

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CẢNG ĐÌNH VŨ
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 28

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Cảng Đình Vũ (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các Thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm 2011 và đến ngày lập Báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

1. Ông Dương Thanh Bình	Chủ tịch	
2. Bà Nguyễn Thị Nguyệt	Ủy viên	
3. Ông Vũ Tuấn Dương	Ủy viên	
4. Ông Nguyễn Ngọc Hồng	Ủy viên	
5. Ông Nguyễn Tiến Dũng	Ủy viên	
6. Ông Phạm Hồng Minh	Ủy viên	
7. Bà Nguyễn Thị Phụng	Ủy viên	Từ ngày 08/04/2011

Ban Giám đốc

1. Ông Nguyễn Ngọc Hồng	Giám đốc
2. Ông Lê Thành Đô	Phó Giám đốc
3. Ông Cao Văn Tĩnh	Phó Giám đốc
4. Ông Nguyễn Hanh Thông	Phó Giám đốc

Kế toán trưởng

Ông Đoàn Minh Trung

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán và Tư vấn UHY.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính kèm theo.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban 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 hay không;

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép và trình bày hợp lý, đầy đủ để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính đã được lập theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành về kế toán tại Việt Nam. Ban 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.

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

Nguyễn Ngọc Hồng
Giám đốc

Hải Phòng, ngày 08 tháng 03 năm 2012

Số. /2012/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Cảng Đình Vũ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Kính gửi: **Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Cảng Đình Vũ

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Cảng Đình Vũ (sau đây gọi tắt là “Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 gồm: Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2011 cùng với Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Báo cáo tài chính của Công ty được lập ngày 08/03/2012, trình bày từ trang 05 đến trang 28 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Giám đốc từ trang 2 đến trang 3, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các Thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Cảng Đình Vũ tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các Quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Nguyễn Tự Trung
Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 1226/KTV

Nguyễn Thị Phương Thảo
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0933/KTV

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		504.875.306.000	272.060.025.620
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	149.353.441.295	83.496.767.743
Tiền	111		99.353.441.295	13.496.767.743
Các khoản tương đương tiền	112		50.000.000.000	70.000.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		158.000.000.000	96.000.000.000
Đầu tư ngắn hạn	121	5	158.000.000.000	96.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		188.516.641.889	80.900.565.270
Phải thu khách hàng	131		70.196.450.239	62.386.648.374
Trả trước cho người bán	132		117.484.037.100	23.669.350.214
Các khoản phải thu khác	138		3.859.187.740	1.755.948.317
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(3.023.033.190)	(6.911.381.635)
Hàng tồn kho	140		7.468.017.959	4.539.528.273
Hàng tồn kho	141	6	7.468.017.959	4.539.528.273
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		1.537.204.857	7.123.164.334
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	553.263.330
Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.473.653.311	787.408.985
Thuế và các khoản khác phải thu	154		-	5.755.114.576
Nhà nước				
Tài sản ngắn hạn khác	158		63.551.546	27.377.443
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		194.217.378.156	232.140.057.845
Các khoản phải thu dài hạn	210		1.109.980.380	1.427.117.632
Phải thu dài hạn khác	218	7	1.109.980.380	1.427.117.632
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		176.213.128.720	228.172.968.145
Tài sản cố định hữu hình	221	8	142.388.618.174	180.619.013.509
- Nguyên giá	222		413.359.221.744	391.270.467.210
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(270.970.603.570)	(210.651.453.701)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	9	28.682.060.897	38.242.747.865
- Nguyên giá	225		47.803.434.833	47.803.434.833
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(19.121.373.936)	(9.560.686.968)
Tài sản cố định vô hình	227	10	-	13.692.685
- Nguyên giá	228		94.587.200	94.587.200
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(94.587.200)	(80.894.515)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	5.142.449.649	9.297.514.086
Bất động sản đầu tư	240		-	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		15.100.814.400	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	12	15.100.814.400	-
Tài sản dài hạn khác	260		1.793.454.656	2.539.972.068
Chi phí trả trước dài hạn	261		-	633.746.852
Tài sản dài hạn khác	268		1.793.454.656	1.906.225.216
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		699.092.684.156	504.200.083.465

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		253.283.956.583	110.775.167.190
Nợ ngắn hạn	310		134.933.378.809	50.427.726.149
Vay và nợ ngắn hạn	311	13	74.086.509.488	22.161.799.200
Phải trả người bán	312		28.673.019.261	12.614.349.247
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	14	204.491.368	2.304.043
Phải trả người lao động	315		8.008.910.304	8.520.827.828
Chi phí phải trả	316	15	19.503.513.521	4.309.076.514
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	16	3.663.909.618	2.053.827.874
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		793.025.249	765.541.443
Nợ dài hạn	330		118.350.577.774	60.347.441.041
Vay và nợ dài hạn	334	17	118.288.286.902	60.273.574.969
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		62.290.872	73.866.072
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		445.808.727.573	393.424.916.275
Vốn chủ sở hữu	410	18	445.808.727.573	393.424.916.275
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	200.000.000.000
Vốn khác của chủ sở hữu	413		15.100.814.400	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		3.140.080.311	(229.901.306)
Quỹ đầu tư phát triển	417		61.923.126.380	29.150.070.517
Quỹ dự phòng tài chính	418		26.959.123.054	13.406.293.719
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		11.019.535.477	4.243.120.810
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		127.666.047.951	146.855.332.535
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		699.092.684.156	504.200.083.465

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
5. Ngoại tệ các loại (USD)		2.473.575,66	19.533,08

Nguyễn Ngọc Hồng
Giám đốc
Hải Phòng, ngày 08 tháng 03 năm 2012

Đoàn Minh Trung
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	402.616.672.584	327.686.033.231
Các khoản giảm trừ doanh thu	03		-	587.657.000
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		402.616.672.584	327.098.376.231
Giá vốn hàng bán	11	20	242.785.639.308	167.427.794.078
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		159.831.033.276	159.670.582.153
Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	32.879.420.275	22.844.266.850
Chi phí tài chính	22	22	15.045.278.421	13.048.964.657
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		4.930.600.692	6.559.129.363
Chi phí bán hàng	24		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	23	20.175.910.128	20.263.891.231
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		157.489.265.002	149.201.993.115
Thu nhập khác	31	24	7.596.663.484	2.548.810.603
Chi phí khác	32		119.495.560	94.593.106
Lợi nhuận khác	40		7.477.167.924	2.454.217.497
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		164.966.432.926	151.656.210.612
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	13.352.603.245	10.075.698.993
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		151.613.829.681	141.580.511.619
Lãi cơ bản trên cổ phiếu		26	7.581	7.079

Nguyễn Ngọc Hồng
Giám đốc
Hải Phòng, ngày 08 tháng 03 năm 2012

Đoàn Minh Trung
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		414.334.182.176	333.602.409.622
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2		(129.872.055.402)	(71.381.034.471)
Tiền chi trả cho người lao động	3		(49.143.845.264)	(35.415.754.060)
Tiền chi trả lãi vay	4		(5.124.720.947)	(6.372.626.487)
Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	5		(7.405.892.806)	(12.966.321.338)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		16.615.715.612	11.644.892.474
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(31.245.418.665)	(8.796.072.863)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		208.157.964.704	210.315.492.877
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(95.314.019.633)	(73.794.400.715)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		256.200.000	215.805.153
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(350.000.000.000)	(107.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		288.000.000.000	79.000.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(15.100.814.400)	
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		27.304.485.447	13.939.178.627
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(144.854.148.586)	(87.639.416.935)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		124.804.946.000	2.297.305.903
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(16.116.672.752)	(36.851.985.318)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(7.823.160.652)	(5.565.342.940)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(98.140.579.650)	(49.513.216.950)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		2.724.532.946	(89.633.239.305)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		66.028.349.064	33.042.836.637
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		83.496.767.743	50.398.545.745
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(171.675.512)	55.385.361
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	149.353.441.295	83.496.767.743

Nguyễn Ngọc Hồng
Giám đốc
Hải Phòng, ngày 08 tháng 03 năm 2012

Đoàn Minh Trung
Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Cảng Đình Vũ (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 990/QĐ-TGĐ ngày 11/11/2002 của Tổng Giám đốc Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam về việc phê duyệt phương án Đầu tư khai thác Cảng Đình Vũ và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0203000364 ngày 14/01/2003, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 4 ngày 11/06/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp.

Trụ sở chính tại: Cảng Đình Vũ, Phường Đông Hải, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng.

Vốn điều lệ của Công ty là 200 tỷ đồng, chia thành 20.000.000 cổ phần phổ thông, không có cổ phần ưu đãi, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán DVP.

1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

- Dịch vụ xếp dỡ hàng hoá. Kinh doanh kho, bãi;
- Dịch vụ đại lý vận tải và giao nhận hàng hoá; Dịch vụ xuất nhập khẩu;
- Vận tải hàng hoá đa phương thức; Dịch vụ hàng hải;
- Khai thác, kinh doanh vật liệu xây dựng và thi công san lấp mặt bằng;
- Dịch vụ kho vận, dịch vụ kho ngoại quan và dịch vụ hàng chuyển khẩu, quá cảnh;
- Kinh doanh cho thuê nhà, văn phòng, nhà hàng, khách sạn và dịch vụ du lịch;
- Đầu tư xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng;
- Kinh doanh và vận tải xăng dầu;
- Mua bán và cho thuê các loại máy, thiết bị, phụ tùng, vật tư ngành khai thác cảng;
- Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, công nghiệp;
- Mua bán sắt thép, kim loại màu, phế liệu và phá dỡ tàu biển;
- Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh và đầu tư phát triển nhà ở.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp.

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

3.1 CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH

Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính năm 2011 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính 2010.

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định trong thời gian không quá 3 tháng và ít rủi ro liên quan đến việc chuyển đổi thành tiền.

3.4 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá mua, chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung hoặc chi phí liên quan khác, 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.

Giá hàng xuất kho được tính theo phương pháp nhập trước xuất trước. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn xác định trên 03 tháng và dưới 12 tháng tại các Ngân hàng thương mại.

3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế.

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

Tỷ lệ khấu hao được xác định theo phương pháp đường thẳng, căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian sử dụng của tài sản ước tính như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN (TIẾP)

Loại tài sản	Thời gian sử dụng (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	3 - 7
Máy móc thiết bị	3 - 10
Phương tiện vận tải truyền dẫn	3 - 6
Thiết bị, dụng cụ quản lý	2 - 3

3.7 THUÊ TÀI SẢN

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận như tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý tại ngày thuê tài sản, hoặc nếu thấp hơn, theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản công nợ phải trả cho bên cho thuê (nợ gốc) phát sinh được phản ánh trong số dư phải trả về thuê tài chính trên Bảng Cân đối kế toán. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong thời gian thuê theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả còn lại cho từng kỳ kế toán.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Công ty hoặc trong thời gian đi thuê, trong trường hợp thời gian này ngắn hơn. Tài sản cố định thuê tài chính là giá trị cần cầu Mobile Harbour Crane. Thời gian khấu hao theo thời gian thuê là 5 năm và được tính theo phương pháp đường thẳng.

3.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá và hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy tính. Thời gian khấu hao là 3 năm và được tính theo phương pháp đường thẳng.

3.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm chi phí san lấp mặt bằng chờ phân bổ được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

3.10 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Các khoản chi phí thực tế đã phát sinh nhưng chưa nhận đủ chứng từ theo quy định được ước tính và ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm nhằm đảm bảo nguyên tắc phù hợp trong việc ghi nhận doanh thu và chi phí trong năm tài chính. Số chênh lệch giữa chi phí đã trích trước với chi phí thực tế (nếu có) sẽ được ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tại thời điểm quyết toán chi phí. Việc trích trước chi phí sửa chữa lớn của những tài sản cố định đặc thù và có tính chu kỳ được thực hiện theo kế hoạch sản xuất kinh doanh được phê duyệt bởi Hội đồng Quản trị của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.11 GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ

Doanh thu được ghi nhận khi đơn vị có thể thu được các lợi ích kinh tế và có thể được xác định một cách chắc chắn. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được Công ty ghi nhận khi dịch vụ đã được thực hiện xong cho khách hàng và đã phát hành hoá đơn giá trị gia tăng. Thời điểm ghi nhận doanh thu thông thường trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa, dịch vụ, phát hành hóa đơn cho người mua và người mua chấp nhận thanh toán.

Doanh thu hoạt động tài chính là lãi tiền gửi ngân hàng, doanh nghiệp ghi nhận dựa trên số tháng gửi tiền và lãi suất đã cam kết tại Hợp đồng ký kết với Ngân hàng nhận tiền gửi.

Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh phát sinh, có liên quan đến việc hình thành doanh thu trong năm được tập hợp theo thực tế và ước tính đúng kỳ kế toán.

3.12 CHUYỂN ĐỔI NGOẠI TỆ

Công ty áp dụng Thông tư 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 (“Thông tư 201”) hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá. Theo quy định tại Thông tư này, việc xử lý chênh lệch tỷ giá được thực hiện như sau:

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản tiền, phải thu và phải trả ngắn hạn có gốc ngoại tệ tại thời điểm ngày kết thúc niên độ kế toán không được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong năm mà ghi nhận trên khoản mục chênh lệch tỷ giá hối đoái thuộc mục vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán.

Chênh lệch phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản phải trả dài hạn được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Trong trường hợp Công ty bị lỗ, Công ty có thể phân bổ một phần khoản lỗ chênh lệch tỷ giá trong vòng 5 năm tiếp theo sau khi đã trừ đi phần chênh lệch tỷ giá phát sinh tương ứng với phần nợ dài hạn đến hạn trả.

Thông tư 201 có sự khác biệt so với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Cụ thể theo quy định tại Chuẩn mực này tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Nếu áp dụng Chuẩn mực này, doanh thu hoạt động tài chính trong năm của Công ty sẽ tăng lên là 3.140.080.311 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.13 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

3.14 THUẾ

Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 4477GCN/UB ngày 17/09/2004 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng, Nghị định số 164/2003/NĐ-CP ngày 22/12/2003 của Chính phủ, Quyết định số 06/2008/QĐ-TTg ngày 10/01/2008 của Thủ tướng Chính phủ và cụ thể theo nội dung trả lời của Công văn số 141/CT-TT&HT của Tổng cục thuế - Cục thuế Hải Phòng ngày 21/02/2011, các chính sách ưu đãi về thuế TNDN của Công ty như sau:

Ưu đãi thuế suất thuế TNDN:

Công ty được hưởng ưu đãi về thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong thời hạn còn lại (đã hưởng ưu đãi thuế suất thuế TNDN 20% từ năm 2004 đến hết ngày 01/02/2008) kể từ ngày 02/02/2008 đến hết năm 2018 đối với thu nhập có được từ dự án đầu tư thực hiện tại địa bàn thuộc Danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải).

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh thuộc diện được ưu đãi thuế suất thuế TNDN nêu trên được giảm 50% số thuế phải nộp trong thời hạn còn lại (đã hưởng ưu đãi giảm thuế TNDN từ năm 2006 đến hết ngày 01/02/2008) kể từ ngày 02/02/2008 đến hết năm 2014.

Thu nhập khác theo quy định tại mục V Phần C Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính (trừ thu nhập từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất, quyền thuê đất) được giảm 50% số thuế phải nộp trong năm 2008. Từ năm 2009, thu nhập khác không được áp dụng ưu đãi này.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.15 BÊN LIÊN QUAN

Một bên được coi là Bên liên quan của Công ty nếu có khả năng kiểm soát được hoặc có các ảnh hưởng đáng kể đến Công ty trong các quyết định về hoạt động và tài chính. Theo đó, các bên liên quan của Công ty là Công ty TNHH MTV Cảng Hải Phòng, các đơn vị phụ thuộc, Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết của Công ty TNHH MTV Cảng Hải Phòng, Công ty Cổ phần Vật tư Nông Sản, Công ty TNHH Tiếp vận SITC Đình Vũ và các thành viên của Hội đồng Quản trị, Giám đốc của Công ty.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tiền mặt	555.310.949	722.710.510
Tiền gửi ngân hàng	98.798.130.346	12.774.057.233
Các khoản tương đương tiền (*)	50.000.000.000	70.000.000.000
	149.353.441.295	83.496.767.743

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng tại các Ngân hàng thương mại.

5. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn khác		
+ Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng và dưới 12 tháng tại Ngân hàng ACB	158.000.000.000	96.000.000.000
	158.000.000.000	96.000.000.000

6. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	7.030.232.305	4.375.918.947
Công cụ, dụng cụ	437.785.654	163.609.326
	7.468.017.959	4.539.528.273

7. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Công ty TNHH Một thành viên cho thuê tài chính	1.109.980.380	1.427.117.632
Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín		
	1.109.980.380	1.427.117.632

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
01/01/2011	242.570.492.203	3.585.877.727	143.339.980.100	1.774.117.180	391.270.467.210
- Mua trong năm	579.626.037	790.000.000	-	1.940.377.000	3.310.003.037
- Đầu tư XD CB hoàn thành	10.309.285.082	-	8.937.739.815	-	19.247.024.897
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(468.273.400)	-	(468.273.400)
31/12/2011	253.459.403.322	4.375.877.727	151.809.446.515	3.714.494.180	413.359.221.744
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2011	(97.930.182.983)	(427.463.060)	(111.306.184.108)	(987.623.550)	(210.651.453.701)
- Khấu hao trong năm	(40.024.900.166)	(598.663.602)	(19.705.052.312)	(458.807.189)	(60.787.423.269)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	468.273.400	-	468.273.400
31/12/2011	(137.955.083.149)	(1.026.126.662)	(130.542.963.020)	(1.446.430.739)	(270.970.603.570)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2011	144.640.309.220	3.158.414.667	32.033.795.992	786.493.630	180.619.013.509
31/12/2011	115.504.320.173	3.349.751.065	21.266.483.495	2.268.063.441	142.388.618.174

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: 114.595.916.232 đồng;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 57.132.406.259 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Phương tiện vận tải truyền dẫn VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2011	47.803.434.833	47.803.434.833
- Thuê tài chính trong năm	-	-
31/12/2011	<u>47.803.434.833</u>	<u>47.803.434.833</u>
HAO MÒN LŨY KẾ		
01/01/2011	(9.560.686.968)	(9.560.686.968)
- Khấu hao trong năm	(9.560.686.968)	(9.560.686.968)
31/12/2011	<u>(19.121.373.936)</u>	<u>(19.121.373.936)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2011	<u>38.242.747.865</u>	<u>38.242.747.865</u>
31/12/2011	<u>28.682.060.897</u>	<u>28.682.060.897</u>

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2011	94.587.200	94.587.200
- Mua trong năm	-	-
31/12/2011	<u>94.587.200</u>	<u>94.587.200</u>
HAO MÒN LŨY KẾ		
01/01/2011	(80.894.515)	(80.894.515)
- Khấu hao trong năm	(13.692.685)	(13.692.685)
31/12/2011	<u>(94.587.200)</u>	<u>(94.587.200)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2011	<u>13.692.685</u>	<u>13.692.685</u>
31/12/2011	<u>-</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Công trình "Hệ thống điện mở rộng"	-	6.790.805.296
Cổng kiểm soát số 2, nhà để xe và khu vệ sinh	-	2.387.921.517
Công trình Xây dựng bãi chứa kho hàng	118.787.273	118.787.273
Chi phí lãi vay cần cầu QC	3.871.867.104	-
Phần mềm quản lý cảng	585.000.000	-
Thẩm tra khả thi dự án cầu RTG	50.400.000	-
Nâng cấp bãi chứa hàng container hậu phương cầu 1	516.395.272	-
	5.142.449.649	9.297.514.086

12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

Giá trị khoản đầu tư tại ngày 31/12/2011 là khoản đầu tư vào Công ty TNHH Tiếp vận SITC Đình Vũ, theo hợp đồng liên doanh đồng kiểm soát giữa một bên là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Cảng Đình Vũ và một bên là Công ty Công ty TNHH Vận tải Biển Châu Á (SITC). Theo đó, hai bên thống nhất thành lập Công ty TNHH Tiếp vận SITC Đình Vũ theo Giấy chứng nhận đầu tư số 022022000082 chứng nhận lần đầu ngày 29/01/2011 và Giấy chứng nhận thay đổi lần thứ 02 ngày 10/11/2011 với tổng mức đầu tư là 229.208.000.000 đồng, vốn điều lệ theo đăng ký là 145.852.000.000 đồng trong đó SITC góp 71.467.480.000 đồng (chiếm tỷ lệ 49%) và Cảng Đình Vũ góp 74.384.520.000 đồng (chiếm tỷ lệ 51%), vốn thực tế góp đến thời điểm 31/12/2011 của Công ty tại Công ty TNHH Tiếp vận SITC Đình Vũ là 15.100.814.400 đồng.

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
- Vay ngắn hạn	38,000,000,000	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	38,000,000,000	-
- Vay dài hạn đến hạn trả (*)	36,086,509,488	22,161,799,200
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Hải Phòng	27,053,239,264	13,651,713,744
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	986,414,080	1,195,745,120
+ Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính	8,046,856,144	7,314,340,336
Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín		
	74,086,509,488	22,161,799,200

(*) Thông tin về các khoản Vay dài hạn đến hạn trả xem chi tiết tại thuyết minh số 17 - Thuyết minh Báo cáo tài chính.

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	191.595.863	-
Thuế thu nhập cá nhân	12.895.505	2.304.043
	204.491.368	2.304.043

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	715.444.858	486.502.876
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ, nợ vớt duy tu (*)	10.000.000.000	-
Trích trước tiền lương phải trả	8.500.000.000	3.550.000.000
Chi phí nhân công thuê ngoài	288.068.663	272.573.638
	19.503.513.521	4.309.076.514

(*) Khoản trích trước chi phí sửa chữa lớn TSCĐ theo Báo cáo số 21/2012/ĐT-CĐV ngày 30/01/2012 về việc thực hiện công tác đầu tư năm 2011 và kế hoạch đầu tư, sửa chữa lớn năm 2012 do Giám đốc Công ty trình Hội đồng Quản trị đã phê duyệt.

16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Cổ tức phải trả	-	486.783.050
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	140.286.699	254.374.494
Kinh phí công đoàn	1.013.077.069	661.156.330
Các khoản phải trả khác	2.510.545.850	651.514.000
	3.663.909.618	2.053.827.874

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CẢNG ĐÌNH VŨ

Cảng Đình Vũ, Đông Hải, Hải An, Hải Phòng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2011		01/01/2011	
	Vay dài hạn	Vay dài hạn đến hạn trả	Vay dài hạn	Vay dài hạn đến hạn trả
	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Á châu Chi nhánh Hải Phòng	98.170.942.428	27.053.239.264	33.776.578.739	13.651.713.744
- Hợp đồng tín dụng số HAPDN01260106/T DH ngày 26/01/2006	-	-	-	496.851.408
+ Số tiền vay: 5 tỷ đồng				
+ Lãi suất: Trong hạn bằng lãi suất SiBor 6 tháng + 2% năm (điều chỉnh 06 tháng/lần).				
Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Số nợ trả hàng quý 416.600.000 đồng.				
+ Thời gian vay 60 tháng kể từ ngày vay lần đầu, thời gian ân hạn 24 tháng, thời hạn trả nợ gốc 36 tháng, thời gian trả nợ lãi 60 tháng kể từ bên vay nhận tiền lần đầu.				
+ Tài sản bảo đảm: Cầu cảng, nhà kho, nhà văn phòng, nhà để xe, đường đi, bãi container và các công trình khác gắn liền với đất. Tổng giá trị tài sản đảm bảo là 79,712 tỷ đồng.				
- Hợp đồng tín dụng dài hạn số HAP.DH.01101207/DH ngày 10/12/2007	8.851.209.968	5.900.822.336	13.409.135.567	5.363.662.784
+ Số tiền vay USD tương đương 30 tỷ đồng.				
+ Lãi suất: Trong hạn bằng lãi suất Sibor 6 tháng + 1.8% năm. Lãi suất quá hạn bằng 150 % lãi suất trong hạn.				
+ Thời hạn vay: 84 tháng kể từ khi bên vay nhận tiền vay lần đầu, thời gian ân hạn là 24 tháng kể từ bên vay lần đầu, thời gian trả nợ gốc 60 tháng, kể từ khi thời gian ân hạn, thời gian trả nợ lãi 84 tháng.				
+ Tài sản bảo đảm: tài sản hình thành trong tương lai là cầu tàu số 02 xây dựng trên mảnh đất rộng 221.425 m2, trị giá tài sản là 75,5 tỷ đồng.				

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CẢNG ĐÌNH VŨ

Cảng Đình Vũ, Đông Hải, Hải An, Hải Phòng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (TIẾP)

	31/12/2011		01/01/2011	
	Vay dài hạn	Vay dài hạn đến hạn trả	Vay dài hạn	Vay dài hạn đến hạn trả
	VND	VND	VND	VND
- Hợp đồng tín dụng dài hạn số HAP.DN.01250407/D ngày 25/04/2007	13.835.727.980	8.571.471.808	20.367.443.172	7.791.199.552
+ Số tiền vay USD tương đương 70 tỷ đồng.				
+ Lãi suất: Trong hạn bằng lãi suất Sibor 6 tháng + 1.8% năm. Lãi suất quá hạn bằng 150 % lãi suất trong hạn.				
+ Thời hạn vay: 84 tháng, thời gian ân hạn là 24 tháng kể từ bên vay lần đầu, thời gian trả nợ gốc 60 tháng, kể từ khi thời gian ân hạn, thời gian trả nợ lãi 84 tháng.				
+ Tài sản bảo đảm: Cầu cảng, nhà kho, nhà văn phòng, nhà để xe, đường đi, bãi container và các công trình khác được xây dựng trên 221,425m2 đất thuê, trị giá: 68,673 tỷ đồng (Tài sản hiện đang đồng đảm bảo cho các khoản vay trung dài hạn theo hợp đồng tín dụng Số HAP.DN.01260106/TDH và hợp đồng số HAP.DH.01101207/DH ngày 10/12/2007), Tài sản hình thành từ vốn vay: 02 cần cầu chân đế kiểu quay trọng tải 40 tấn, trị giá đầu tư dự kiến là 40 tỷ đồng. Tổng giá trị tài sản 108,67 tỷ đồng.				
- Hợp đồng tín dụng dài hạn số HAP.DN.04250111/DH ngày 17/02/2011	75.484.004.480	12.580.945.120	-	-
+ Số tiền vay: 6.577.200 USD				
+ Lãi suất vay: 6,7% /năm. Lãi suất quá hạn bằng 150 % lãi suất trong hạn.				
+ Thời hạn vay 90 tháng kể từ khi bên vay nhận tiền vay lần đầu, thời gian ân hạn là 06 tháng kể từ bên vay lần đầu, thời gian trả nợ gốc 84 tháng, kể từ khi thời gian ân hạn, thời gian trả nợ lãi 90 tháng.				
+ Tài sản bảo đảm: tài sản hình từ vốn vay này là 02 cần trục giàn QC mới 100%, Model: FS 50t x 35/20/16, hãng chế tạo: KIROW ARDELT AG theo HĐ số 03/DVP/AD/2010 ký ngày 02/06/2010. Tổng giá trị tài sản: 9.396.000 USD tương đương 183.222.000.000 đồng. Đến thời điểm lập báo cáo này Công ty đã ứng trước tiền cho nhà cung cấp và đang hoàn thiện các thủ tục theo hợp đồng để đưa tài sản về sử dụng. Xem thêm tại Thuyết minh số 27.2 - Các khoản cam kết.				

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CẢNG ĐÌNH VŨ

Cảng Đình Vũ, Đông Hải, Hải An, Hải Phòng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (TIẾP)

	31/12/2011		01/01/2011	
	Vay dài hạn	Vay dài hạn đến hạn trả	Vay dài hạn	Vay dài hạn đến hạn trả
	VND	VND	VND	VND
Ngân Hàng Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Hải Phòng				
- Hợp đồng tín dụng số LD0722200002 ngày 13/08/2007	-	986.414.080	896.619.520	1.195.745.120
+ Số tiền vay 300.000 USD.	-	986.414.080	896.619.520	1.195.745.120
+ Lãi suất: Năm đầu tiên áp dụng lãi suất 7,2% năm, từ năm thứ 2 áp dụng mức lãi suất thả nổi 6 tháng thay đổi 1 lần, lãi suất áp dụng từ năm thứ 2 là Sibor 6 tháng + 2% năm.				
+ Thời hạn vay 60 tháng, thời gian trả hết nợ 13/08/2012 thời gian ân hạn là 6 tháng. Số kỳ trả nợ gốc 19 kỳ (mỗi kỳ 3 tháng).				
+ Tài sản bảo đảm tiền vay là 01 chiếc xe nâng hàng Container Reachstacker với giá trị tài sản đảm bảo là 430.000 USD.				
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín	20.117.344.474	8.046.856.144	25.600.376.710	7.314.340.336
- Hợp đồng thuê tài chính số SBL010200906004 ngày 04/06/2009	20.117.344.474	8.046.856.144	25.600.376.710	7.314.340.336
+ Thời gian thuê từ ngày 08/01/2010 đến ngày 08/04/2015.				
+ Lãi suất cho thuê thả nổi theo lãi suất LIBOR (06 tháng) cộng phí cố định là 4,5%/năm, lãi suất cho thuê được điều chỉnh vào ngày 15/04 và 15/10 hàng năm.				
+ Tài sản thuê là 01 cần cẩu Mobile Harbour Crane, model HMK 280E, đã qua sử dụng; 01 bộ tang quần cáp, xuất xứ Ý, sản xuất năm 2009, mới 100%. Giá trị tài sản cho thuê chưa thuế GTGT là 2.657.634,8 USD tương đương 47,53 tỷ đồng.				
	118.288.286.902	36.086.509.488	60.273.574.969	22.161.799.200

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***18. VỐN CHỦ SỞ HỮU****18.1 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Công ty TNHH MTV Cảng Hải Phòng	102.000.000.000	102.000.000.000
Công ty Cổ phần Vật tư Nông sản	37.400.000.000	37.400.000.000
Các đối tượng khác	60.600.000.000	60.600.000.000
	200.000.000.000	200.000.000.000

18.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU, CỔ TÚC VÀ LỢI NHUẬN ĐÃ CHIA

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	200.000.000.000	200.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	200.000.000.000	200.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	170.803.114.265	85.224.478.095

18.3 CỔ PHIẾU

	31/12/2011	01/01/2011
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép ban hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đủ	20.000.000	20.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.000.000	20.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

18.4. BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Tổng Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2010	200.000.000.000	-	(48.634.747)	8.754.954.851	4.920.052.100	90.499.299.011	50.648.658	304.176.319.873
- Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	141.580.511.619	-	141.580.511.619
- Đánh giá chênh lệch tỷ giá	-	-	(229.901.306)	-	-	-	-	(229.901.306)
- Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá	-	-	48.634.747	-	-	-	-	48.634.747
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	20.395.115.666	8.486.241.619	(85.224.478.095)	4.243.120.810	(52.100.000.000)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(50.648.658)	(50.648.658)
31/12/2010	200.000.000.000	-	(229.901.306)	29.150.070.517	13.406.293.719	146.855.332.535	4.243.120.810	393.424.916.275
01/01/2011	200.000.000.000	-	(229.901.306)	29.150.070.517	13.406.293.719	146.855.332.535	4.243.120.810	393.424.916.275
- Tăng vốn trong năm (*)	-	15.100.814.400	-	-	-	-	6.776.414.667	21.877.229.067
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	151.613.829.681	-	151.613.829.681
- Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá	-	-	(4.517.954.340)	-	-	-	-	(4.517.954.340)
- Đánh giá chênh lệch tỷ giá cuối năm	-	-	7.887.935.957	-	-	-	-	7.887.935.957
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	47.873.870.263	13.552.829.335	(170.803.114.265)	-	(109.376.414.667)
- Giảm vốn trong năm (*)	-	-	-	(15.100.814.400)	-	-	-	(15.100.814.400)
31/12/2011	200.000.000.000	15.100.814.400	3.140.080.311	61.923.126.380	26.959.123.054	127.666.047.951	11.019.535.477	445.808.727.573

(*) Khoản tiền trích quỹ đầu tư phát triển góp vốn vào Công ty TNHH Tiếp vận SITC - Đình Vũ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

19. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	402.616.672.584	327.686.033.231
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	587.657.000
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	402.616.672.584	327.098.376.231

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	242.785.639.308	167.427.794.078
Giá vốn hàng bán	242.785.639.308	167.427.794.078

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	27.158.177.829	14.159.273.632
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	5.721.242.446	8.684.993.218
Doanh thu hoạt động tài chính	32.879.420.275	22.844.266.850

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Chi phí lãi vay	4.930.600.692	6.559.129.363
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.818.402.308	6.489.835.294
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	7.296.275.421	-
Chi phí tài chính	15.045.278.421	13.048.964.657

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	9.317.055.249	8.122.217.328
Chi phí vật liệu quản lý	27.607.332	16.158.796
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	50.716.363
Chi phí khấu hao TSCĐ	949.930.941	892.013.527
Thuê, phí và lệ phí	3.000.000	54.106
Chi phí dịch vụ mua ngoài	90.909	360.000
Chi phí bằng tiền khác	9.878.225.697	11.182.371.111
Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.175.910.128	20.263.891.231

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

24. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu	6.911.381.635	2.104.300.098
Thanh lý tài sản cố định	292.000.000	266.000.000
Thu nhập khác	393.281.849	178.510.505
	7.596.663.484	2.548.810.603

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
I. Thu nhập từ hoạt động kinh doanh (HĐKD)		
Lợi nhuận hoạt động sản xuất kinh doanh	139.655.123.148	139.406.690.922
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	840.392.857	859.690.471
+ Chi phí không được khấu trừ	840.392.857	859.690.471
a. Thu nhập chịu thuế	140.495.516.005	140.266.381.393
b. Thuế suất thuế thu nhập hiện hành chưa ưu đãi	25%	25%
c. Thuế TNDN phải nộp từ HĐKD chưa ưu đãi (c=a*b)	35.123.879.001	35.066.595.348
d. Thuế suất thuế thu nhập hiện hành được ưu đãi	5%	5%
e. Thuế TNDN phải nộp từ HĐKD được ưu đãi (e=a*d)	7.024.775.800	7.013.319.070
f. Phần thuế TNDN được ưu đãi từ HĐKD chính (f=c-e)	28.099.103.201	28.053.276.279
II. Thu nhập từ hoạt động khác		
Thu nhập khác	40.476.083.759	25.393.077.453
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	27.158.177.829	14.159.273.632
- Lãi chênh lệch tỷ giá	5.721.242.446	8.684.993.218
- Thu nhập khác	7.596.663.484	2.548.810.603
Chi phí khác	15.164.773.981	13.143.557.763
- Chi phí lãi vay	4.930.600.692	6.559.129.363
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	10.114.677.729	6.489.835.294
- Chi phí khác	119.495.560	94.593.106
g. Thu nhập chịu thuế từ hoạt động khác	25.311.309.778	12.249.519.690
h. Thuế suất thuế thu nhập hiện hành	25%	25%
i. Thuế phải nộp từ HĐKD và hoạt động khác (i=g*h)	6.327.827.445	3.062.379.923
III. Tổng số thuế TNDN phải nộp từ HĐKD và thu nhập khác	13.352.603.245	10.075.698.993
Ảnh hưởng của miễn giảm thuế	-	-
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	13.352.603.245	10.075.698.993

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

26.1 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2011	Năm 2010
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	151.613.829.681	141.580.511.619
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm (CP)	20.000.000	20.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	7.581	7.079

26.2 SỐ CỔ PHIẾU BÌNH QUÂN GIA QUYỀN ĐANG LƯU HÀNH

	Năm 2011	Năm 2010
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành đầu năm	20.000.000	20.000.000
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành trong năm	-	-
Cổ phiếu quỹ	-	-
Tổng số cổ phiếu bình quân gia quyền trong năm	20.000.000	20.000.000

27. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

27.1 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

a/ Giao dịch với bên liên quan

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Mua hàng, sử dụng dịch vụ từ bên liên quan	4.811.486.104	2.095.502.161
- Công ty TNHH MTV Cảng Hải Phòng	4.811.486.104	2.095.502.161

b/ Số dư với bên liên quan

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Phải thu bên liên quan	801.194.240	-
- Công ty TNHH MTV Cảng Hải Phòng	442.095.885	-
- Công ty TNHH Tiếp vận SITC Đình Vũ	359.098.355	-
Phải trả bên liên quan	3.505.076.326	2.049.751.920
- Công ty TNHH MTV Cảng Hải Phòng	3.505.076.326	1.365.054.936
- Chi nhánh Công ty TNHH MTV Cảng Hải Phòng	-	684.696.984
Xí nghiệp xếp dỡ Tân Cảng		

c/ Tổng thu nhập của Ban Giám đốc

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Tổng thu nhập của Ban Giám đốc	2.171.557.602	1.214.676.472

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

27. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

27.2 CÁC KHOẢN CAM KẾT

Công ty thực hiện ký Hợp đồng số 03/DVP/AD/2010 ngày 02/06/2010 với Công ty Kranunion (Kirow Ardelet/kocks Krane) C/O Kirow Ardelet AG (Bên bán) về việc mua 02 chiếc cần trục giàn cầu tàu (Quayside Gantry Crane) chuyên dùng xếp dỡ container. Tổng giá trị hợp đồng là 9.396.000 USD_CIF Hải Phòng, thời hạn bàn giao hàng hoá là trong 15 tháng kể từ khi hợp đồng có hiệu lực. Đến ngày 31/12/2011, Công ty đã thực hiện chuyển 55% tổng giá trị hợp đồng tương ứng với 5.167.800 USD cho Bên bán theo điều khoản thanh toán của hợp đồng.

27.3 THÔNG TIN KHÁC

Công ty đang có các hợp đồng thuê đất như sau:

Hợp đồng số 03/HĐTĐ ngày 09/01/2006 với bên cho thuê đất là Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng Sở tài nguyên và Môi trường nhà đất Hải Phòng, theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Cảng Đình Vũ được thuê đất tại Phường Đông Hải, Quận Hải An, TP Hải Phòng. Diện tích đất được thuê là: 221.425,2 m², thời hạn thuê đất là 40 năm kể từ ngày 19/08/2002. Khu đất này đã được Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 031487 ngày 10/01/2006. Theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 4477/GCN/UB ngày 17/09/2004 và theo công văn số 57/CCT-THDT thì Công ty CP Đầu tư & Phát triển Cảng Đình Vũ được miễn tiền thuê đất trong thời hạn 10 năm. Đơn giá thuê đất được thể hiện trên hợp đồng và được thông báo khi có sự thay đổi đơn giá thuê đất.

Hợp đồng số 09/HĐTĐ-2010 ngày 12/08/2010 với bên cho thuê đất là Tổng Công ty Công Nghiệp Tàu Rừng, theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Cảng Đình Vũ được thuê đất tại khu công nghiệp Phà Rừng - Đình Vũ Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, TP Hải Phòng để sử dụng đất và các công trình kiến trúc phục vụ hoạt động kinh doanh. Diện tích đất thuê là 39.600m². Thời hạn thuê đất là 47 năm kể từ ngày ký hợp đồng, tiền thuê đất hàng năm được thực hiện theo hợp đồng giữa 2 bên, thời điểm tính tiền thuê đất được tính từ ngày ký hợp đồng. Đơn giá thuê đất được thể hiện trên hợp đồng và được thông báo khi có sự thay đổi đơn giá thuê đất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

27. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

27.4 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty đã được kiểm toán và được điều chỉnh theo kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước. Theo kết quả kiểm toán này, Công ty trích bổ sung dự phòng nợ phải thu khó đòi Công ty Vận tải Biển Đông, số tiền: 3.684.791.851 đồng, Hoàn khoản trích trước chi phí sửa chữa lớn TSCĐ năm 2010 cuối năm chưa sử dụng, số tiền 10.055.547.925 đồng, thuế TNDN phải nộp bổ sung 318.537.804 đồng. Các chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2011 và Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2010 của Công ty được điều chỉnh lại tương ứng như sau:

CÁC CHỈ TIÊU TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

			Tại 01/01/2011
			Số điều chỉnh
Chỉ tiêu	Sau điều chỉnh	Trước điều chỉnh	Tăng(+)/ Giảm(-)
TÀI SẢN			(4.003.329.655)
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(6.911.381.635)	(3.226.589.784)	(3.684.791.851)
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	5.755.114.576	6.073.652.380	(318.537.804)
NGUỒN VỐN			(4.003.329.655)
Chi phí phải trả	4.309.076.514	14.364.624.439	(10.055.547.925)
Lợi nhuận chưa phân phối	146.855.332.535	140.803.114.265	6.052.218.270

CÁC CHỈ TIÊU TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

			Năm 2010
			Số điều chỉnh
Chỉ tiêu	Sau điều chỉnh	Trước điều chỉnh	Tăng(+)/ Giảm(-)
Giá vốn hàng bán	167.427.794.078	177.483.342.003	(10.055.547.925)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.263.891.231	16.579.099.380	3.684.791.851
Lợi nhuận kế toán trước thuế	151.656.210.612	145.285.454.538	6.370.756.074
Chi phí thuế TNDN hiện hành	10.075.698.993	9.757.161.189	318.537.804
Lợi nhuận sau thuế TNDN	141.580.511.619	135.528.293.349	6.052.218.270

Nguyễn Ngọc Hồng
Giám đốc

Hải Phòng, ngày 08 tháng 03 năm 2012

Đoàn Minh Trung
Kế toán trưởng