



**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ  
TỔNG HỢP CẢNG HẢI PHÒNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**

- Kiểm toán
- Tư vấn Thuế
- Tư vấn Tài chính
- Thẩm định giá và xác định giá trị doanh nghiệp
- Audit
- Tax consulting
- Financial advisory
- Valuation

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ  
TỔNG HỢP CẢNG HẢI PHÒNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**

---

**Tháng 3 năm 2022**

**MỤC LỤC**

| <b><u>NỘI DUNG</u></b>                     | <b><u>TRANG</u></b> |
|--------------------------------------------|---------------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC              | 1 - 2               |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP                  | 3                   |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG                 | 4 - 5               |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG | 6                   |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG           | 7 - 8               |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG        | 9 - 35              |

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng (gọi tắt là “Công ty”) đề trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Bà Hà Thị Kim Phượng | Chủ tịch     |
| Ông Hà Văn Tiến      | Phó Chủ tịch |
| Bà Đào Thị Tâm       | Ủy Viên      |
| Ông Trần Đức Mạnh    | Ủy viên      |
| Ông Cao Trung Ngoan  | Ủy viên      |

#### **Ban Tổng Giám đốc**

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Ông Hà Văn Tiến      | Tổng Giám đốc     |
| Bà Hà Thị Kim Phượng | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Tiến Quân | Phó Tổng Giám đốc |

#### **Người đại diện pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Ông Hà Văn Tiến | Tổng Giám đốc |
|-----------------|---------------|

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng 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, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng. Trong việc lập các báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Doanh nghiệp với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán và báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Doanh nghiệp và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

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

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021 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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



---

**Hà Văn Tiến**  
**Tổng Giám đốc**

Hải Phòng, ngày 28 tháng 03 năm 2022

Số: 203 /VACO/BCKiT.NV2

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các Cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 28 tháng 03 năm 2022, từ trang 04 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.



**Lê Xuân Thắng**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 0043-2022-156-1  
Thay mặt và đại diện cho  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO**  
Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2022

**Nguyễn Phương Lan**  
Kiểm toán viên  
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 0917-2018-156-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021*

Đơn vị: VND

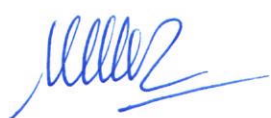
| TÀI SẢN                                      | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|----------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                  | <b>100</b> |             | <b>56.381.734.588</b>  | <b>58.006.656.348</b>  |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | <b>4</b>    | <b>20.930.594.257</b>  | <b>13.889.795.895</b>  |
| 1. Tiền                                      | 111        |             | 20.930.594.257         | 10.589.795.895         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        |             | -                      | 3.300.000.000          |
| <b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>       | <b>130</b> |             | <b>23.526.382.415</b>  | <b>30.299.509.632</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | 5           | 12.886.882.793         | 10.424.875.246         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        |             | 1.620.000.000          | 1.620.000.000          |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn              | 135        | 6           | 7.904.601.757          | 17.104.601.757         |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | 7           | 1.114.897.865          | 1.150.032.629          |
| <b>III. Hàng tồn kho</b>                     | <b>140</b> | <b>8</b>    | <b>1.183.934.821</b>   | <b>1.458.401.506</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        |             | 1.183.934.821          | 1.458.401.506          |
| <b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>             | <b>150</b> |             | <b>10.740.823.095</b>  | <b>12.358.949.315</b>  |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151        | 9           | 130.707.535            | 229.871.246            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 152        |             | 10.579.811.630         | 11.906.689.337         |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 153        | 14          | 30.303.930             | 222.388.732            |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                   | <b>200</b> |             | <b>224.180.206.222</b> | <b>229.711.806.932</b> |
| <b>I. Tài sản cố định</b>                    | <b>220</b> |             | <b>46.414.987.088</b>  | <b>51.192.836.289</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | 10          | 46.414.987.088         | 51.192.836.289         |
| - Nguyên giá                                 | 222        |             | 73.134.596.221         | 72.558.242.643         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 223        |             | (26.719.609.133)       | (21.365.406.354)       |
| <b>II. Bất động sản đầu tư</b>               | <b>230</b> | <b>11</b>   | <b>118.028.608.924</b> | <b>120.564.230.333</b> |
| - Nguyên giá                                 | 231        |             | 132.813.631.220        | 131.371.942.449        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 232        |             | (14.785.022.296)       | (10.807.712.116)       |
| <b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>          | <b>240</b> |             | <b>151.457.090</b>     | <b>2.891.712.799</b>   |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | 242        |             | 151.457.090            | 2.891.712.799          |
| <b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>          | <b>250</b> | <b>12</b>   | <b>56.148.770.096</b>  | <b>52.052.468.912</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty con                    | 251        |             | 57.986.190.000         | 57.986.190.000         |
| 2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn         | 254        |             | (1.837.419.904)        | (5.933.721.088)        |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>               | <b>260</b> |             | <b>3.436.383.024</b>   | <b>3.010.558.599</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 261        | 9           | 3.368.565.647          | 2.920.135.430          |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại            | 262        |             | 67.817.377             | 90.423.169             |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>   | <b>270</b> |             | <b>280.561.940.810</b> | <b>287.718.463.280</b> |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>129.961.242.360</b> | <b>138.673.221.884</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                           | <b>310</b> |             | <b>26.223.692.590</b>  | <b>30.642.777.014</b>  |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                  | 311        | 13          | 983.493.802            | 3.172.842.681          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn            | 312        |             | 54.372.241             | 122.812.353            |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước          | 313        | 14          | 667.300.396            | 154.193.097            |
| 4. Phải trả người lao động                      | 314        |             | 2.534.736.709          | 2.334.810.435          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                    | 315        |             | 472.895.519            | 427.183.479            |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn            | 318        |             | 618.134.776            | 746.191.241            |
| 7. Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác             | 319        | 15          | 72.475.988             | 118.561.550            |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn            | 320        | 16          | 19.597.681.162         | 22.044.150.181         |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                    | 322        |             | 1.222.601.997          | 1.522.031.997          |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                           | <b>330</b> |             | <b>103.737.549.770</b> | <b>108.030.444.870</b> |
| 1. Phải trả dài hạn khác                        | 337        | 15          | 5.135.358.000          | 4.728.253.100          |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn             | 338        | 16          | 98.602.191.770         | 103.302.191.770        |
| <b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                 | <b>400</b> |             | <b>150.600.698.450</b> | <b>149.045.241.396</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                        | <b>410</b> | <b>17</b>   | <b>150.600.698.450</b> | <b>149.045.241.396</b> |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                    | 411        |             | 107.936.700.000        | 107.936.700.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết        | 411        |             | 107.936.700.000        | 107.936.700.000        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                         | 412        |             | 14.359.240.000         | 14.359.240.000         |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển                        | 418        |             | 17.389.312.824         | 17.389.312.824         |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối            | 421        |             | 10.915.445.626         | 9.359.988.572          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421        |             | 2.843.153.572          | 761.084.041            |
| - LNST chưa phân phối năm nay                   | 421        |             | 8.072.292.054          | 8.598.904.531          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>    | <b>440</b> |             | <b>280.561.940.810</b> | <b>287.718.463.280</b> |


Nguyễn Thị Hải  
Người lập biểu

Hà Thị Tú  
Trưởng phòng TCKTHà Văn Tiến  
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 28 tháng 03 năm 2022

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021*

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU                                                                         | Mã số | Thuyết minh | Năm nay         | Năm trước       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                        | 01    |             | 147.742.374.316 | 121.633.416.502 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                                  | 02    |             | -               | -               |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ<br>(10 = 01 - 02)             | 10    | 19          | 147.742.374.316 | 121.633.416.502 |
| 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp                                          | 11    | 20          | 110.981.493.374 | 91.304.934.921  |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ<br>(20 = 10 - 11)               | 20    |             | 36.760.880.942  | 30.328.481.581  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                                 | 21    | 22          | 1.035.139.678   | 1.043.103.704   |
| 7. Chi phí tài chính                                                             | 22    | 23          | 6.250.633.302   | 187.165.954     |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                                                      | 23    |             | 10.339.926.106  | 3.527.769.013   |
| 8. Chi phí bán hàng                                                              | 25    | 24          | 17.351.750.070  | 17.165.747.226  |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                                  | 26    | 24          | 4.995.298.208   | 4.761.064.459   |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh<br>{30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)} | 30    |             | 9.198.339.040   | 9.257.607.646   |
| 11. Thu nhập khác                                                                | 31    |             | 377.235.081     | 265.026.920     |
| 12. Chi phí khác                                                                 | 32    |             | 116.370.147     | 13.627.047      |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)                                                | 40    |             | 260.864.934     | 251.399.873     |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế<br>(50 = 30 + 40)                          | 50    |             | 9.459.203.974   | 9.509.007.519   |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                                  | 51    | 25          | 1.364.306.128   | 878.994.018     |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                                   | 52    |             | 22.605.792      | 31.108.970      |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp<br>(60 = 50 - 51)                   | 60    |             | 8.072.292.054   | 8.598.904.531   |

  
Nguyễn Thị Hải  
Người lập biểu

  
Hà Thị Tú  
Trưởng phòng TCKT

  
Hà Văn Tiến  
Tổng Giám đốc  
Hải Phòng, ngày 28 tháng 03 năm 2022



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU                                                                                        | Mã số     | Năm nay               | Năm trước               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------|-------------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                               |           |                       |                         |
| <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>                                                                  | <b>01</b> | <b>9.459.203.974</b>  | <b>9.509.007.519</b>    |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>                                                              |           |                       |                         |
| Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT                                                               | 02        | 9.331.512.959         | 6.507.852.823           |
| Các khoản dự phòng                                                                              | 03        | (4.096.301.184)       | (3.372.914.308)         |
| (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư                                                                    | 05        | (1.035.139.678)       | (1.043.103.704)         |
| Chi phí lãi vay                                                                                 | 06        | 10.339.926.106        | 3.527.769.013           |
| <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                         | <b>08</b> | <b>23.999.202.177</b> | <b>15.128.611.343</b>   |
| (Tăng)/giảm các khoản phải thu                                                                  | 09        | (942.852.432)         | 3.003.220.981           |
| (Tăng)/giảm hàng tồn kho                                                                        | 10        | 294.706.685           | 1.011.588.535           |
| Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11        | (582.130.590)         | 1.737.477.696           |
| Tăng/giảm chi phí trả trước                                                                     | 12        | 401.522.433           | (1.839.935.686)         |
| Tiền lãi vay đã trả                                                                             | 14        | (10.365.214.066)      | (3.128.309.252)         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                               | 15        | (547.526.326)         | (1.590.655.047)         |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                          | 17        | (1.419.430.000)       | (1.221.347.000)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                            | <b>20</b> | <b>10.838.277.881</b> | <b>13.100.651.570</b>   |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                                  |           |                       |                         |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác                                          | 21        | (1.524.495.195)       | (52.471.241.276)        |
| 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                         | 23        | (9.000.000.000)       | (21.900.000.000)        |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                 | 24        | 18.200.000.000        | 16.400.000.000          |
| 4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                  | 26        | -                     | 80.000.000              |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                          | 27        | 1.070.319.695         | 1.409.563.428           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                                | <b>30</b> | <b>8.745.824.500</b>  | <b>(56.481.677.848)</b> |

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (Tiếp theo)**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

**CHỈ TIÊU**

**Mã  
số**

**Năm nay**

**Năm trước**

**III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                                                              |           |                         |                        |
|--------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------|------------------------|
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH      | 31        | -                       | 18.116.150.000         |
| 2. Tiền thu từ đi vay                                        | 33        | 107.622.274.853         | 134.722.857.531        |
| 3. Tiền trả nợ gốc vay                                       | 34        | (114.768.743.872)       | (110.894.845.666)      |
| 4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                   | 36        | (5.396.835.000)         | (6.287.438.500)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>          | <b>40</b> | <b>(12.543.304.019)</b> | <b>35.656.723.365</b>  |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)</b>   | <b>50</b> | <b>7.040.798.362</b>    | <b>(7.724.302.913)</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>                      | <b>60</b> | <b>13.889.795.895</b>   | <b>21.614.098.808</b>  |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ      | 61        | -                       | -                      |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)</b> | <b>70</b> | <b>20.930.594.257</b>   | <b>13.889.795.895</b>  |

**Nguyễn Thị Hải**  
Người lập biểu

**Hà Thị Tú**  
Trưởng phòng TCKT



**Hà Văn Tiến**  
Tổng Giám đốc  
Hải Phòng, ngày 28 tháng 03 năm 2022

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Xí nghiệp Kinh doanh Dịch vụ Tổng hợp trực thuộc Cảng Hải Phòng, thuộc Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam theo Quyết định số 2714/2000/QĐ-BGTVT ngày 18/9/2000 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận Kinh doanh số 0200408318 ngày 18 tháng 10 năm 2000 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp, sửa đổi lần 15 ngày 03/4/2020.

Tổng số cán bộ công nhân viên tại ngày 31/12/2021 là 169 người (tại ngày 01/01/2021 là 187 người).

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

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là: Kinh doanh và dịch vụ hàng hải (bao gồm: Vận tải thủy, vận tải đường bộ, bốc xếp, giao nhận hàng hoá và cung ứng hàng hải); Kinh doanh kho bãi; Kinh doanh nhà ăn, nhà nghỉ, cho thuê văn phòng; Đại lý bán lẻ xăng dầu, chất đốt, xuất nhập khẩu và kinh doanh thương mại; Đại lý tàu biển; Dịch vụ vệ sinh tàu biển; Kinh doanh dịch vụ vận tải hàng hoá siêu trường, siêu trọng bằng đường bộ và đường thủy; Sửa chữa máy móc, thiết bị; Sửa chữa thang máy; Sửa chữa thiết bị điện; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống điều hoà không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Sửa chữa nhà, xưởng, kho tàng; Bán lẻ đường, sữa và các sản phẩm sữa, bánh, mứt, kẹo; Bán lẻ đồ uống; Cung ứng lao động tạm thời; Giáo dục nghề nghiệp.

Hoạt động chính của Công ty là: Kinh doanh và dịch vụ hàng hải (bao gồm: Bốc xếp, giao nhận hàng hoá và cung ứng hàng hải); Kinh doanh kho bãi; Kinh doanh nhà ăn, nhà nghỉ, cho thuê văn phòng; Đại lý bán lẻ xăng dầu, chất đốt; Dịch vụ vệ sinh tàu biển.

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

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

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Thông tin chi tiết về đơn vị phụ thuộc của Công ty tại ngày 31/12/2021 như sau:

| STT | Tên đơn vị                     | Địa chỉ      | Tình hình hoạt động                                |
|-----|--------------------------------|--------------|----------------------------------------------------|
| 1   | Ban Quản lý Thành Đạt          | TP.Hải Phòng | Ngừng hoạt động và đóng mã số thuế ngày 30/12/2021 |
| 2   | Xí nghiệp Xây dựng và Sửa chữa | TP.Hải Phòng | Ngừng hoạt động và đóng mã số thuế ngày 30/12/2021 |

Thông tin chi tiết về Công ty con của Công ty tại ngày 31/12/2021 như sau:

| Tên công ty con                                          | Nơi thành lập và hoạt động                                     | Tỷ lệ phần sở hữu % | Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ % | Hoạt động chính    |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------|--------------------|
| Công ty Cổ phần đầu tư phát triển dịch vụ cảng Hải Phòng | Số 3, Đường Lê Thánh Tông, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng | 56,3                | 56,3                             | Cho thuê văn phòng |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Năm tài chính**

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

**Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng**

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

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

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Các đơn vị trực thuộc có tổ chức công tác kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu; Chi phí và giữa các đơn vị trực thuộc, Văn phòng Công ty được loại trừ khi lập báo cáo tài chính Công ty.

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý**

Theo quy định tại Điều 28 Luật Kế toán số 88/2015/QH13, các loại tài sản và nợ phải trả được đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý tại thời điểm cuối năm tài chính. Tuy nhiên, chưa có hướng dẫn cụ thể cho vấn đề này; theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và áp dụng giá trị hợp lý theo chính sách kế toán như sau:

- Công cụ tài chính được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành;*
- Bất động sản đầu tư xác định được giá trị hợp lý được trình bày cụ thể tại Thuyết minh số 11;*
- Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài các mục a, b, c trên đây) Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy do đó Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.*

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, đầu tư tài chính dài hạn.

*Công nợ tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản vay.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**Các khoản đầu tư tài chính**

**Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

**Các khoản đầu tư vào công ty con**

**Đầu tư vào công ty con**

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát 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.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ, mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ vốn góp của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con. Nếu Công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

**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 phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí 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. Phương pháp tính giá hàng tồn kho: Bình quân gia quyền. Hạch toán hàng tồn kho theo phương pháp kê khai thường xuyên. 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc, trong số dư hàng tồn kho đến ngày 31/12/2021 không có hàng tồn kho nào bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho theo quy định.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

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

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

|                       | Số năm khấu hao |
|-----------------------|-----------------|
| Nhà cửa vật kiến trúc | 05 - 25         |
| Thiết bị quản lý      | 03 - 07         |
| Máy móc thiết bị      | 07 - 10         |
| Phương tiện vận tải   | 06 - 10         |

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng từ 25 đến 35 năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**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 các chi phí cần thiết để hình thành tài sản 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.

**Các khoản trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm 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, 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.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định: Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 36 tháng.

**Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu: Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ.

Thặng dư vốn cổ phần: 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

**Ghi nhận doanh thu**

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

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân 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:

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

Lãi tiền gửi, tiền cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, 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. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

**Thuế**

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

Số thuế phải trả hiện tại 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 thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính riêng và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

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.

**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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|                                 | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                 | VND                   | VND                   |
| Tiền mặt                        | 650.451.748           | 708.995.380           |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 20.280.142.509        | 9.880.800.515         |
| Các khoản tương đương tiền      | -                     | 3.300.000.000         |
| <b>Cộng</b>                     | <b>20.930.594.257</b> | <b>13.889.795.895</b> |

**5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

|                                                          | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                          | VND                   | VND                   |
| <i>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>                  | <i>12.886.882.793</i> | <i>10.424.875.246</i> |
| Trạm xăng dầu Lê Thánh Tông                              | 12.365.418.869        | 9.298.447.927         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Cảng Hải Phòng | -                     | 213.609.165           |
| Các đối tượng khác                                       | 521.463.924           | 912.818.154           |
| <b>Cộng</b>                                              | <b>12.886.882.793</b> | <b>10.424.875.246</b> |

*Phải thu khách hàng là các bên liên quan*  
(Chi tiết thuyết minh số 27)

**6. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

|                                                                    | Số cuối năm          |          | Số đầu năm            |          |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                                                    | Giá gốc              | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
|                                                                    | VND                  | VND      | VND                   | VND      |
| Công ty Cổ phần Đầu tư<br>Phát triển Dịch vụ Cảng Hải<br>Phòng (i) | 7.904.601.757        | -        | 17.104.601.757        | -        |
| <b>Cộng</b>                                                        | <b>7.904.601.757</b> | <b>-</b> | <b>17.104.601.757</b> | <b>-</b> |
| <b>Trong đó, phải thu về cho<br/>vay là bên liên quan</b>          | <b>7.904.601.757</b> | <b>-</b> | <b>17.104.601.757</b> | <b>-</b> |
| Công ty Cổ phần Đầu tư<br>Phát triển Dịch vụ Cảng Hải<br>Phòng (i) | 7.904.601.757        | -        | 17.104.601.757        | -        |

**Ghi chú:**

- (i) Cho vay ngắn hạn thể hiện khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Cảng Hải Phòng vay theo các hợp đồng và phụ lục hợp đồng. Khoản vay được vay trong thời hạn 12 tháng theo từng món kể từ thời điểm nhận nợ và áp dụng lãi suất tương đương với lãi suất Công ty thực vay (hoặc tương đương) của các ngân hàng thương mại cổ phần.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**7. PHẢI THU KHÁC**

|                                           | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                           | VND                  | VND                  |
| <b>Ngắn hạn</b>                           | <b>1.114.897.865</b> | <b>1.150.032.629</b> |
| Lãi tiền vay phải thu                     | 744.005.964          | 779.185.981          |
| Phải thu khác                             | 370.891.901          | 370.846.648          |
| <b>Cộng</b>                               | <b>1.114.897.865</b> | <b>1.150.032.629</b> |
| <b>Phải thu khác là các bên liên quan</b> | <b>744.005.964</b>   | <b>779.185.981</b>   |
| (Chi tiết thuyết minh số 27)              |                      |                      |

**8. HÀNG TỒN KHO**

|                       | Số cuối năm          |          | Số đầu năm           |          |
|-----------------------|----------------------|----------|----------------------|----------|
|                       | Giá gốc              | Dự phòng | Giá gốc              | Dự phòng |
|                       | VND                  | VND      | VND                  | VND      |
| Nguyên liệu, vật liệu | 297.388.327          | -        | 636.212.876          | -        |
| Công cụ, dụng cụ      | -                    | -        | 242.500              | -        |
| Hàng hóa              | 886.546.494          | -        | 821.946.130          | -        |
| <b>Cộng</b>           | <b>1.183.934.821</b> | <b>-</b> | <b>1.458.401.506</b> | <b>-</b> |

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|                            | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
|                            | VND                  | VND                  |
| <b>Ngắn hạn</b>            | <b>130.707.535</b>   | <b>229.871.246</b>   |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 3.911.051            | 62.080.431           |
| Chi phí sửa chữa tài sản   | 126.796.484          | 167.790.815          |
| <b>Dài hạn</b>             | <b>3.368.565.647</b> | <b>2.920.135.430</b> |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 445.443.256          | 463.372.068          |
| Chi phí sửa chữa tài sản   | 2.923.122.391        | 2.456.763.362        |
| <b>Cộng</b>                | <b>3.499.273.182</b> | <b>3.150.006.676</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ  
TỔNG HỢP CẢNG HẢI PHÒNG**

Số 3, Đường Lê Thánh Tông, Quận Ngô Quyền  
Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

**MẪU SỐ B09-DN**

Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                            | Nhà cửa<br>vật kiến trúc<br>VND | Máy móc<br>thiết bị<br>VND | Phương tiện<br>vận tải<br>VND | Thiết bị<br>quản lý<br>VND | Cộng<br>VND    |
|----------------------------|---------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>          |                                 |                            |                               |                            |                |
| Số đầu năm                 | 28.251.534.887                  | 33.267.462.184             | 10.057.672.336                | 981.573.236                | 72.558.242.643 |
| Đầu tư XD CB hoàn<br>thành | -                               | 384.462.553                | -                             | 191.891.025                | 576.353.578    |
| Số cuối năm                | 28.251.534.887                  | 33.651.924.737             | 10.057.672.336                | 1.173.464.261              | 73.134.596.221 |
| <b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>      |                                 |                            |                               |                            |                |
| Số đầu năm                 | 12.501.352.433                  | 4.836.785.648              | 3.535.792.441                 | 491.475.832                | 21.365.406.354 |
| Khấu hao trong năm         | 1.415.965.380                   | 2.895.272.023              | 826.600.008                   | 216.365.368                | 5.354.202.779  |
| Số cuối năm                | 13.917.317.813                  | 7.732.057.671              | 4.362.392.449                 | 707.841.200                | 26.719.609.133 |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>     |                                 |                            |                               |                            |                |
| Số đầu năm                 | 15.750.182.454                  | 28.430.676.536             | 6.521.879.895                 | 490.097.404                | 51.192.836.289 |
| Số cuối năm                | 14.334.217.074                  | 25.919.867.066             | 5.695.279.887                 | 465.623.061                | 46.414.987.088 |

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 với giá trị 6.832.848.958 VND (tại ngày 01/01/2021 là 6.670.507.367 VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số 16, Công ty đã thế chấp toàn bộ nhà cửa vật kiến trúc với giá trị còn lại tại ngày 31/12/2021 là 14.334.217.074 VND (tại ngày 01/01/2021 là 15.750.182.454 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng tại Thuyết minh số 16.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

|                        | Nhà cửa vật kiến trúc | Tổng cộng       |
|------------------------|-----------------------|-----------------|
|                        | VND                   | VND             |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>      |                       |                 |
| Số đầu năm             | 131.371.942.449       | 131.371.942.449 |
| - Tăng trong năm       | 1.441.688.771         | 1.441.688.771   |
| Số cuối năm            | 132.813.631.220       | 132.813.631.220 |
| <b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>  |                       |                 |
| Số đầu năm             | 10.807.712.116        | 10.807.712.116  |
| - Khấu hao trong năm   | 3.977.310.180         | 3.977.310.180   |
| Số cuối năm            | 14.785.022.296        | 14.785.022.296  |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b> |                       |                 |
| Số đầu năm             | 120.564.230.333       | 120.564.230.333 |
| Số cuối năm            | 118.028.608.924       | 118.028.608.924 |

Công ty đã thế chấp toàn bộ bất động sản đầu tư trên để đảm bảo cho khoản tiền vay ngân hàng như tại Thuyết minh số 16.

**Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư**

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 tháng 12 năm 2021 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 bao gồm các bất động sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê với giá trị là 181.664.277 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2021: 181.664.277 VND).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

|                                                          | Số cuối năm           |                       |                      | Số đầu năm            |                       |                      |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
|                                                          | Giá gốc<br>VND        | Giá trị hợp lý<br>VND | Dự phòng<br>VND      | Giá gốc<br>VND        | Giá trị hợp lý<br>VND | Dự phòng<br>VND      |
| <b>Đầu tư vào công ty con</b>                            |                       |                       |                      |                       |                       |                      |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Cảng Hải Phòng | 57.986.190.000        | (*)                   | 1.837.419.904        | 57.986.190.000        | (*)                   | 5.933.721.088        |
| <b>Cộng</b>                                              | <b>57.986.190.000</b> | <b>-</b>              | <b>1.837.419.904</b> | <b>57.986.190.000</b> | <b>-</b>              | <b>5.933.721.088</b> |

Ghi chú:

(\*) Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết cần được trình bày, tuy nhiên Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường của các khoản đầu tư này và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan chưa hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý nên trình bày theo giá trị sổ sách. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này nếu xác định được có thể khác với giá trị ghi sổ.

Thông tin chi tiết về Công ty con:

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Công ty đăng ký góp 79.558.000.000 VND, chiếm 63,87% vốn Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Cảng Hải Phòng.

Tuy nhiên, thực tế đến 31/12/2021, Công ty đã góp 57.986.190.000 VND tương đương với 72,89% số vốn cam kết góp và đang sở hữu 56,3% vốn thực góp, đồng thời giữ quyền biểu quyết tương ứng 56,3% của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Cảng Hải Phòng.

| Tên công ty                                              | Nơi thành lập và hoạt động                                     | Hoạt động          | Tỷ lệ biểu quyết<br>% | Tỷ lệ sở hữu<br>% |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|
| Công ty Cổ phần đầu tư phát triển dịch vụ cảng Hải Phòng | Số 3, Đường Lê Thánh Tông, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng | Cho thuê văn phòng | 56,3                  | 56,3              |

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ  
TỔNG HỢP CẢNG HẢI PHÒNG**Số 3, Đường Lê Thánh Tông, Quận Ngô Quyền,  
Thành phố Hải Phòng, Việt Nam**MẪU SỐ B 09-DN**Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***Tóm tắt tình hình hoạt động của Công ty con trong năm:*

- Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển dịch vụ cảng Hải Phòng: Doanh thu trong năm là 39.663.358.896 VND, lợi nhuận sau thuế tại 31/12/2021: 7.275.845.797 VND, Vốn chủ sở hữu tại 31/12/2021: 99.734.566.725 VND, Công ty đang hoạt động bình thường.

**13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                         | Số cuối năm        |                       | Số đầu năm           |                       |
|-----------------------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|                                         | Giá trị            | Số có khả năng trả nợ | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ |
|                                         | VND                | VND                   | VND                  | VND                   |
| Công ty TNHH Xăng dầu Nam Ninh          | 530.564.152        | 530.564.152           | -                    | -                     |
| Công ty Cổ phần Thương mại Gia Trang    | 367.246.138        | 367.246.138           | -                    | -                     |
| Công ty Cổ phần Xây lắp kỹ thuật Hà Nội | 69.313.502         | 69.313.502            | 1.597.903.272        | 1.597.903.272         |
| Công ty Cổ phần Trung Hiếu Việt Nam     | -                  | -                     | 808.595.715          | 808.595.715           |
| Các đối tượng khác                      | 16.370.010         | 16.370.010            | 766.343.694          | 766.343.694           |
| <b>Cộng</b>                             | <b>983.493.802</b> | <b>983.493.802</b>    | <b>3.172.842.681</b> | <b>3.172.842.681</b>  |

**14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

|                             | Số đầu năm         | Số phải nộp/thu trong năm | Số đã nộp/thu trong năm | Số cuối năm        |
|-----------------------------|--------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------|
|                             | VND                | VND                       | VND                     | VND                |
| <b>Phải thu</b>             |                    |                           |                         |                    |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp  | 202.005.982        | 202.005.982               | -                       | -                  |
| Thuế thu nhập cá nhân       | -                  | -                         | 30.303.930              | 30.303.930         |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | 20.382.750         | 20.382.750                | -                       | -                  |
| <b>Cộng</b>                 | <b>222.388.732</b> | <b>222.388.732</b>        | <b>30.303.930</b>       | <b>30.303.930</b>  |
| <b>Phải nộp</b>             |                    |                           |                         |                    |
| Thuế giá trị gia tăng       | 65.349.546         | 2.649.786.367             | 2.715.135.913           | -                  |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp  | -                  | 1.214.826.472             | 547.526.326             | 667.300.146        |
| Thuế thu nhập cá nhân       | 88.843.551         | 770.270.100               | 859.113.651             | -                  |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | -                  | 547.781.650               | 547.781.400             | 250                |
| Các loại thuế khác          | -                  | 5.000.000                 | 5.000.000               | -                  |
| <b>Cộng</b>                 | <b>154.193.097</b> | <b>5.187.664.589</b>      | <b>4.674.557.290</b>    | <b>667.300.396</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**15. PHẢI TRẢ KHÁC**

|                              | <b>Số cuối năm</b>          | <b>Số đầu năm</b>           |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                              | <b>VND</b>                  | <b>VND</b>                  |
| <b><i>Ngắn hạn</i></b>       | <b><i>72.475.988</i></b>    | <b><i>118.561.550</i></b>   |
| Kinh phí công đoàn           | 22.939.180                  | 19.249.760                  |
| Bảo hiểm xã hội              | 1.172.035                   | 7.503.685                   |
| Bảo hiểm y tế                | 205.583                     | 1.322.933                   |
| Bảo hiểm thất nghiệp         | 107.448                     | 604.030                     |
| Các khoản phải trả           | 48.051.742                  | 89.881.142                  |
| <b><i>Dài hạn</i></b>        | <b><i>5.135.358.000</i></b> | <b><i>4.728.253.100</i></b> |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 5.135.358.000               | 4.728.253.100               |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

|                                                          | Số đầu năm             |                        | Trong năm              |                        | Số cuối năm            |                        |
|----------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                          | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Tăng                   | Giảm                   | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
|                                                          | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    |
| <b>a) Vay ngắn hạn</b>                                   | <b>22.044.150.181</b>  | <b>22.044.150.181</b>  | <b>107.622.274.853</b> | <b>114.768.743.872</b> | <b>14.897.681.162</b>  | <b>14.897.681.162</b>  |
| Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - CN Đông Hải Phòng (i)   | 21.944.150.181         | 21.944.150.181         | 107.522.274.853        | 114.668.743.872        | 14.797.681.162         | 14.797.681.162         |
| Vay cá nhân (ii)                                         | 100.000.000            | 100.000.000            | 100.000.000            | 100.000.000            | 100.000.000            | 100.000.000            |
| <b>b) Nợ dài hạn đến hạn trả</b>                         | <b>-</b>               | <b>-</b>               | <b>4.700.000.000</b>   | <b>-</b>               | <b>4.700.000.000</b>   | <b>4.700.000.000</b>   |
| Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - CN Đông Hải Phòng (iii) | -                      | -                      | 4.700.000.000          | -                      | 4.700.000.000          | 4.700.000.000          |
| <b>c) Vay và Nợ thuê tài chính dài hạn</b>               | <b>103.302.191.770</b> | <b>103.302.191.770</b> | <b>-</b>               | <b>4.700.000.000</b>   | <b>98.602.191.770</b>  | <b>98.602.191.770</b>  |
| Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - CN Đông Hải Phòng (iii) | 97.302.191.770         | 97.302.191.770         | -                      | 4.700.000.000          | 92.602.191.770         | 92.602.191.770         |
| Vay cá nhân (ii)                                         | 6.000.000.000          | 6.000.000.000          | -                      | -                      | 6.000.000.000          | 6.000.000.000          |
| <b>Cộng</b>                                              | <b>125.346.341.951</b> | <b>125.346.341.951</b> | <b>112.322.274.853</b> | <b>119.468.743.872</b> | <b>118.199.872.932</b> | <b>118.199.872.932</b> |

**Ghi chú:**

- (i) Vay ngắn hạn theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 01/2020/4568045/HĐTD ngày 28/05/2020 với hạn mức 30 tỷ VND, hạn mức bao gồm toàn bộ dư nợ của các giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể phát sinh theo HĐ tín dụng ngắn hạn hạn mức số 01/2021/4568045/HĐTD ngày 14/06/2021; Khoản vay giải ngân theo từng giấy nhận nợ; Lãi suất được xác định trong từng Giấy nhận nợ cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ; Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 3 Lê Thánh Tông, Ngô Quyền, Hải Phòng theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU367751; Khoản vay được gia hạn đến ngày 13/06/2022.
- (ii) Vay của các cá nhân theo các hợp đồng cho vay với lãi suất 8,4%/năm. Mục đích vay là đầu tư dự án và bổ sung vốn lưu động, khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (iii) Vay dài hạn theo hợp đồng số 01/2019/4568045/HĐTD ngày 28/5/2019 trong vòng 10 năm; Khoản vay giải ngân theo từng giấy nhận nợ; Lãi suất được xác định trong từng Giấy nhận nợ cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ; Mục đích vay dùng để đầu tư xây dựng Tòa nhà Thành Đạt 3; Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản được hình thành từ vốn vay



**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ**  
**TỔNG HỢP CẢNG HẢI PHÒNG**  
Số 3, Đường Lê Thánh Tông, Quận Ngô Quyền,  
Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

**MẪU SỐ B 09-DN**

Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

*Các khoản vay dài hạn được trả theo lịch biểu sau:*

|                               | Số cuối năm<br>VND     | Số cuối năm<br>VND     |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|
| Năm thứ nhất                  | 4.700.000.000          | -                      |
| Năm thứ hai                   | 12.400.000.000         | 10.700.000.000         |
| Từ năm thứ ba đến năm thứ năm | 32.300.000.000         | 25.500.000.000         |
| Sau năm năm                   | 53.902.191.770         | 67.102.191.770         |
| <b>Cộng</b>                   | <b>103.302.191.770</b> | <b>103.302.191.770</b> |
| Trừ nợ dài hạn đến hạn trả    | (4.700.000.000)        | -                      |
| <b>Nợ dài hạn</b>             | <b>98.602.191.770</b>  | <b>103.302.191.770</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

*Thay đổi trong vốn chủ sở hữu*

|                         | <b>Vốn đầu tư<br/>của chủ sở hữu<br/>VND</b> | <b>Thặng dư<br/>vốn cổ phần<br/>VND</b> | <b>Quỹ đầu tư<br/>phát triển<br/>VND</b> | <b>Lợi nhuận<br/>chưa phân phối<br/>VND</b> | <b>Tổng<br/>VND</b>    |
|-------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------|
| <b>Số đầu năm trước</b> | <b>89.820.550.000</b>                        | <b>14.429.240.000</b>                   | <b>17.389.312.824</b>                    | <b>7.648.522.541</b>                        | <b>129.287.625.365</b> |
| Tăng vốn trong năm      | 18.116.150.000                               | -                                       | -                                        | -                                           | 18.116.150.000         |
| Lợi nhuận trong năm     | -                                            | -                                       | -                                        | 8.598.904.531                               | 8.598.904.531          |
| Chia cổ tức             | -                                            | -                                       | -                                        | (6.287.438.500)                             | (6.287.438.500)        |
| Trích lập các quỹ       | -                                            | -                                       | -                                        | (600.000.000)                               | (600.000.000)          |
| Giảm khác               | -                                            | (70.000.000)                            | -                                        | -                                           | (70.000.000)           |
| <b>Số đầu năm nay</b>   | <b>107.936.700.000</b>                       | <b>14.359.240.000</b>                   | <b>17.389.312.824</b>                    | <b>9.359.988.572</b>                        | <b>149.045.241.396</b> |
| Lợi nhuận trong năm     | -                                            | -                                       | -                                        | 8.072.292.054                               | 8.072.292.054          |
| Chia cổ tức (i)         | -                                            | -                                       | -                                        | (5.396.835.000)                             | (5.396.835.000)        |
| Trích lập các quỹ (i)   | -                                            | -                                       | -                                        | (1.120.000.000)                             | (1.120.000.000)        |
| <b>Số cuối năm nay</b>  | <b>107.936.700.000</b>                       | <b>14.359.240.000</b>                   | <b>17.389.312.824</b>                    | <b>10.915.445.626</b>                       | <b>150.600.698.450</b> |

Ghi chú:

- (i) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2021/NQ-ĐHCĐ ngày 07/04/2021, theo đó, phân phối lợi nhuận như sau:
- Chia cổ tức với tỷ lệ 5% trên vốn điều lệ: 5.396.835.000 VND;
  - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và Ban điều hành: 1.120.000.000 VND.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ  
TỔNG HỢP CẢNG HẢI PHÒNG**

Số 3, Đường Lê Thánh Tông, Quận Ngô Quyền  
Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

**MẪU SỐ B 09-DN**

Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

***Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu***

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 15 vốn điều lệ của Công ty là 107.936.700.000 VND.

Danh sách cổ đông tại thời điểm 31/12/2021 như sau:

|                                | Số cuối năm            |            | Số đầu năm             |            |
|--------------------------------|------------------------|------------|------------------------|------------|
|                                | VND                    | %          | VND                    | %          |
| Ông Hà Văn Tiến                | 35.861.000.000         | 33,22      | 35.861.000.000         | 33,22      |
| Công ty TNHH Vận tải Hà Phương | 14.600.000.000         | 13,53      | 14.600.000.000         | 13,53      |
| Ông Cao Trung Ngoan            | 8.061.000.000          | 7,47       | 8.061.000.000          | 7,47       |
| Bà Đào Thị Tâm                 | 5.510.000.000          | 5,10       | 5.510.000.000          | 5,10       |
| Các đối tượng khác             | 43.904.700.000         | 40,68      | 43.904.700.000         | 40,68      |
| <b>Cộng</b>                    | <b>107.936.700.000</b> | <b>100</b> | <b>107.936.700.000</b> | <b>100</b> |

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

|                           | Năm nay<br>VND  | Năm trước<br>VND |
|---------------------------|-----------------|------------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu |                 |                  |
| - Vốn góp đầu năm         | 107.936.700.000 | 89.820.550.000   |
| - Vốn góp tăng trong năm  | -               | 18.116.150.000   |
| - Vốn góp giảm trong năm  | -               | -                |
| - Vốn góp cuối năm        | 107.936.700.000 | 107.936.700.000  |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | 5.396.835.000   | 6.287.438.500    |

**Cổ phiếu**

|                                        | Số cuối năm<br>(Cổ phiếu) | Số đầu năm<br>(Cổ phiếu) |
|----------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 10.793.670                | 10.793.670               |
| - Số lượng cổ phiếu phổ thông          | 10.793.670                | 10.793.670               |
| - Số lượng cổ phiếu ưu đãi             | -                         | -                        |
| Số lượng cổ phiếu quỹ                  | -                         | -                        |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 10.793.670                | 10.793.670               |

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**18. BÁO CÁO THEO LĨNH VỰC KINH DOANH**

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm dịch vụ như sau:

- Kinh doanh xăng dầu: Chuyên kinh doanh, phân phối, bán buôn, bán lẻ xăng dầu: dầu diezen, mogas 92 và mogas 95;
- Kinh doanh lốp: Bán buôn, bán lẻ lốp và phụ tùng ô tô các loại;
- Ban quản lý Thành Đạt: Kinh doanh hoạt động cho thuê văn phòng, khách sạn và các hoạt động phụ trợ, kinh doanh dịch vụ ăn uống;
- Chi nhánh xây dựng: Sửa chữa máy móc, thiết bị; Sửa chữa thang máy; Sửa chữa thiết bị điện; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống điều hoà không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Sửa chữa nhà, xưởng, kho tàng.
- Dịch vụ khác: Bao gồm dịch vụ trông giữ xe máy, xe đạp; bốc xếp.

Việc ra các quyết định quản lý của công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

*Năm nay*

| Chỉ tiêu                                           | Cho thuê văn       |                 |                    |                       |                 |
|----------------------------------------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------------|-----------------|
|                                                    | KD xăng dầu<br>VND | phòng<br>VND    | CN Xây dựng<br>VND | Hoạt động khác<br>VND | Cộng<br>VND     |
| 1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 95.636.641.431     | 40.326.759.058  | -                  | 11.778.973.827        | 147.742.374.316 |
| 2. Giá vốn cung cấp hàng hóa và dịch vụ            | 90.635.807.308     | 15.895.365.111  | -                  | 4.450.320.955         | 110.981.493.374 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh               | 5.000.834.123      | 24.431.393.947  | -                  | 7.328.652.872         | 36.760.880.942  |
| 4. Lợi nhuận trước thuế                            | 2.902.842.088      | 5.571.432.382   | -                  | 984.929.504           | 9.459.203.974   |
| 5. Nguyên giá TSCĐ bộ phận                         | 1.123.334.551      | 193.875.128.563 | -                  | 9.903.081.733         | 204.901.544.847 |

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ  
TỔNG HỢP CẢNG HẢI PHÒNG**

Số 3, Đường Lê Thánh Tông, Quận Ngô Quyền,  
Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

**MẪU SỐ B 09-DN**

Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**18. BÁO CÁO THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (Tiếp theo)**

*Năm trước*

| Chỉ tiêu                                           | KD xăng dầu<br>VND | Cho thuê văn<br>phòng<br>VND | CN Xây dựng<br>VND | Hoạt động khác<br>VND | Cộng<br>VND     |
|----------------------------------------------------|--------------------|------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------|
| 1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 77.994.480.508     | 28.521.810.188               | -                  | 15.117.125.806        | 121.633.416.502 |
| 2. Giá vốn cung cấp hàng hóa và dịch vụ            | 72.603.725.948     | 11.838.336.382               | -                  | 6.862.872.591         | 91.304.934.921  |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh               | 5.390.754.560      | 16.683.473.806               | -                  | 8.254.253.215         | 30.328.481.581  |
| 4. Lợi nhuận trước thuế                            | 3.717.617.535      | 4.184.311.241                | -                  | 1.607.078.743         | 9.509.007.519   |
| 5. Nguyên giá TSCĐ bộ phận                         | 1.123.334.551      | 192.034.892.156              | -                  | 9.725.275.791         | 202.883.502.498 |

Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo theo khu vực địa lý do Công ty hoạt động tại Thành phố Hải Phòng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                                                                            | Năm nay<br>VND         | Năm trước<br>VND       |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa                                                     | 98.254.633.308         | 81.643.878.515         |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                                                 | 49.487.741.008         | 39.989.537.987         |
| <b>Cộng</b>                                                                | <b>147.742.374.316</b> | <b>121.633.416.502</b> |
| <i>Doanh thu với các bên liên quan</i><br>(Chi tiết tại thuyết minh số 27) | <i>5.228.948.508</i>   | <i>5.328.466.644</i>   |

**20. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                          | Năm nay<br>VND         | Năm trước<br>VND      |
|--------------------------|------------------------|-----------------------|
| Giá vốn bán hàng         | 91.603.983.612         | 74.399.983.519        |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | 19.377.509.762         | 16.904.951.402        |
| <b>Cộng</b>              | <b>110.981.493.374</b> | <b>91.304.934.921</b> |

**21. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

|                                         | Năm nay<br>VND        | Năm trước<br>VND      |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên vật liệu                 | 1.388.905.182         | 604.887.710           |
| Chi phí nhân công                       | 18.285.708.914        | 18.782.618.145        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định        | 9.331.512.959         | 6.506.693.663         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí khác | 12.718.430.985        | 11.078.871.019        |
| <b>Cộng</b>                             | <b>41.724.558.040</b> | <b>36.973.070.537</b> |

**22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                             | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND     |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi, cho vay       | 1.004.011.444        | 1.019.061.198        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 31.128.234           | 24.042.506           |
| <b>Cộng</b>                 | <b>1.035.139.678</b> | <b>1.043.103.704</b> |

**23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                                              | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND   |
|----------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Lãi tiền vay                                 | 10.339.926.106       | 3.527.769.013      |
| Hợp đồng hợp tác kinh doanh                  | 7.000.000            | 32.308.750         |
| Hoàn nhập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư | (4.096.301.184)      | (3.372.914.308)    |
| Chi phí tài chính khác                       | 8.380                | 2.499              |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>6.250.633.302</b> | <b>187.165.954</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**24. CHI PHÍ BÁN HÀNG, CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                                                   | Năm nay<br>VND        | Năm trước<br>VND      |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b> | <b>4.995.298.208</b>  | <b>4.761.064.459</b>  |
| Chi phí nhân viên                                                 | 3.003.376.150         | 2.781.509.040         |
| Các khoản chi phí QLDN khác                                       | 1.991.922.058         | 1.979.555.419         |
| <b>Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>             | <b>17.351.750.070</b> | <b>17.165.747.226</b> |
| Chi phí nhân viên                                                 | 13.403.693.243        | 12.709.867.651        |
| Chi phí khấu hao TSCĐ                                             | 335.883.899           | 319.524.086           |
| Thuế, phí và lệ phí                                               | 569.164.400           | 639.614.246           |
| Chi phí khác                                                      | 3.043.008.528         | 3.496.741.243         |

**25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

|                                                             | Năm nay<br>VND         | Năm trước<br>VND       |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại</b> |                        |                        |
| <b>Lợi nhuận trước thuế</b>                                 | <b>9.459.203.974</b>   | <b>9.509.007.519</b>   |
| <b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>                    | <b>(2.637.673.336)</b> | <b>(3.230.478.820)</b> |
| Trừ: Thu nhập không chịu thuế                               | (4.127.429.418)        | (3.396.956.814)        |
| Trừ: Hoàn nhập chênh lệch tạm thời được khấu trừ            | (113.028.961)          | (155.544.853)          |
| Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ                 | 1.602.785.043          | 322.022.847            |
| <b>Thu nhập chịu thuế</b>                                   | <b>6.821.530.638</b>   | <b>6.278.528.699</b>   |
| Thuế suất thông thường                                      | 20%                    | 20%                    |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>                           | <b>1.364.306.128</b>   | <b>878.994.018</b>     |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                        | 1.364.306.128          | 1.255.705.740          |
| Giảm 30% thuế                                               | -                      | (376.711.722)          |
| <b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>                      | <b>1.364.306.128</b>   | <b>878.994.018</b>     |

Trong năm, ngoài khoản chi phí không được khấu trừ khoảng 1.602.785.043 VND, Công ty đánh giá không có khoản chi phí không hợp lý hợp lệ nào cho mục đích tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Tuy nhiên, việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tùy thuộc vào quyết định của cơ quan thuế có thẩm quyền.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 3 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông.

*Hệ số đòn bẩy tài chính*

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

|                                           | <b>Số cuối năm</b> | <b>Số đầu năm</b> |
|-------------------------------------------|--------------------|-------------------|
|                                           | <b>VND</b>         | <b>VND</b>        |
| Các khoản vay                             | 118.199.872.932    | 125.346.341.951   |
| Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền   | 20.930.594.257     | 13.889.795.895    |
| Nợ thuần                                  | 97.269.278.675     | 111.456.546.056   |
| Vốn chủ sở hữu                            | 150.600.698.450    | 149.045.241.396   |
| <b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b> | <b>0,65</b>        | <b>0,75</b>       |

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3

**Các loại công cụ tài chính**

|                                     | <b>Giá trị ghi sổ</b>  |                        |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                     | <b>Số cuối năm</b>     | <b>Số đầu năm</b>      |
|                                     | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| <b>Tài sản tài chính</b>            |                        |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền  | 20.930.594.257         | 13.889.795.895         |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác  | 15.621.780.658         | 13.194.907.875         |
| Phải thu về cho vay                 | 7.904.601.757          | 17.104.601.757         |
| Đầu tư tài chính dài hạn            | 56.148.770.096         | 52.052.468.912         |
| <b>Cộng</b>                         | <b>100.605.746.768</b> | <b>96.241.774.439</b>  |
| <b>Công nợ tài chính</b>            |                        |                        |
| Các khoản vay                       | 118.199.872.932        | 125.346.341.951        |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 1.055.969.790          | 3.291.404.231          |
| Chi phí phải trả                    | 472.895.519            | 427.183.479            |
| <b>Cộng</b>                         | <b>119.728.738.241</b> | <b>129.064.929.661</b> |

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

***Rủi ro thị trường***

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ có thể chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Tổng Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

***Quản lý rủi ro tỷ giá***

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

***Quản lý rủi ro lãi suất***

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

***Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu***

Công ty cũng chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v Các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

***Quản lý rủi ro về giá hàng hóa***

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

***Quản lý rủi ro thanh khoản***

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

***Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)***

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

|                                      | <b>Dưới 1 năm<br/>VND</b> | <b>Từ 1 - 5 năm<br/>VND</b> | <b>Tổng<br/>VND</b>     |
|--------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| <b>Số cuối năm</b>                   |                           |                             |                         |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 20.930.594.257            | -                           | 20.930.594.257          |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 15.621.780.658            | -                           | 15.621.780.658          |
| Phải thu về cho vay                  | 7.904.601.757             | -                           | 7.904.601.757           |
| Đầu tư tài chính dài hạn             | -                         | 56.148.770.096              | 56.148.770.096          |
| <b>Cộng</b>                          | <b>44.456.976.672</b>     | <b>56.148.770.096</b>       | <b>100.605.746.768</b>  |
| <b>Số cuối năm</b>                   |                           |                             |                         |
| Các khoản vay                        | 19.597.681.162            | 98.602.191.770              | 118.199.872.932         |
| Phải trả người bán và phải trả khác  | 1.055.969.790             | -                           | 1.055.969.790           |
| Chi phí phải trả                     | 472.895.519               | -                           | 472.895.519             |
| <b>Cộng</b>                          | <b>21.126.546.471</b>     | <b>98.602.191.770</b>       | <b>119.728.738.241</b>  |
| <b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>  | <b>23.330.430.201</b>     | <b>(42.453.421.674)</b>     | <b>(19.122.991.473)</b> |
|                                      | <b>Dưới 1 năm<br/>VND</b> | <b>Từ 1 - 5 năm<br/>VND</b> | <b>Tổng<br/>VND</b>     |
| <b>Số đầu năm</b>                    |                           |                             |                         |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 13.889.795.895            | -                           | 13.889.795.895          |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 11.574.907.875            | -                           | 13.194.907.875          |
| Phải thu về cho vay                  | 17.104.601.757            | -                           | 17.104.601.757          |
| Đầu tư tài chính dài hạn             | -                         | 52.052.468.912              | 52.052.468.912          |
| <b>Cộng</b>                          | <b>42.569.305.527</b>     | <b>52.052.468.912</b>       | <b>96.241.774.439</b>   |
| <b>Số đầu năm</b>                    |                           |                             |                         |
| Các khoản vay                        | 22.044.150.181            | 103.302.191.770             | 125.346.341.951         |
| Phải trả người bán và phải trả khác  | 3.291.404.231             | -                           | 3.291.404.231           |
| Chi phí phải trả                     | 427.183.479               | -                           | 427.183.479             |
| <b>Cộng</b>                          | <b>25.762.737.891</b>     | <b>103.302.191.770</b>      | <b>129.064.929.661</b>  |
| <b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>  | <b>16.806.567.636</b>     | <b>(51.249.722.858)</b>     | <b>(32.823.155.222)</b> |

Chênh lệch thanh toán khoản thuần cuối năm chủ yếu từ khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Do đó, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng trong các năm tài chính tiếp theo Công ty có thể có đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ  
TỔNG HỢP CẢNG HẢI PHÒNG**

Số 3, Đường Lê Thánh Tông, Quận Ngô Quyền  
Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

**MẪU SỐ B 09-DN**

Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**27. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN**

*Danh sách các bên liên quan trong năm:*

**Bản chất bên liên quan**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển dịch vụ Cảng Hải Phòng  
Thành viên Ban Tổng Giám Đốc, Hội đồng Quản trị

Công ty con  
Ban quản trị công ty

*Trong năm, Công ty có giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:*

|                                                                 | <b>Năm nay<br/>VND</b> | <b>Năm trước<br/>VND</b> |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển dịch vụ Cảng Hải Phòng</b> |                        |                          |
| Cho vay vốn lưu động                                            | 9.000.000.000          | 21.900.000.000           |
| Cung cấp hàng hóa dịch vụ                                       | 5.228.948.508          | 5.328.466.644            |
| Mua hàng hóa dịch vụ                                            | 722.363.940            | 755.885.606              |
| Lãi tiền vay                                                    | 744.005.964            | 779.185.981              |

*Số dư với các bên liên quan:*

|                                                                 | <b>Số cuối năm<br/>VND</b> | <b>Số đầu năm<br/>VND</b> |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| <b>Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển dịch vụ Cảng Hải Phòng</b> |                            |                           |
| Phải thu cho vay                                                | 7.904.601.757              | 17.104.601.757            |
| Phải thu thương mại                                             | -                          | 213.609.165               |
| Phải thu lãi tiền vay                                           | 744.005.964                | 779.185.981               |

*Các khoản lương, thưởng của Hội đồng Quản trị, Ban điều hành:*

|                       | <b>Năm nay<br/>VND</b> | <b>Năm trước<br/>(Trình bày lại)<br/>VND</b> |
|-----------------------|------------------------|----------------------------------------------|
| Ông Hà Văn Tiến       | 1.007.995.000          | 1.076.320.000                                |
| Bà Hà Thị Kim Phượng  | 548.495.000            | 507.201.000                                  |
| Ông Nguyễn Tiến Quân  | 149.255.000            | 50.207.000                                   |
| Ông Nguyễn Tiến Thành | -                      | 190.375.000                                  |
| Bà Đào Thị Tâm        | 127.000.000            | 102.000.000                                  |
| Ông Cao Trung Ngoan   | 127.000.000            | 51.000.000                                   |
| Ông Trần Đức Mạnh     | 127.000.000            | 102.000.000                                  |
| Bà Bùi Thị Hồng Hà    | 121.000.000            | 90.000.000                                   |
| Bà Nguyễn Cẩm Thủy    | 65.000.000             | 60.000.000                                   |
| Bà Nguyễn Thị Thủy    | 75.000.000             | 30.000.000                                   |
| <b>Cộng</b>           | <b>2.347.745.000</b>   | <b>2.259.103.000</b>                         |

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ  
TỔNG HỢP CẢNG HẢI PHÒNG**  
Số 3, Đường Lê Thánh Tông, Quận Ngô Quyền  
Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

**MẪU SỐ B 09-DN**

Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**28. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh được thu thập từ Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán.

**Nguyễn Thị Hải**  
Người lập biểu

**Hà Thị Tú**  
Trưởng phòng TCKT



**Hà Văn Tiến**  
Tổng Giám đốc  
Hải Phòng, ngày 28 tháng 03 năm 2022