	2,022	1,508	74%	75%
5. Lợi nhuận HN sau thuế	Triệu đ	1,631	1,733	1,065	65%	61%
6. Tỷ suất LN sau thuế/Vốn điều lệ	%	1.63	1.73	1.07	65%	61%
7. Tỷ suất LN sau thuế/VCSH bình quân	%	1.60	1.70	1.04	65%	61%
8. Tỷ lệ chia cổ tức	%	0	0	0		

(Theo báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2022)

Kết quả kinh doanh năm 2022 chưa đạt được theo như kế hoạch năm là do các nguyên nhân sau:

- Cho thuê văn phòng A2 Ngọc Khánh Plaza: Hiện tại một số hạng mục hạ tầng của tòa nhà bị xuống cấp như: khu vực sân tiền sảnh tòa nhà bị vỡ nát, sơn bề mặt tòa nhà cũ bản, một số cửa nhôm kính mặt ngoài tòa nhà bị hở thấm nước mưa, khu để xe trong hầm bị quá tải.. làm ảnh hưởng đến việc kinh doanh cho thuê văn phòng (khách hàng rời đi thuê nơi khác có tiện ích tốt hơn, khó cho thuê đối với khách hàng mới, khó có thể gia tăng giá thuê...). PLAND đã nhiều lần đề nghị bằng văn bản với Công ty Đông Dương khắc phục những tồn tại này nhưng đến nay vẫn chưa được giải quyết. Giữa tháng 8/2022 mới có khách hàng thuê tại 1 phần của tầng 15 đã bỏ trống từ tháng 5/2021 nên nguồn thu còn hạn chế và một số khách hàng hết hạn hợp đồng nhưng không gia hạn thêm, công ty cũng đã tìm được khách hàng gối đầu nhưng cũng mất doanh thu 01 tháng đầu để khách cải tạo nội thất, Công ty mất thêm chi phí quảng cáo, chi cho đơn vị môi giới tìm được khách thuê...

- Về kinh doanh xăng dầu gặp nhiều khó khăn như: Hiện nay trên tuyến đường 32C đoạn từ TP. Việt Trì đến cầu Phong Châu có 3 CHXD được xây mới và đi vào kinh doanh, nâng tổng số CHXD trên tuyến này thành 8 cửa hàng, đây cũng là một trong những nguyên nhân làm sản lượng xăng dầu tại các CHXD Cao Xá và Sơn Dương bị sụt giảm nghiêm trọng, cạnh tranh khách hàng. CHXD Sơn Dương phải đóng cửa dừng hoạt động từ giữa tháng 9/2022 đến hết tháng 1/2023 do nhà nước đang làm lại đường quốc lộ 32C ngay tại trước lối ra vào của cửa hàng. Ngoài ra do ảnh hưởng của đại dịch COVID-19, do tình hình chính trị thế giới diễn biến phức tạp, dẫn đến khủng hoảng kinh tế, lạm phát gia tăng, làm cho giá xăng dầu trên thị trường thế giới bất ổn dẫn đến giá xăng dầu trong nước biến động lớn, ảnh hưởng đến nguồn cung cấp xăng dầu, chiết khấu thấp đã dẫn đến kết quả kinh doanh tại 03 CHXD ở Phú Thọ bị lỗ.

- Về kinh doanh than trắng: do tình hình ảnh hưởng dịch Covid-19 ở Nhật, hàng tồn kho của đối tác còn nhiều, tiêu thụ chậm nên trong năm 2022 chưa có đơn hàng mới, ngoài ra chưa tìm được khách hàng mới khác.

- Về Wifi: Trong năm 2022 doanh thu không có, nguyên nhân là do chưa gia hạn được hợp đồng quảng cáo với Tập đoàn Xăng dầu, ngoài ra chưa tìm được khách hàng mới.

- Về thu hồi công nợ: Việc thực hiện thu hồi công nợ khó đòi từ những dự án cũ còn tồn đọng gặp rất nhiều khó khăn do một số khách hàng không có khả năng chi trả, đã dừng hoạt động, đóng mã số thuế, thậm chí có khách hàng không thể liên lạc được do bỏ trốn. Công ty đã tiến hành làm thủ tục khởi kiện một số đối tác nhưng việc khởi kiện cũng mất thời gian lâu dài.

- Công ty đã xúc tiến tìm kiếm cơ hội đầu tư cửa hàng xăng dầu trên phạm vi Hà Nội và các tỉnh. Tuy nhiên, việc tìm được địa điểm phù hợp, có sản lượng tốt rất khó khăn bởi yếu tố cạnh tranh (trong và ngoài ngành), chi phí mặt bằng cao, thủ tục pháp lý đầu tư phức tạp... nên trong năm 2022 dự án CHXD của công ty vẫn chưa thể triển khai. Dự án cửa hàng xăng dầu tại 775 Giải Phóng – Hà Nội chưa được duyệt chủ trương đầu tư.

2. Đánh giá kết quả thực hiện dự án năm 2022:

2.1. Đầu tư dự án:

- Dự án hợp tác đầu tư cửa hàng điện máy 549 Nguyễn Văn Cừ: doanh thu năm 2022 đạt 3,752 tỷ đồng. Công ty VHC đã tạm ứng tiền thuê cho PLAND đến hết 31/12/2022; PLAND đã thanh toán cho Công ty Xăng dầu KVI đến hết ngày 28/2/2023. Trong năm 2022, PLAND đã ký PLHĐ điều chỉnh giá thuê với VHC (tăng 6%), PLHĐ điều chỉnh thu nhập với Xăng dầu KVI (tăng 6%). Ngày 28/11/2022, Công ty KVI, PLAND và VHC đã ký biên bản làm việc về việc chấm dứt các hợp đồng hợp tác kinh doanh và hợp đồng thuê tài sản vào ngày 31/12/2023 (kết thúc 10 năm hợp tác theo hợp đồng) theo đề nghị của Công ty Xăng dầu KVI.

- Dự án khai thác khu đất số 6 Bạch Đằng - Đà Nẵng: ngày 08/12/2020, PLAND đã gửi đơn khởi kiện Công ty Thành Đạt đến TAND quận Hải Châu, Đà Nẵng. Ngày 28/12/2022, tại Tòa án nhân dân quận Hải Châu, Tp Đà Nẵng đã tuyên án xét xử sơ thẩm vụ án: Buộc Công ty Thành Đạt phải trả lại đất cho Công ty PLAND, phải tháo dỡ di dời các tài sản trên đất thuê; Buộc Công ty PLAND phải trả cho Công ty Thành Đạt tổng số tiền 726.155.510đ; Công ty PLAND phải chịu án phí: 145.362.724đ. Nhận thấy nội dung bản án sơ thẩm nêu trên có nhiều nội dung trái với thực tế, chưa đúng bản chất vụ việc, sẽ gây ảnh hưởng lớn đến kết quả kinh doanh của Công ty, công ty PLAND đã gửi đơn đến TAND quận Hải Châu- Đà Nẵng yêu cầu xét xử phúc thẩm vụ án.

- Dự án TDK Mê Linh: HĐQT công ty đã có Nghị quyết về việc thoái vốn Dự án TDK Mê Linh. Ngày 16/12/2021, Công ty đã ký bổ sung phụ lục hợp đồng về việc thoái vốn hợp tác đầu tư tại dự án TDK. Đến ngày 07/04/2022, TDK đã hoàn thành hoàn vốn hợp tác đầu tư cho PLAND tổng số tiền là 41,3 tỷ đồng (bao gồm lãi chậm thanh toán). Ngày 11/04/2022, TDK và PLAND đã ký biên bản thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư.

2.2. Cho thuê văn phòng, dịch vụ, thiết bị và CHXD:

- Dự án A2 Ngọc Khánh: công ty tiếp tục thực hiện cho thuê văn phòng tại 04 sàn của tòa nhà với doanh thu cho thuê năm 2022 là 6,7 tỷ đồng.

- Dự án cho thuê CHXD 61 Nguyễn Văn Cừ - Đà Nẵng và CHXD 187 Hùng Vương - Huế: doanh thu năm 2022 đạt 1,9 tỷ đồng

- Dự án khai thác Tòa nhà 775 Giải Phóng: Công ty đã triển khai sửa chữa, cải tạo lại Tòa nhà (không bao gồm diện tích Data center) để làm văn phòng làm việc và cho thuê. Hiện tại PLAND đã ký hợp đồng cho thuê toàn bộ diện tích trống của tòa nhà (không bao gồm tầng 1 và sân làm chỗ để xe), doanh thu cho thuê năm 2022 đạt 1,91 tỷ đồng.

2.3. Đầu tư cửa hàng xăng dầu:

- **Dự án Cửa hàng xăng dầu Xe lửa Dĩ An- Bình Dương:** PLAND hợp tác với Công ty cổ phần Xe lửa Dĩ An – thuộc Tổng công ty Đường sắt Việt Nam. Phối hợp với đơn vị tư vấn, PLAND đã triển khai một số thủ tục đầu tư của dự án: đo vẽ hiện trạng, khảo sát địa chất, lập thiết kế sơ bộ cửa hàng xăng dầu, làm việc với: Sở Công thương, UBND Thị xã Dĩ An, Tổng cục quản lý đất đai - Bộ TNMT, Sở Tài nguyên và Môi trường... Hiện tại dự án CHXD Dĩ An đang bị chậm tiến độ do Công ty xe lửa Dĩ An đang phải thực hiện các nội dung phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý đối với tất cả các cơ sở nhà, đất công ty đang quản lý, sử dụng theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ trước khi liên hệ cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án sử dụng đất. Việc này mất rất nhiều thời gian và phải qua nhiều cơ quan phê duyệt: TCT Đường sắt Việt Nam, Bộ GTVT, Bộ Tài chính, Thủ tướng Chính phủ... làm dự án kéo dài, ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư.

- **Dự án Cửa hàng xăng dầu khác:** Công ty đã xúc tiến tìm kiếm cơ hội đầu tư cửa hàng xăng dầu trên phạm vi Hà Nội và các tỉnh. Tuy nhiên, việc tìm được địa điểm phù hợp, có sản lượng tốt rất khó khăn bởi yếu tố cạnh tranh (trong và ngoài ngành), chi phí mặt bằng cao, thủ tục pháp lý đầu tư phức tạp... nên trong năm 2022 dự án CHXD của công ty vẫn chưa thể triển khai, trong đó có dự án cửa hàng xăng dầu tại 775 Giải Phóng – Hà Nội chưa được duyệt chủ trương đầu tư.

2.4. Cung cấp điện nước cho Data Center 775 Giải Phóng, phường Giáp Bát, quận Hoàng Mai, Tp Hà Nội

PLAND và PGCC ký Hợp đồng Khoán điện nước tiêu thụ vận hành Data Center ngày 15/3/2019, thời hạn 05 năm. PLAND đã triển khai nâng cấp công suất trạm biến áp, lắp đặt máy phát điện dự phòng và hệ thống tủ điện – cáp điện hạ thế, Quản lý hệ thống điện nước và thanh toán tiền điện nước cho nhà cung cấp. Doanh thu cung cấp điện nước năm 2022 là: 2,6 tỷ đồng. PLAND đã ký hợp đồng trực dịch vụ kỹ thuật DC trong năm 2022 với PGCC, doanh thu trực dịch vụ kỹ thuật năm 2022 đạt 0,68 tỷ đồng.

2.5. Hoạt động kinh doanh thương mại:

Trong năm 2022, kinh doanh than trắng với đối tác Lào xuất đi Nhật không có doanh thu do không có đơn hàng mới, kinh doanh xăng dầu và các sản phẩm hóa dầu 14,1 tỷ đồng.

2.6. Hoạt động của công ty con: Công ty CP tư vấn Công nghệ -Xây dựng Petrolimex (Công ty PTCC):

Trong năm 2022, Công ty PTCC đã hoàn thành 105.6% kế hoạch sản xuất kinh doanh, đạt lợi nhuận sau thuế 1,489 triệu đồng; Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Vốn điều lệ 45.1%; Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân 22.8%. Trong năm 2022 Công ty đã trả cổ tức 25% cho cổ đông.

3. Công tác tài chính kế toán:

a. Các chỉ tiêu tài chính hợp nhất:

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	So sánh 2022/2021	
			Số tiền	Tỷ lệ %
1. Tài sản ngắn hạn	58,310	61,959	3,649	106%
a. Tiền và các khoản tương đương tiền	13,331	11,095	-2,236	83%
b. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	18,568	27,255	8,687	147%
c. Phải thu ngắn hạn	16,858	13,265	-3,593	79%
d. Hàng tồn kho	4,844	6,344	1,500	131%
e. Tài sản ngắn hạn khác	4,709	3,999	-710	85%
2. Tài sản dài hạn	82,955	76,716	-6,239	93%
a. Phải thu dài hạn	2,115	2,000	-115	95%
b. Tài sản cố định	23,955	22,630	-1,325	95%
c. Bất động sản đầu tư	24,885	23,675	-1,210	95%
d. Tài sản dài hạn dở dang	1,222	1,198	-24	98%
e. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	0	0	0	0
f. Tài sản dài hạn khác	30,778	27,214	-3,564	88%
3. Tổng tài sản	141,265	138,675	-2,590	98%
4. Tỷ lệ tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản (%)	41%	45%		110%
5. Tỷ lệ tài sản dài hạn/Tổng tài sản (%)	59%	55%		93%

b. Tình hình tài sản:

Tổng tài sản của công ty tại thời điểm 31/12/2022 là 138,7 tỷ đồng, giảm 2,5 tỷ đồng so với năm 2021. Tổng tài sản biến động do tăng tài sản ngắn hạn 3,6 tỷ đồng, giảm tài sản dài hạn 6,2 tỷ đồng: trong đó giảm do trích khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư, giảm tài sản dài hạn khác.

c. Tình hình nợ phải trả:

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn	Năm 2021	Năm 2022
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.28	0.26
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0.39	0.36

d. Khả năng thanh toán:

Khả năng thanh toán	Năm 2021	Năm 2022
Hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn	1.51	1.77
Hệ số thanh toán nhanh	1.39	1.59

4. Công nợ:

- Theo như kế hoạch công ty sẽ thu hồi khoản công nợ khó đòi là 1 tỷ đồng, tuy nhiên trong năm 2022 PLAND chưa thu hồi được. Công ty đã hợp tác với các cơ quan chức năng, cũng như khởi kiện lên tòa án để thu hồi số tiền còn nợ đọng nhưng việc thu hồi gặp rất nhiều khó khăn, vì các công ty này hiện đã đóng mã số thuế, không có trụ sở, không liên lạc được (Cty Athena, Cty W29). Riêng Công ty ODI đã có quyết định của tòa án buộc Công ty ODI phải trả số tiền nợ (cả gốc và lãi) cho PLAND. Tuy nhiên việc thi hành án chưa thực hiện

được do công ty ODI không có khả năng thanh toán. Công ty PLAND đã gửi công văn cho Công ty ODI về việc yêu cầu Tòa án mở thủ tục phá sản đối với Công ty ODI do không thực hiện đúng thời hạn thanh toán cho PLAND theo như Quyết định của TAND. Công ty ODI đã có công văn gửi PLAND cam kết đến ngày 01/12/2022 thanh toán hết công nợ. Tuy nhiên đến 31/12/2022 công ty ODI vẫn chưa thanh toán như cam kết.

II. Phương hướng nhiệm vụ năm 2023 và các giải pháp thực hiện:

1. Mục tiêu, các giải pháp thực hiện kế hoạch:

Trong năm 2023, Ban lãnh đạo Công ty PLAND đã lên kế hoạch tập trung cho các công việc bao gồm:

- Tiếp tục khai thác kinh doanh cho thuê văn phòng tại A2 Ngọc Khánh, 775 Giải Phóng, hợp tác đầu tư cửa hàng điện máy tại 549 Nguyễn Văn Cừ - Hà Nội, cho thuê CHXD 61 Nguyễn Văn Cừ - Đà Nẵng và CHXD 187 Hùng Vương - Huế. Tiếp tục yêu cầu Công ty Đông Dương khắc phục những tồn tại về hạ tầng tòa nhà A2 Ngọc Khánh; ký gia hạn và điều chỉnh giá hợp đồng cho thuê kho lưu trữ tài liệu với Tập đoàn xăng dầu (PLX), Vận tải Thủy (PGT) tại 775 Giải Phóng.

- Cung cấp điện nước cho Data Center 775 Giải Phóng: ký hợp đồng trực dịch vụ kỹ thuật Data Center trong năm 2023 với PGCC; Tìm kiếm khách hàng thuê quảng cáo tại mặt tiền tòa nhà;

- Về kinh doanh xăng dầu tại 03 CHXD tại Phú Thọ: Công ty tiếp tục cố gắng tìm kiếm các giải pháp để thu hút khách hàng như: chiết khấu hoa hồng đối với khách hàng ký hợp đồng hoặc các hình thức khuyến mại khác... để thúc đẩy tăng sản lượng và lợi nhuận, kiện toàn công tác kinh doanh xăng dầu và đội ngũ bán hàng tại các cửa hàng xăng dầu; thực hiện chuyển nhượng/cho thuê lại đối với CHXD kinh doanh không hiệu quả để hạn chế khoản lỗ kinh doanh và thu hồi vốn đầu tư.

- Về quảng cáo Wifi tại Ga Hà Nội: tiếp tục tìm kiếm thêm đối tác để cho thuê, đặc biệt các đơn vị trong ngành như PLC, PJICO....

- Về thu hồi công nợ: Kháng cáo bản án của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, Tp Đà Nẵng để thu hồi tiền cho thuê đất tại số 6 Bạch Đằng – Đà Nẵng và khởi kiện Công ty ODI để thu hồi vốn.

- Tìm kiếm khách hàng để triển khai dịch vụ kiểm định, hiệu chuẩn, thử nghiệm phương tiện đo, chuẩn đo lường tại kho và CHXD, cung cấp dịch vụ tư vấn xây dựng các tài liệu quản lý an toàn cho kho xăng dầu của các công ty trong Tập đoàn.

- Tìm kiếm các hợp đồng thương mại cung cấp trang thiết bị, vật tư kỹ thuật cho các đơn vị trong Tập đoàn.

- Tiếp tục xúc tiến tìm kiếm cơ hội đầu tư cửa hàng xăng dầu trên phạm vi Hà Nội và các tỉnh. Trong năm 2023, PLAND và Công ty CP xe lửa Dĩ An, đơn vị tư vấn đầu tư sẽ làm việc để đánh giá lại việc sắp xếp xử lý khu đất theo quy định tại Nghị định 167 và thời gian hoàn thành thủ tục này để xác định hiệu quả đầu tư của dự án. Trong trường hợp xác định dự án không hiệu quả hoặc thời gian đầu tư kéo dài do các yếu tố khách quan thì PLAND sẽ làm việc với các đối tác (Công ty CP xe lửa Dĩ An, đơn vị tư vấn đầu tư) để chấm dứt hợp đồng và thu hồi khoản tạm ứng cho phần việc chưa thực hiện.

- Bổ sung ngành nghề “Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm – Mã ngành 6622”.

- Tiếp tục củng cố, hỗ trợ hoạt động của Công ty Tư vấn công nghệ xây dựng Petrolimex.

- Khuyến khích, tạo điều kiện để người lao động tự đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ đáp ứng yêu cầu công việc; Chăm lo đầy đủ các chế độ cho người lao động.

2. Các chỉ tiêu tài chính năm 2023:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	KH 2023/TH 2022 (%)
1	Sản lượng chủ yếu	m ³	564	592	105%
2	Tổng doanh thu	Trđ	51,867	54,050	104%
3	Tổng chi phí	Trđ	50,359	53,050	105%
4	LN trước thuế	Trđ	1,508	1,000	66%
5	LN sau thuế	Trđ	1,065	530	50%
6	Cổ tức thực hiện	%	0%	0%	

3. Thuyết minh chi tiết kế hoạch năm 2023:

- Tổng doanh thu dự kiến là 54 tỷ đồng bằng 104% so với năm 2022
- Tổng chi phí dự kiến là 53 tỷ đồng bằng 105% so với thực hiện năm 2022.
- Lợi nhuận hợp nhất trước thuế dự kiến là 1 tỷ đồng. Lợi nhuận kế hoạch năm 2023 giảm là do dự phòng khoản bồi thường hợp đồng thuê đất 06 Bạch Đằng theo quyết định xét xử sơ thẩm của Tòa án Hải Châu - Đà Nẵng và tiền án phí phải trả. PLAND đã gửi đơn kháng cáo xét xử phúc thẩm đến tòa án Hải Châu – Đà Nẵng để kháng cáo về quyết định xét xử sơ thẩm của tòa.

Thực hiện kế hoạch trên là rất thách thức và khó khăn, đòi hỏi nhiều nỗ lực, cố gắng rất lớn của tập thể CBCNV Công ty, trên cơ sở đó đề nghị ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chủ động điều chỉnh kế hoạch phù hợp với tình hình thực tế.

Trên đây là kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và định hướng kế hoạch năm 2023 của Công ty. Ban điều hành Công ty sẽ tập trung mọi nguồn lực để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, tìm kiếm các giải pháp để ổn định hoạt động của doanh nghiệp, hoàn thành các mục tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ, HĐQT, BKS;
- Ban TGD
- Lưu VT



Nguyễn Trung Kiên



Hà Nội, ngày 14 tháng 04 năm 2023

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Kính thưa các Quý vị cổ đông!

Thay mặt Hội đồng quản trị (HĐQT) tôi xin trân trọng báo cáo toàn thể Quý vị cổ đông về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2022 và định hướng hoạt động năm 2023 như sau:

PHẦN THỨ NHẤT ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022

1. Thực hiện các nội dung được ĐHĐCĐ ủy quyền:

Hội đồng quản trị đã chủ động triển khai thực hiện những nội dung đã được ĐHĐCĐ ủy quyền theo đúng chức trách quy định tại Điều lệ Công ty và tuân thủ Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, cụ thể:

- Chuẩn bị ĐHĐCĐ thường niên, phân tích tình hình hoạt động của công ty để xác định mục tiêu kế hoạch trình ĐHĐCĐ phê duyệt và chỉ đạo, giám sát Tổng giám đốc tổ chức thực hiện;
- Thông qua chương trình và tài liệu ĐHĐCĐ thường niên;
- Thông qua tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của Công ty PTCC – Giao nhiệm vụ đại diện vốn của Công ty PLAND tại Công ty PTCC.

2. Về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022:

Trong năm 2022 HĐQT đã ban hành các nghị quyết, quyết định theo thẩm quyền; đã triệu tập, tổ chức 6 cuộc họp HĐQT trong đó 02 lần họp và 04 lần xin ý kiến bằng văn bản (trực tiếp và qua thư điện tử), ban hành 04 nghị quyết, 03 quyết định. Các nghị quyết, quyết định của HĐQT ban hành đều dựa trên sự thống nhất, chấp thuận của các thành viên HĐQT và vì lợi ích hợp pháp của Công ty, quyết định các nội dung theo đúng thẩm quyền, đúng thủ tục.



Các cuộc họp Hội đồng quản trị tập trung nghiên cứu, phân tích tình hình hoạt động của Công ty, đóng góp ý kiến với Ban điều hành trong việc triển khai các công việc theo nghị quyết ĐHĐCĐ và chủ trương của HĐQT Công ty.

3. Đánh giá hoạt động của Ban điều hành:

Hội đồng quản trị kịp thời giải quyết các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT, tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Tổng giám đốc trong hoạt động điều hành Công ty.

Ban điều hành nỗ lực trong việc phát triển sản xuất kinh doanh; Ổn định tổ chức tạo nhiều kết quả khả quan trong sản xuất và điều hành doanh nghiệp.

Về kết quả hoạt động hợp nhất của công ty PLAND: Năm 2022 lợi nhuận trước thuế đạt 1,508 triệu đồng. Lợi nhuận trước thuế đạt 74% so với kế hoạch năm. Kết quả kinh doanh chưa đạt được như kế hoạch năm phần lớn là do ảnh hưởng của dịch Covid-19 kéo dài và ảnh hưởng của biến động giá xăng dầu thế giới làm cho tình hình kinh doanh của Công ty cũng gặp khó khăn như:

- Tại A2 Ngọc Khánh 1 phần của tầng 15 bỏ trống từ tháng 5/2021 đến 8/2022 mới có khách thuê do một số hạng mục của tòa nhà bị xuống cấp, khu để xe trong hầm bị quá tải... rất khó tìm được khách hàng thuê và gia tăng giá thuê.
- Việc kinh doanh xăng dầu bị giảm sút do có nhiều cửa hàng xăng dầu bắt đầu hoạt động cạnh tranh khách hàng, cửa hàng xăng dầu Sơn Dương phải tạm thời đóng cửa do nhà nước đang làm đường quốc lộ 32C ngay tại lối ra vào của cửa hàng, giá xăng dầu thế giới biến động lớn làm ảnh hưởng đến nguồn cung cấp xăng dầu trong nước, chiết khấu xăng dầu giảm...
- Chi phí tiền điện, nhân công, chi phí khấu hao tài sản phục vụ cho việc cung cấp điện hệ thống data center cao do trong khi Công ty chưa ký được phụ lục điều chỉnh tăng giá Hợp đồng khoán điện nước với Tổng Công ty PGCC trong năm 2022.
- Thủ tục đầu tư các cửa hàng xăng dầu kéo dài, chưa đưa được các cửa hàng xăng dầu vào khai thác.
- Việc thực hiện thu hồi công nợ khó đòi từ những dự án cũ còn tồn đọng gặp khó khăn do một số khách hàng không có khả năng chi trả, đã dừng hoạt động, đóng mã số thuế... Công ty đã tiến hành làm thủ tục khởi kiện một số đối tác nhưng việc khởi kiện cũng mất thời gian lâu dài.

PHẦN THỨ HAI

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023

Căn cứ thực tế hoạt động của Công ty, hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 sẽ tập trung các công việc chính, cụ thể:

388C
CÔNG TY
HÀNG
A DICI
TĂNG
ĐAI
-TP.

- Tiếp tục khai thác kinh doanh cho thuê văn phòng và các dự án bất động sản đang cho thuê.

- Tiếp tục phát triển cung cấp các dịch vụ tại 775 Giải Phóng và tìm kiếm khách hàng thuê quảng cáo tại mặt tiền tòa nhà.

- Tiếp tục kinh doanh xăng dầu tại 3 cửa hàng xăng dầu ở Phú Thọ, tìm kiếm các giải pháp để thu hút khách hàng, thực hiện chuyển nhượng hay cho thuê lại đối với CHXD kinh doanh không hiệu quả để hạn chế khoản lỗ kinh doanh và thu hồi vốn đầu tư.

- Phát triển các dịch vụ: kiểm định, hiệu chuẩn thử nghiệm phương tiện đo lường, chuẩn đo lường tại kho và CHXD; tư vấn xây dựng các tài liệu quản lý an toàn cho kho xăng dầu của các công ty trong Tập đoàn...

- Tiếp tục chỉ đạo công tác thu hồi công nợ tồn đọng.

- Đề nghị ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT chủ động điều chỉnh kế hoạch phù hợp với tình hình thực tế;

- Tăng cường giám sát, hỗ trợ hoạt động của công ty con để đảm bảo hiệu quả vốn đầu tư.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị về công tác quản lý, chỉ đạo Công ty năm 2022 và định hướng hoạt động năm 2023.

Cuối cùng, thay mặt Hội đồng quản trị xin được gửi tới toàn thể Quý vị cổ đông lời chúc sức khỏe, hạnh phúc, thịnh vượng, chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ
HÀ TĂNG
XĂNG DẦU
Trương Hùng Sơn

C.T.C.P.
VỤ
HỘI

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG XĂNG DẦU**
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 34

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc, 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 Phùng Ngọc Quang	Thành viên

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 nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính 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. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Trung Kiên
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 21 tháng 3 năm 2023

Số: 138/2023/BCKTHN-CPA VIETNAM- NV3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu, được lập ngày 21 tháng 3 năm 2023, từ trang 06 đến trang 34 kèm theo, 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 Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Net Turbo

Vũ Ngọc Ân**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 01/2023/UQ-CPA VIETNAM ngày 03/01/2023 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 21 tháng 3 năm 2023

Lê Mạnh Hùng**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4301-2023-137-1

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

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		61.959.335.723	58.309.556.173
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	11.095.170.517	13.331.153.985
1. Tiền	111		2.745.170.517	2.876.350.715
2. Các khoản tương đương tiền	112		8.350.000.000	10.454.803.270
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		27.255.222.466	18.567.799.861
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	27.255.222.466	18.567.799.861
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		13.265.073.275	16.857.583.132
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	7.415.450.301	7.098.105.876
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	7.085.571.935	7.892.514.146
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	5.829.897.491	8.932.809.562
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(7.065.846.452)	(7.065.846.452)
IV. Hàng tồn kho	140		6.344.382.465	4.844.420.691
1. Hàng tồn kho	141	5.7	6.344.382.465	4.844.420.691
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.999.487.000	4.708.598.504
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	358.365.912	358.903.543
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.435.587.188	4.144.161.061
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	205.533.900	205.533.900
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		76.715.866.012	82.955.602.802
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.000.000.000	2.115.830.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	2.000.000.000	2.115.830.000
II. Tài sản cố định	220		22.629.668.959	23.955.228.532
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	22.541.994.548	23.850.624.113
- Nguyên giá	222		32.730.294.942	31.737.871.942
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.188.300.394)	(7.887.247.829)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	87.674.411	104.604.419
- Nguyên giá	228		135.440.000	135.440.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(47.765.589)	(30.835.581)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.11	23.674.528.210	24.885.315.382
1. Nguyên giá	231		29.749.488.918	29.749.488.918
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6.074.960.708)	(4.864.173.536)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.197.787.978	1.221.539.609
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	1.197.787.978	1.221.539.609
VI. Tài sản dài hạn khác	260		27.213.880.865	30.777.689.279
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	27.213.880.865	30.777.689.279
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		138.675.201.735	141.265.158.975

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

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		36.345.066.668	39.420.958.701
I. Nợ ngắn hạn	310		35.016.866.668	38.576.958.701
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	639.890.661	1.372.443.544
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	8.841.898.922	9.269.371.526
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	744.229.213	985.625.965
4. Phải trả người lao động	314		2.698.890.415	2.355.397.570
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.16	18.130.771.987	19.866.278.808
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	3.951.699.286	4.607.465.104
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		9.486.184	120.376.184
II. Nợ dài hạn	330		1.328.200.000	844.000.000
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		56.200.000	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	1.272.000.000	844.000.000
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		102.330.135.067	101.844.200.274
(400 = 410)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.18	102.330.135.067	101.844.200.274
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		12.739.309.410	12.739.309.410
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.681.835.328	1.595.525.328
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(15.150.680.606)	(15.405.964.365)
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		(15.664.894.365)	(16.628.693.034)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		514.213.759	1.222.728.669
13 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3.059.670.935	2.915.329.901
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		138.675.201.735	141.265.158.975
(440 = 300+400)				

Người lập biểu

Toàn

Nguyễn Đức Toàn

Kế toán trưởng

Vũ Phương Nhung

Hà Nội ngày 21 tháng 3 năm 2023



Nguyễn Trung Kiên

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	50.466.152.024	53.344.319.061
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	554.382.927	2.412.566
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		49.911.769.097	53.341.906.495
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	35.613.977.028	39.822.118.115
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		14.297.792.069	13.519.788.380
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	1.930.279.657	3.777.757.664
7. Chi phí tài chính	22	6.5	13.605	29.863.397
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	12.273.917
8. Phân lãi (lỗ) trong Công ty liên kết, liên doanh	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.6	4.578.715.622	5.781.122.401
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	10.105.112.144	9.631.941.838
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		1.544.230.355	1.854.618.408
12. Thu nhập khác	31	6.7	25.127.305	241.854.000
13. Chi phí khác	32	6.7	61.588.329	74.155.146
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(36.461.024)	167.698.854
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		1.507.769.331	2.022.317.262
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	442.584.538	394.762.325
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(105.075.024)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		1.065.184.793	1.732.629.961
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	61		514.213.759	1.222.728.669
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		550.971.034	509.901.292
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	71	6.9	51,42	105,01

Người lập biểu

Toàn

Nguyễn Đức Toàn

Kế toán trưởng

Nhung

Vũ Phương Nhung

Hà Nội, ngày 21 tháng 3 năm 2023

Tổng Giám đốc



Nguyễn Trung Kiên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.507.769.331	2.022.317.262
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		3.528.769.745	3.421.565.711
- Các khoản dự phòng	03		-	(525.375.121)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(21.698.607)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.908.581.050)	(3.240.108.626)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		3.106.259.419	1.678.399.226
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		4.416.913.730	4.011.461.716
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.499.961.774)	564.907.663
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(3.291.295.495)	(3.562.545.975)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		3.564.346.045	939.726.274
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(477.429.445)	(295.242.530)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		5.818.832.480	3.336.706.374
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(992.423.000)	(436.386.404)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(8.687.422.605)	(17.067.799.861)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	4.207.360.962
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.908.581.050	4.089.607.664
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(7.771.264.555)	(9.207.217.639)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(305.250.000)	(183.150.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(305.250.000)	(183.150.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(2.257.682.075)	(6.053.661.265)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		13.331.153.985	19.384.815.250
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		21.698.607	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	11.095.170.517	13.331.153.985

Người lập biểu

Tcan

Nguyễn Đức Toàn

Kế toán trưởng

[Signature]

Vũ Phương Nhung

Hà Nội, ngày 21 tháng 3 năm 2023

Tổng Giám đốc



Nguyễn Trung Kiên

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

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

Tổng số lao động của Công ty và Công ty con tại ngày 31/12/2022 là 53 người (tại ngày 31/12/2021 là 56 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 2022: Kinh doanh bất động sản, cho thuê bất động sản, cho thuê quyền sử dụng đất, xây lắp, tư vấn và kiểm định xây dựng, kinh doanh xăng dầu và các sản phẩm hóa dầu.

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

H/ A T C/ N/

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

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

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2022, Công ty có Công ty con như sau:

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

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

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 đó thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được.

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

Kỳ kế toán năm

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

Ước tính kế toán

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

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 hợp nhất.

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

- 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 31/12/2022.
- 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 31/12/2022.

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 hợp nhất.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 03 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.

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>Thời gian khấu hao</u> <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

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

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

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.

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.

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.

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.

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

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện 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.

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

Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

Đối với doanh thu cho thuê tài sản

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

Đối với doanh thu thương mại

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, trong năm theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. 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 đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.
- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

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.

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

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

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 HỢP NHẤT

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	131.610.835	49.788.419
Tiền gửi ngân hàng	2.613.559.682	2.826.562.296
Các khoản tương đương tiền (i)	8.350.000.000	10.454.803.270
Tổng	11.095.170.517	13.331.153.985

(i) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng tại các ngân hàng với lãi suất từ 5,7% - 6%/năm.

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

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

5.2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	27.255.222.466	27.255.222.466	18.567.799.861	18.567.799.861
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex	2.175.222.466	2.175.222.466	3.727.799.861	3.727.799.861
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	15.980.000.000	15.980.000.000	14.840.000.000	14.840.000.000
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex- Hà Nội	9.100.000.000	9.100.000.000	-	-
Tổng	27.255.222.466	27.255.222.466	18.567.799.861	18.567.799.861

5.3 Phải thu của khách hàng

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	7.415.450.301	7.098.105.876
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex	2.335.794.286	1.331.474.604
Công ty TNHH TM DV & SX Athena (i)	1.897.556.452	1.897.556.452
Văn phòng Bộ Công Thương	-	1.156.000.000
Công ty Xăng dầu Bình Định	293.455.280	1.244.741.000
Tổng Công ty Gas Petrolimex - CTCP	507.333.467	-
Công ty Xăng dầu Yên Bái	305.934.000	-
Cục hậu cần quân chủng phòng không không quân	453.709.000	-
Công ty Xăng dầu Nghệ An	370.017.129	-
Phải thu các đối tượng khác	1.251.650.687	1.468.333.820
Tổng	7.415.450.301	7.098.105.876
<i>Trong đó phải thu các bên liên quan (Chi tiết xem tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>2.335.794.286</i>	<i>1.351.274.604</i>

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

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

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

5.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Công ty CP TVXD và Môi trường Ngũ Giác (2)	1.300.000.000	1.300.000.000
Công ty CP đầu tư phát triển văn phòng (1)	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty TNHH Kết cấu thép Bắc Việt (3)	1.616.093.935	1.616.093.935
Các trả trước cho người bán ngắn hạn khác	169.478.000	976.420.211
Tổng	7.085.571.935	7.892.514.146

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

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

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

5.5 Phải thu khác

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
a) Ngắn hạn	5.829.897.491	(1.168.290.000)	8.932.809.562	(1.168.290.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư W29 (iii)	868.290.000	(868.290.000)	868.290.000	(868.290.000)
Công ty CP Tư vấn đầu tư XD & KD BĐS Atis VN	300.000.000	(300.000.000)	300.000.000	(300.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TDK (i)	-		3.908.086.107	
Tạm ứng	2.607.520.832	-	2.805.625.349	-
Ký cược, ký quỹ	1.228.271.401	-	111.642.040	-
Phải thu khác	825.815.258	-	939.166.066	-
b) Dài hạn	2.000.000.000	-	2.115.830.000	-
Ký cược, ký quỹ dài hạn	2.000.000.000	-	2.115.830.000	-
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex (ii)	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Bảo lãnh ngân hàng thực hiện hợp đồng	-	-	115.830.000	-
Tổng	7.829.897.491	(1.168.290.000)	11.048.639.562	(1.168.290.000)
Trong đó: Phải thu khác các bên liên quan (Chi tiết xem tại thuyết minh 7.1)	2.000.000.000		2.000.000.000	

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

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

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

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

5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	7.065.846.452	-	7.065.846.452	-
Trong đó:				Quá hạn trên 3 năm
Công ty TNHH TMDV & SX Athena				1.897.556.452
Công ty CP Tư vấn đầu tư XD & KD BĐS Atis VN				300.000.000
Công ty CP Đầu tư W29				868.290.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Văn phòng				4.000.000.000
Tổng				7.065.846.452

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	5.567.473.246	-	3.972.712.318	-
Hàng hóa	776.909.219	-	871.708.373	-
Tổng	6.344.382.465	-	4.844.420.691	-

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

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

5.8 Chi phí trả trước

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn	358.365.912	358.903.543
Chi phí, công cụ dụng cụ chờ phân bổ	358.365.912	358.903.543
b) Dài hạn	27.213.880.865	30.777.689.279
Chi phí, công cụ dụng cụ chờ phân bổ	131.115.673	699.431.988
Tiền thuê tài sản, thiết bị cửa hàng xăng dầu (i)	9.711.691.148	12.015.938.904
Chi phí thuê cửa hàng xăng dầu Huế và Đà Nẵng (ii)	15.708.181.790	17.453.636.342
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.662.892.254	608.682.045
Tổng	27.572.246.777	31.136.592.822

- (i) Hợp đồng HTKD 07/HTKD/SHPT - Pland ngày 10/6/2019 tại Cao Xá - Phú Thọ, thời hạn thuê 20 năm; Hợp đồng HFKD 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 03/HongNhung-PLAND ngày 20/09/2022 từ ngày 29/5/2022 đến ngày 28/5/2023.
- (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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG XĂNG DẦUSố 1 Khâm Thiên, phường Khâm Thiên,
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.**Mẫu số B09 - DN/HN**

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

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, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2022	20.593.305.745	4.329.848.285	3.393.310.685	3.421.407.227	31.737.871.942
Tăng trong năm	81.644.000	-	630.000.000	280.779.000	992.423.000
Mua trong năm	-	-	630.000.000	280.779.000	910.779.000
Đầu tư XDCB hoàn thành	81.644.000	-	-	-	81.644.000
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2022	20.674.949.745	4.329.848.285	4.023.310.685	3.702.186.227	32.730.294.942
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2022	2.896.584.138	1.298.753.111	2.644.182.714	1.047.727.866	7.887.247.829
Tăng trong năm	1.256.909.752	424.160.004	161.242.308	458.740.501	2.301.052.565
Khấu hao trong năm	1.256.909.752	424.160.004	161.242.308	458.740.501	2.301.052.565
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2022	4.153.493.890	1.722.913.115	2.805.425.022	1.506.468.367	10.188.300.394
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2022	17.696.721.607	3.031.095.174	749.127.971	2.373.679.361	23.850.624.113
Tại 31/12/2022	16.521.455.855	2.606.935.170	1.217.885.663	2.195.717.860	22.541.994.548

Nguyên giá của TSCĐ bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2022 là 2.952.195.346 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 2.952.195.346 VND).

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HẠ
TĂNG XĂNG DẦU**Số 1 Khâm Thiên, phường Khâm Thiên,
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.**Mẫu số B09 - DN/HN**

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.10 Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình*Đơn vị tính: VND*

	<u>Phần mềm tin học</u>	<u>Tổng</u>
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2022	135.440.000	135.440.000
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2022	<u>135.440.000</u>	<u>135.440.000</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2022	30.835.581	30.835.581
Tăng trong năm	16.930.008	16.930.008
Khấu hao trong năm	16.930.008	16.930.008
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2022	<u>47.765.589</u>	<u>47.765.589</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2022	<u>104.604.419</u>	<u>104.604.419</u>
Tại 31/12/2022	<u>87.674.411</u>	<u>87.674.411</u>

5.11 Tăng, giảm Bất động sản đầu tư*Đơn vị tính: VND*

Khoản mục	<u>01/01/2022</u>	<u>Tăng trong năm</u>	<u>Giảm trong năm</u>	<u>31/12/2022</u>
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	29.749.488.918	-	-	29.749.488.918
Sàn văn phòng số 01 Phạm Huy Thông	29.749.488.918	-	-	29.749.488.918
Giá trị hao mòn lũy kế	4.864.173.536	1.210.787.172	-	6.074.960.708
Sàn văn phòng số 01 Phạm Huy Thông	4.864.173.536	1.210.787.172	-	6.074.960.708
Giá trị còn lại	24.885.315.382	-	1.210.787.172	23.674.528.210
Sàn văn phòng số 01 Phạm Huy Thông	24.885.315.382	-	1.210.787.172	23.674.528.210

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 6.684.656.474 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 31/12/2022 cần được trình bày. Tuy nhiên, Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa hướng dẫn cụ thể phương pháp xác định và kế toán giá trị hợp lý bất động sản đầu tư, do đó Công ty chưa trình bày giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán hợp nhất.

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

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

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

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

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

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Chi xây dựng cơ bản dở dang		
<i>Dự án cửa hàng xăng dầu Dĩ An</i>	551.668.075	551.668.075
<i>Dự án cửa hàng xăng dầu Xứ đồng, gốc gạo</i>	-	254.337.514
<i>Dự án CHXD Tân Quang - Kiều kỳ</i>	16.769.000	16.769.000
<i>Dự án CHXD 775 Giải Phóng</i>	629.350.903	398.765.020
Tổng	1.197.787.978	1.221.539.609

5.13 Phải trả người bán

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	639.890.661	639.890.661	1.372.443.544	1.372.443.544
Công ty CP Tin học Viễn thông Petro	-	-	148.534.387	148.534.387
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Xây lắp Trung Nhã	-	-	714.456.655	714.456.655
Công ty TNHH Đại Cát Hoàng Minh	-	-	247.500.000	247.500.000
Công ty TNHH South Sunrise	544.160.450	544.160.450		-
Các đối tượng khác	95.730.211	95.730.211	261.952.502	261.952.502
Tổng	639.890.661	639.890.661	1.372.443.544	1.372.443.544

5.14 Người mua trả tiền trước

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Công ty TNHH Thương mại VHC	2.491.909.985	2.491.909.985
Công ty CP Nhiên liệu bay Petrolimex	583.845.400	751.865.400
Công ty Xăng dầu Tuyên Quang	360.000	73.000.000
Cục hậu cần Quân chủng phòng không KQ	-	1.248.803.000
Công ty TNHH Xăng dầu Giang Nam	865.800.000	450.000.000
Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam	1.150.740.692	-
Các khoản người mua trả trước khác	3.749.242.845	4.253.793.141
Tổng	8.841.898.922	9.269.371.526
<i>Trong đó người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Chi tiết xem tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>162.800.000</i>	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HẠ
TẦNG XĂNG DẦU**Số 1 Khâm Thiên, phường Khâm Thiên,
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Mẫu số B09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

	01/01/2022 VND	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2022 VND
Phải nộp	985.625.965	2.202.192.058	2.443.588.810	744.229.213
Thuế giá trị gia tăng	623.315.906	1.052.027.856	1.230.175.725	445.168.037
Thuế thu nhập doanh nghiệp	204.658.716	442.584.538	477.429.445	169.813.809
Thuế thu nhập cá nhân	157.651.343	646.788.989	675.192.965	129.247.367
Các loại thuế khác	-	60.790.675	60.790.675	-
Phải thu	205.533.900	-	-	205.533.900
Thuế thu nhập doanh nghiệp	205.533.900	-	-	205.533.900

5.16 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Ngắn hạn	18.130.771.987	19.866.278.808
Tiền cho thuê tài sản, thiết bị cửa hàng xăng dầu tại Huế và Đà Nẵng	17.057.000.004	18.955.181.820
Tiền cho thuê nhà	1.073.771.983	911.096.988
Tổng	18.130.771.987	19.866.278.808

5.17 Phải trả khác

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Ngắn hạn	3.951.699.286	4.607.465.104
Kinh phí công đoàn	50.188.774	59.813.933
Bảo hiểm xã hội	-	67.622
Cổ tức phải trả	136.734.700	137.994.700
Nguyễn Đình Chiến (i)	2.200.000.000	2.200.000.000
Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	-	22.784.000
Vốn hoàn trả các cổ đông (ii)	1.216.010.000	1.237.010.000
Phải trả, phải nộp khác	348.765.812	949.794.849
b) Dài hạn	1.272.000.000	844.000.000
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn (iii)	1.272.000.000	844.000.000
Tổng	5.223.699.286	5.451.465.104

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

(ii): Hoàn trả vốn các cổ đông theo Nghị quyết số 38/Pland-NQ-ĐHĐCĐ ngày 05/4/2016 của Đại hội đồng cổ đông.

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

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

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

5.18 Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2021	100.000.000.000	12.739.309.410	1.468.525.328	(16.191.543.034)	2.405.428.609	100.421.720.313
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	1.222.728.669	509.901.292	1.732.629.961
Trích lập các quỹ	-	-	127.000.000	-	-	127.000.000
Giảm khác	-	-	-	(437.150.000)	-	(437.150.000)
Số dư tại 31/12/2021	100.000.000.000	12.739.309.410	1.595.525.328	(15.405.964.365)	2.915.329.901	101.844.200.274
Số dư tại 01/01/2022	100.000.000.000	12.739.309.410	1.595.525.328	(15.405.964.365)	2.915.329.901	101.844.200.274
Lãi trong năm	-	-	-	514.213.759	550.971.034	1.065.184.793
Trích quỹ	-	-	86.310.000	(86.310.000)	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	(305.250.000)	(305.250.000)
Quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	(172.620.000)	(101.380.000)	(274.000.000)
Số dư tại 31/12/2022	100.000.000.000	12.739.309.410	1.681.835.328	(15.150.680.606)	3.059.670.935	102.330.135.067

(*) Năm 2022, Công ty và công ty con đã trích quỹ trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 theo các Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông năm 2022 với số tiền là 274.000.000 đồng.

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

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

5.18 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex	51.000.000.000	51.000.000.000
Tổng Công ty CP Bảo hiểm Petrolimex	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương Phạm Anh Tuấn	5.000.000.000	5.000.000.000
14.150.000.000	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
Các cổ đông khác	15.050.000.000	15.050.000.000
Tổng	100.000.000.000	100.000.000.000

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	100.000.000.000	100.000.000.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
	Cổ phần	Cổ phần
Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	10.000.000	10.000.000
Cổ phần phổ thông	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phần đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
Cổ phần phổ thông	10.000.000	10.000.000
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành (VND/cổ phần)	10.000	10.000

5.19 Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

	<i>Đơn vị tính: USD</i>	
	31/12/2022	01/01/2022
Ngoại tệ các loại	22.618,47	21.474,22

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

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

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu bán hàng hóa	14.153.971.689	20.183.543.977
Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng	16.293.839.649	14.667.908.199
Doanh thu cho thuê thiết bị, CHXD	1.898.181.816	1.898.181.819
Doanh thu dịch vụ tư vấn thiết kế	18.120.158.870	16.594.685.066
Tổng	50.466.152.024	53.344.319.061
<i>Trong đó, doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>6.777.131.968</i>	<i>6.478.023.339</i>

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giảm giá hàng bán	554.382.927	2.412.566
Tổng	554.382.927	2.412.566

6.3 Giá vốn hàng bán

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn hàng hóa	13.591.154.574	18.695.950.175
Giá vốn cho thuê văn phòng, dịch vụ	8.062.847.158	7.003.320.764
Giá vốn cho thuê thiết bị, CHXD	1.745.454.552	1.745.454.552
Giá vốn dịch vụ tư vấn thiết kế	12.214.520.744	12.377.392.624
Tổng	35.613.977.028	39.822.118.115

6.4 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, tiền cho vay	1.788.581.050	1.666.749.905
Chênh lệch tỷ giá	21.698.607	52.921.652
Lãi hợp tác đầu tư	120.000.000	2.058.086.107
Tổng	1.930.279.657	3.777.757.664

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

6.5 Chi phí tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lỗ do đầu tư tài chính	-	12.273.917
Tiền lãi khi mua hàng theo hình thức trả chậm	-	17.589.480
Chi phí hoạt động tài chính khác	13.605	-
Tổng	13.605	29.863.397

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí bán hàng	4.578.715.622	5.781.122.401
Chi phí nhân viên	741.964.571	753.233.668
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	104.815.331	71.197.033
Chi phí khấu hao	1.060.506.084	1.077.531.840
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.581.980.616	3.629.958.212
Chi phí bằng tiền khác	89.449.020	249.201.648
Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.105.112.144	9.631.941.838
Chi phí nhân viên	5.420.226.239	5.421.839.053
Chi phí vật liệu quản lý	93.728.784	100.279.395
Chi phí đồ dùng văn phòng	591.114.528	398.144.426
Chi phí khấu hao	1.302.138.559	1.131.287.450
Thuế, phí, lệ phí	81.092.043	112.086.699
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.521.129.882	1.420.041.591
Chi phí khác bằng tiền	1.095.682.109	1.048.263.224
Tổng	14.683.827.766	15.413.064.239

6.7 Lợi nhuận khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thu nhập khác		
Tiền đền bù dự án 50 Hùng Vương	-	241.854.000
Thu nhập khác	25.127.305	-
Tổng	25.127.305	241.854.000
Chi phí khác		
Truy thu, phạt thuế và lãi chậm nộp bảo hiểm	53.510.596	74.155.146
Chi phí khác	8.077.733	-
Tổng	61.588.329	74.155.146
Lợi nhuận khác	(36.461.024)	167.698.854

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

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

6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	442.584.538	394.762.325
Tổng	442.584.538	394.762.325

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ	514.213.759	1.222.728.669
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(172.620.000)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	514.213.759	1.050.108.669
Cổ phiếu phổ thông bình quân để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (Cổ phiếu)	10.000.000	10.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	51,42	105,01

Tại ngày Báo cáo, Công ty và Công ty con chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 có thể được phân bổ vào Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng người quản lý. Nếu Công ty trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

Công ty xác định lại số trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2021 của Công ty đã được phê duyệt tại các Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông trong năm 2022. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được trình bày lại như sau:

	Số đã trình bày trên báo cáo kỳ trước	Số trình bày lại	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	1.222.728.669	1.222.728.669	-
Số dư trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng cán bộ quản lý	-	(172.620.000)	(172.620.000)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.222.728.669	1.050.108.669	(172.620.000)
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ (CP)	10.000.000	10.000.000	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	122,27	105,01	(17)

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

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

Mẫu số B09 - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	21.232.710.990	1.793.935.091
Chi phí nhân công	14.733.398.466	14.204.390.885
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.573.431.815	3.421.565.711
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.576.697.528	7.709.595.726
Chi phí khác bằng tiền	1.234.449.588	1.298.304.872
Tổng	52.350.688.387	28.427.792.285

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan.

Mối quan hệ

Tập đoàn xăng dầu Việt Nam

Công ty mẹ của Công ty TNHH MTV-
Tổng Công ty Xây lắp và Thương mại
Petrolimex

Công ty TNHH MTV- Tổng công ty
Xây lắp và Thương mại Petrolimex

Công ty mẹ

Công ty cổ phần Tư vấn Công nghệ
- Xây dựng Petrolimex

Công ty con

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban
Tổng Giám đốc, những người quản lý khác và các cá nhân
thân cận trong gia đình của các thành viên này.

Ảnh hưởng đáng kể

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

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

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. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác

<u>Họ tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2022</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2021</u> <u>VND</u>
<i>Thù lao của Hội đồng Quản trị</i>			
Ông Trương Hùng Sơn	Chủ tịch	80.256.000	48.153.600
Ông Nguyễn Văn Lộc	Thành viên	55.176.000	33.105.600
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên	55.176.000	33.105.600
Ông Vũ Đức Tiến	Thành viên	55.176.000	33.105.600
Ông Phùng Ngọc Quang	Thành viên	55.176.000	33.105.600
Tổng		300.960.000	180.576.000
<i>Thù lao Ban Kiểm soát</i>			
Bà Trần Thị Hương	Thành viên BKS	38.623.200	23.173.920
Ông Đỗ Dương Thông	Thành viên BKS	38.623.200	23.173.920
Tổng		77.246.400	46.347.840
<i>Tiền lương Ban Kiểm soát</i>			
Bà Vũ Thị Thúy Diệp	Trưởng BKS	259.798.925	253.771.920
Tổng		259.798.925	253.771.920
<i>Tiền lương của Tổng Giám đốc và người quản lý khác</i>			
Ông Nguyễn Trung Kiên	Tổng Giám đốc	328.855.061	321.069.768
Ông Phạm Lê Anh	Phó Tổng Giám đốc	261.753.404	255.449.920
Vũ Phương Nhung	Trưởng P.TCKT	204.613.056	200.122.792
Tổng		795.221.521	776.642.480

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ
HẠ TẦNG XĂNG DẦU**Số 1 Khâm Thiên, phường Khâm Thiên,
Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.**Mẫu số B09 - DN/HN**

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**b. Giao dịch với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
1. Bán hàng				
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex	Công ty mẹ	Cho thuê văn phòng tại số 1 Phạm Huy Thông Các dịch vụ điện, nước,... và dịch vụ khác	2.049.600.000 3.474.542.528	2.049.600.000 3.065.433.899
Tập đoàn xăng dầu Việt Nam	Công ty mẹ của Công ty TNHH MTV- Tổng công ty Xây lắp và Thương mại Petrolimex	Cho thuê văn phòng, dịch vụ tại 775 Giải Phóng Các dịch vụ khác	1.220.989.440 32.000.000	1.220.989.440 142.000.000
Tổng			6.777.131.968	6.478.023.339
2. Mua hàng				
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex	Công ty mẹ	Thuê TS, QSD và khai thác kinh doanh tại 775 giải phóng	545.454.546	545.454.546
Tổng			545.454.546	545.454.546

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

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

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

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

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

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

c. Số dư với các bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>31/12/2022</u> <u>VND</u>	<u>01/01/2022</u> <u>VND</u>
1. Phải thu khách hàng			2.335.794.286	1.351.274.604
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex	Công ty mẹ	Cho thuê văn phòng và các dịch vụ liên quan	2.335.794.286	1.331.474.604
Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	Công ty mẹ của Công ty TNHH MTV- Tổng công ty Xây lắp và Thương mại Petrolimex	Tiền thuê hệ thống hạ tầng kỹ thuật	-	19.800.000
2. Người mua trả tiền trước			162.800.000	-
Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	Công ty mẹ của Công ty TNHH MTV- Tổng công ty Xây lắp và Thương mại Petrolimex	Mua hàng hóa	162.800.000	-
3. Phải thu khác			2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty TNHH MTV - TCT Xây lắp và Thương mại Petrolimex	Công ty mẹ	Đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng	2.000.000.000	2.000.000.000
5. Phải trả khác			-	22.784.000
Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	Công ty mẹ của Công ty TNHH MTV- Tổng công ty Xây lắp và Thương mại Petrolimex	Mua dịch vụ	-	22.784.000

7.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập biểu

Nguyễn Đức Toàn

Kế toán trưởng

Vũ Phương Nhung

Hà Nội, ngày 21 tháng 3 năm 2023

Tổng Giám đốc



Nguyễn Trung Kiên

Hà nội, ngày 14 tháng 4 năm 2023

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD, HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT, TGD
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

Kính thưa: Quý vị cổ đông, quý vị đại biểu.

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ kiểm tra giám sát quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ hạ tầng xăng dầu (Công ty); Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát, Ban kiểm soát báo cáo ĐHĐCĐ kết quả kiểm tra giám sát và tình hình hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2022 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022

Năm 2022 Ban kiểm soát hoạt động với 3 thành viên, trong đó có 01 thành viên chuyên trách. Ban kiểm soát đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ giám sát hoạt động quản lý điều hành của công ty. Nội dung hoạt động của Ban như sau:

- Kiểm soát tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ thận trọng trong việc ban hành Nghị quyết, chỉ đạo điều hành của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc công ty;
- Đánh giá tình hình hoạt động SXKD, triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết và các quyết định của Hội đồng quản trị tại Công ty mẹ, Công ty con; định kỳ 6 tháng, năm thực hiện thẩm định báo cáo tài chính và các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh;
- Kiểm tra việc tuân thủ quy định của pháp luật, điều lệ và thực hiện các chế độ kế toán, kiểm toán, thu nộp ngân sách nhà nước, chính sách chế độ đối với người lao động;
- Tham gia và có ý kiến với HĐQT, Tổng Giám đốc về xây dựng kế hoạch, đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Theo quy định, Ban kiểm soát đã trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 các báo cáo của Ban kiểm soát về kết hoạt động SXKD, hoạt động của HĐQT, TGD năm 2021; Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2022 của công ty.
- Thực hiện các công việc khác có liên quan đến hoạt động của công ty.

2. Các cuộc họp của Ban kiểm soát năm 2022

Năm 2022 Ban kiểm soát đã tổ chức 02 cuộc họp định kỳ để thực hiện việc kiểm tra, giám sát hoạt động công ty. Ngoài ra các thành viên Ban kiểm soát thường

xuyên trao đổi thông tin qua Email, điện thoại đối với những công việc liên quan đến hoạt động của công ty cần có ý kiến của Ban kiểm soát.

3. Kết quả hoạt động của các thành viên Ban kiểm soát

Trong năm 2022, từng thành viên Ban kiểm soát đã thực hiện quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của mình đảm bảo khách quan, trung thực trên cơ sở tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ công ty, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Mỗi thành viên Ban kiểm soát đều phát huy được thế mạnh của từng cá nhân, phối hợp với các phòng ban trong công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được giao.

4. Lương, thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát

Quỹ tiền lương, thù lao của thành viên Ban kiểm soát thực hiện theo Quy chế tiền lương của công ty và phương án chi trả thù lao đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thông qua tại Nghị quyết số 02/PLAND-NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/04/2022. Tổng quỹ tiền lương và thù lao Ban kiểm soát năm 2022 là 310.089.120 đồng

5. Phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023

Năm 2023 Ban kiểm soát sẽ tập trung thực hiện các hoạt động chính sau:

- Giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, tình hình thực hiện các Nghị quyết, quyết định của HĐQT công ty;
- Giám sát việc xây dựng kế hoạch, giao và tổ chức thực hiện kế hoạch SXKD tại công ty và công ty con;
- Tham gia các cuộc họp của HĐQT để có ý kiến tham gia, góp ý kịp thời trong phạm vi, quyền hạn của Ban kiểm soát;
- Tham gia các cuộc họp quan trọng của Ban giám đốc để nắm bắt kịp thời công tác chỉ đạo điều hành các hoạt động SXKD của công ty;
- Thẩm định báo cáo tài chính định kỳ;
- Lập báo cáo kiểm soát hoạt động công ty định kỳ đúng quy định.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA GIÁM SÁT

1. Thẩm định báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính của công ty mẹ, báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VietNam; Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu với các chỉ tiêu trong Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các nội dung Thuyết minh báo cáo cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Một số chỉ tiêu cơ bản báo trong báo cáo tài chính:



STT	Chỉ tiêu	ĐVT	31/12/2022	
			Công ty mẹ	Hợp nhất
I	Tổng tài sản		124.318	138.675
1	Tài sản ngắn hạn	Tr đồng	47.233	61.959
2	Tài sản dài hạn	Tr đồng	77.085	76.716
II	Tổng nguồn vốn		124.318	138.675
1	Nợ phải trả	Tr đồng	26.788	36.345
2	Nguồn vốn chủ sở hữu	Tr đồng	97.530	102.330
III	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
1	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,86	1,77
2	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,82	1,59
IV	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
1	Hệ số Nợ / Tổng tài sản	Lần	0,22	0,26
2	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,27	0,36
3	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	Lần	0,38	0,45
4	Tổng tài sản/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,27	1,36
V	Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi			
1	Lợi nhuận sau thuế	Tr đồng	96	1.065
2	ROE (Tỷ suất LNST/Vốn chủ sở hữu)	%	0,10%	1,04%
3	ROA (Tỷ suất LNST/Tổng tài sản)	%	0,08%	0,77%
VI	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	đồng	10	51

2. Kết quả triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết của HĐQT

- Về chỉ tiêu tài chính

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	So sánh thực hiện 2022 so với kế hoạch
1	Tổng Doanh thu, thu nhập	54.256	51.867	96%
2	Lợi nhuận trước thuế	2.051	1.508	74%
3	Lợi nhuận sau thuế	1.631	1.065	65%
4	Tỷ suất LNST/VCSH	1,60%	1,04%	65%
5	Tỷ lệ trả cổ tức	0	0	

- Nguồn doanh thu trong năm chủ yếu từ hoạt động cho thuê bất động sản tại dự án 549 Nguyễn Văn Cừ, dự án A2 Ngọc Khánh, 775 Giải Phóng; hoạt động tư vấn thiết kế tại công ty con; từ hoạt động kinh doanh thương mại và dịch vụ. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 1.065 trđ.

Kết quả kinh doanh của công ty thấp, không đạt kế hoạch do nhiều nguyên nhân, trong đó một phần do một số hạng mục hạ tầng của tòa nhà A2 Ngọc Khánh bị xuống cấp làm ảnh hưởng đến việc kinh doanh cho thuê văn phòng; sản lượng kinh doanh xăng dầu

tại 3 CHXD tại Phú Thọ thấp, chiết khấu xăng dầu thấp không đủ bù đắp chi phí hoạt động cửa hàng...

- Về đầu tư xây dựng cơ bản: Công ty đã thực hiện xong việc thoái vốn hợp tác đầu tư tại dự án TDK, thu hồi số tiền gốc và chi phí bù đắp động vốn cho công ty

- Về công nợ khó đòi: Trong năm công ty không thu hồi được khoản công nợ khó đòi như kế hoạch. Công ty đã trích lập dự phòng các khoản phải thu và tiến hành khởi kiện một số khách hàng để thực hiện thu hồi công nợ.

3. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc điều hành

- Hội đồng quản trị:

Năm 2022 HĐQT đã tổ chức 06 cuộc họp trực tiếp và lấy ý kiến bằng văn bản để ban hành Nghị quyết, quyết định thuộc thẩm quyền của HĐQT. Nghị quyết của HĐQT ban hành có sự thống nhất cao bảo đảm đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ và bảo đảm lợi ích của công ty, cổ đông.

- Ban điều hành

Trong năm Ban điều hành đã tổ chức triển khai và chấp hành quy định của pháp luật, Điều lệ, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông; Nghị quyết ĐHQT; thực hiện các giải pháp thu hồi công nợ, xử lý các vấn đề tồn tại phát sinh tại các dự án, tìm kiếm cơ hội đầu tư dự án cây xăng và nỗ lực thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong giai đoạn vừa phòng dịch covid, đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh được liên tục, không bị gián đoạn.

4. Phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Tổng giám đốc

Ban kiểm soát thường xuyên trao đổi thông tin về tình hình hoạt động với Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và các cán bộ quản lý trong công ty. Sự phối hợp này luôn đảm bảo nguyên tắc tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ, quy chế của công ty và vì lợi ích chung của công ty.

Thành viên Ban kiểm soát tham dự các cuộc họp của HĐQT, cuộc họp giao ban của công ty và đưa ra những ý kiến đóng góp với HĐQT, Ban giám đốc trong phạm vi chức năng, quyền hạn của Ban kiểm soát.

HQĐT, Ban giám đốc và các cán bộ quản lý đã tích cực phối hợp và tạo điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định.

III. KIẾN NGHỊ VÀ ĐỀ XUẤT

Để bảo đảm an toàn và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, Ban kiểm soát kiến nghị:

- Thực hiện quyết toán giá trị đầu tư tại dự án 549 Nguyễn Văn Cừ để ghi nhận tài sản;

- Đánh giá lại các dự án đã đầu tư để quyết định tiếp tục đầu tư hoặc thu hồi vốn;

- Tập trung công tác quản lý công nợ tại cửa hàng xăng dầu, công nợ tạm ứng; Đánh giá phân tích tình hình công nợ phải thu, công nợ khó đòi để có các giải pháp thu hồi công nợ;

- Xây dựng kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong thời gian tới nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, ổn định kinh doanh;

- Xây dựng các quy chế để quản trị hoạt động kinh doanh có hiệu quả.

- Tìm kiếm các lĩnh vực đầu tư mới hiệu quả và phù hợp với năng lực của đơn vị.

- Đối với dự án CHXD Dĩ An: công ty cần làm việc với đối tác để đánh giá lại việc sắp xếp xử lý khu đất theo quy định tại Nghị định 167 và thời gian hoàn thành thủ tục này để xác định hiệu quả đầu tư của dự án. Trong trường hợp xác định dự án không hiệu quả hoặc thời gian đầu tư kéo dài do các yếu tố khách quan thì có phương án để chấm dứt hợp đồng, thu hồi khoản tạm ứng cho phần việc chưa thực hiện.

Trên đây là những nội dung Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- HĐQT, Ban TGD Pland
- Các cổ đông
- Lưu BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban

Vũ Thị Thúy Điệp





Hà Nội, ngày 14 tháng 04 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023

Kính gửi: ĐHĐCĐ Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng Xăng dầu

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14, thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thực hiện;

Căn cứ Điều lệ Công ty Đầu tư và dịch vụ hạ tầng xăng dầu thông qua ngày 14/04/2021;

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 như sau:

1. Các tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập

- Là công ty kiểm toán hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các công ty đại chúng, công ty niêm yết năm 2023.

- Có kinh nghiệm kiểm toán đối với các công ty đại chúng tại Việt Nam; có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ và kinh nghiệm.

- Có mức phí kiểm toán hợp lý phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán do Công ty yêu cầu.

2. Đề xuất của Ban Kiểm soát

Căn cứ các tiêu thức nêu trên Ban kiểm soát đề xuất danh sách các công ty kiểm toán trình Đại hội đồng cổ đông thông qua và ủy quyền cho Tổng giám đốc công ty lựa chọn, ký Hợp đồng dịch vụ kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 với một trong các công ty kiểm toán sau:

- Công ty TNHH Kiểm toán CPA VietNam
- Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt
- Công ty TNHH Kiểm toán An Việt

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, thông qua./.

Nơi nhận :

- Như trên
- Lưu BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Vũ Thị Thúy Diệp



Hà Nội, ngày 14 tháng 04 năm 2023

TỜ TRÌNH
Về Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022

Kính gửi: ĐHĐCĐ Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng Xăng dầu

I. Nguyên tắc phân phối lợi nhuận

- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng Xăng dầu;
- Căn cứ Nghị quyết số 02/PLAND-NQ-ĐHĐCĐ đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty thông qua ngày 14/04/2022;
- Căn cứ Báo cáo Tài chính Hợp nhất năm 2022 của công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VietNam ;
- Căn cứ kết quả SXKD thực hiện năm 2022.

II. Phương án phân phối lợi nhuận thực hiện năm

TT	Chỉ tiêu	Số tiền	Ghi chú
1	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2022	1.065.184.793	
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2022 của cổ đông công ty mẹ	514.213.759	
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2022	-15.150.680.606	
4	Chia cổ tức	0	
5	Trích lập các quỹ	0	

Kính trình ĐHĐCĐ Công ty thông qua.

Nơi nhận :

- Như trên
- Lưu HĐQT, VT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trương Hùng Sơn

Hà Nội, Ngày 14 tháng 4 năm 2023



BÁO CÁO

Về việc quyết toán thù lao của các thành viên HĐQT, quỹ tiền lương và thù lao của các thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư & DVHT Xăng dầu năm 2022

Kính gửi: ĐHĐCĐ Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng Xăng dầu

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng Xăng dầu;
Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính;
Căn cứ Nghị quyết số 02/PLAND-NQ-ĐHĐCĐ đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng Xăng dầu thông qua ngày 14/04/2022 về phương án chi trả quỹ tiền lương, thù lao của HĐQT và thù lao của BKS năm 2022;

Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VietNam.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình ĐHĐCĐ Công ty thông qua Báo cáo về việc quyết toán quỹ tiền lương và thù lao đối với của các thành viên HĐQT, thù lao của các thành viên BKS năm 2022 như sau:

1. Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị thực hiện theo phương án được ĐHĐCĐ Công ty thông qua ngày 14/04/2022. Theo đó, Quỹ thù lao của HĐQT năm 2022 là: **240.768.000 đồng.**
2. Quỹ tiền lương, thù lao của thành viên Ban kiểm soát thực hiện theo quy chế tiền lương và phương án được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/04/2022. Theo đó tổng quỹ thù lao và tiền lương của Ban kiểm soát năm 2022 là: **310.089.120 đồng.**

Kính trình ĐHĐCĐ Công ty xem xét, thông qua./.

Nơi nhận :

- Như trên
- Lưu HĐQT, VT.



Trương Hùng Sơn

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG XĂNG DẦU**
Số: 13 /PLAND-TT-HĐQT

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

Hà Nội, Ngày 14 tháng 04 năm 2023



TỜ TRÌNH

Về phương án chi trả tiền lương, thù lao cho các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng Xăng dầu năm 2023

Kính gửi: ĐHĐCĐ Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng Xăng dầu

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng Xăng dầu đã được ĐHĐCĐ Công ty thông qua ngày 14/04/2021;

Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022, kế hoạch SXKD năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng Xăng dầu;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình ĐHĐCĐ Công ty phương án chi trả tiền lương, thù lao cho các thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát năm 2023:

1. Quỹ thù lao của thành viên HĐQT; quỹ tiền lương, thù lao của thành viên Ban kiểm soát

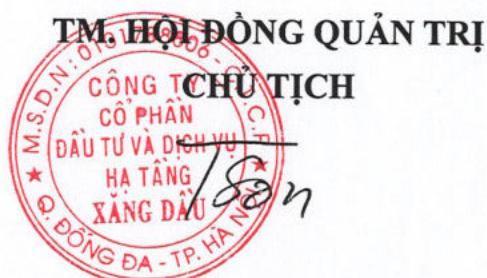
- Tổng quỹ thù lao của HĐQT kế hoạch năm 2023 là: **300.960.000** đồng
- Tổng quỹ tiền lương, thù lao của Ban kiểm soát kế hoạch năm 2023 là: **353.126.400** đồng

2. Phương thức trả thù lao cho các thành viên HĐQT và tiền lương, thù lao cho các thành viên BKS công ty năm 2023: Thực hiện tạm thanh toán hàng tháng và được quyết toán khi kết thúc năm tài chính. HĐQT sẽ báo cáo ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua.

Kính trình ĐHĐCĐ Công ty xem xét, thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu HĐQT, VT.



Trương Hùng Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG XĂNG DẦU
Số: 14/PLAND-TT-HĐQT



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

Hà Nội, ngày 14 tháng 04 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thực hiện;

Căn cứ Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty CP Đầu tư và dịch vụ hạ tầng xăng dầu đã được thông qua ngày 14/04/2021;

Căn cứ văn bản số 108/PGCC-HĐTV ngày 03/04/2023 của Tổng công ty Xây lắp và thương mại Petrolimex – cổ đông chi phối của Công ty CP Đầu tư và dịch vụ hạ tầng xăng dầu (PLAND) V/v Thay đổi nhân sự tham gia HĐQT

Hội đồng quản trị báo cáo và kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 thông qua các nội dung sau:

- Miễn nhiệm Ông Phùng Ngọc Quang – Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 do thay đổi người đại diện vốn của Tổng Công ty kể từ ngày 14/04/2023.
- Bầu bổ sung ông Lương Quang Hiếu làm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025. (lý lịch trích ngang kèm theo)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, thông qua./.



Trương Hùng Sơn

TÓM TẮT
HỒ SƠ NHÂN SỰ BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ HẠ TẦNG XĂNG DẦU NHIỆM KỲ 2020-2025
(Kèm theo Tờ trình số.../PLAND-TT-HĐQT ngày 14/04/2023)

Họ và tên: LƯƠNG QUANG HIẾU
Sinh ngày: 13 tháng 8 năm 1982
Nơi sinh: Tuyên Quang
Giới tính: Nam
Quốc tịch: Việt Nam
Chức vụ: Trưởng phòng Kinh doanh - Tổng công ty Xây lắp và thương mại Petrolimex.
 Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Cty CP Tư vấn Công nghệ xây dựng Petrolimex
Địa chỉ thường trú: Số 8, Ô 4, Lô 2, Tập thể du lịch công đoàn, Cổ Nhuế, Từ Liêm, Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng, Thạc sỹ Kinh tế
Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc, Chức vụ
T4/2007- T9/2007	Cán bộ phụ trách kỹ thuật - Xí nghiệp xây dựng số 4 – Công ty CP xây dựng Hồ Chí Minh
T10/2007 – T6/2010	Kỹ sư thiết kế - Xí nghiệp xây dựng số 4 – Công ty Khảo sát, thiết kế và xây dựng BQP
T6/2010 – T2/2011	Phó trưởng phòng phụ trách mảng TVTK - Công ty CP tư vấn công nghệ xây dựng Petrolimex
T2/2011 – T8/2011	Cán bộ công ty - Xí nghiệp xây dựng số 4 – Công ty Khảo sát, thiết kế và xây dựng BQP
Từ 2012 – T10/2014	Cán bộ Công ty CP tư vấn công nghệ xây dựng Petrolimex
T10/2014 – T9/2018	Giám đốc Công ty CP tư vấn công nghệ xây dựng Petrolimex
T9/2018 - nay	Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty CP tư vấn công nghệ xây dựng Petrolimex
Từ 1/4/2023 - nay	Trưởng phòng Kinh doanh - Tổng Công ty Xây lắp và Thương mại Petrolimex



THẺ LỆ BẦU CỬ BỔ SUNG
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2020 - 2025
(Ban hành kèm theo quyết định số **04** /PLAND-QĐ-HĐQT ngày **04** /**04**/2023)

1. NGUYÊN TẮC BẦU CỬ:

- Đối tượng được đề cử, ứng cử thành viên HĐQT; tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên HĐQT theo quy định của Luật doanh nghiệp và điều lệ công ty ban hành ngày 14/04/2021.

- Việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị được tiến thông qua hình thức công khai, trực tiếp, bỏ phiếu kín. Tổng số điểm biểu quyết của cổ đông bằng số cổ phần cổ đông đang sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị.

2. PHƯƠNG THỨC BẦU CỬ:

- Số thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 được bầu bổ sung là **01 thành viên**.

- Bầu cử bổ sung thành viên HĐQT được thực hiện bằng hình thức trực tiếp và bỏ phiếu kín;

- Mỗi cổ đông có tổng số quyền biểu quyết (tổng số phiếu bầu) ghi trên phiếu bầu bằng tổng số cổ phần sở hữu (bao gồm tổng số cổ phần sở hữu và ủy quyền) nhân với số thành viên HĐQT được bầu tại Đại hội, cụ thể:

$$\begin{array}{l} \text{Tổng số quyền biểu quyết} \\ \text{bầu thành viên HĐQT} \\ \text{của cổ đông} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Tổng số cổ phần} \\ \text{sở hữu và/hoặc được ủy quyền} \\ \text{của cổ đông} \end{array} \times 1$$

3. NỘI DUNG PHIẾU BẦU CỬ:

Trên mỗi Phiếu bầu cử có các thông tin: Họ và tên cổ đông; Mã cổ đông; Số cổ phần sở hữu; Số cổ phần được uỷ quyền, Tổng số điểm biểu quyết và họ tên các ứng cử viên được đề cử hoặc ứng cử. Mỗi cổ đông/đại diện cổ đông được Ban bầu cử phát phiếu bầu cử có đóng dấu đỏ của Công ty.



4. PHIẾU BẦU CỬ HỢP LỆ LÀ PHIẾU BẦU CỬ THUỘC CÁC TRƯỜNG HỢP:

- Phiếu do Công ty phát hành, có đóng con dấu Công ty Cổ phần Đầu tư và dịch vụ hạ tầng xăng dầu phía trên góc trái phiếu bầu;
- Phiếu có tổng số quyền biểu quyết cho những ứng cử viên bằng hoặc thấp hơn tổng số quyền biểu quyết của cổ đông đó sở hữu và/hoặc được ủy quyền.

5. PHIẾU BẦU CỬ KHÔNG HỢP LỆ LÀ PHIẾU BẦU THUỘC CÁC TRƯỜNG HỢP:

- Phiếu không theo mẫu quy định của Công ty Cổ phần Đầu tư và dịch vụ hạ tầng xăng dầu và không có dấu của Công ty.
- Phiếu gạch xoá, sửa chữa, ghi thêm tên hoặc ghi tên ứng cử viên không đúng, không thuộc danh sách ứng cử viên đã được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu.
- Phiếu ghi thêm những thông tin khác hoặc phiếu không còn nguyên vẹn.
- Phiếu có tổng số điểm biểu quyết cho ứng cử viên vượt quá số quyền được biểu quyết của cổ đông đó tại Đại hội (bao gồm quyền sở hữu và/hoặc được uỷ quyền).
- Phiếu bầu theo tỷ lệ %.

6. NGUYÊN TẮC TRÚNG CỬ:

- Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo đạt tỷ lệ > 50% tổng số cổ phần biểu quyết tại đại hội.



Trương Hùng Sơn