



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

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN SAU PHÁT HÀNH  
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
(Cho đợt phát hành cổ phiếu tăng Vốn điều lệ  
Từ 60.466.370.000 đồng lên 107.936.700.000 đồng)

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN	05 - 06
THUYẾT MINH BÁO CÁO	07 - 08

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng Vốn điều lệ từ 60.466.370.000 đồng lên 107.936.700.000 đồng.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm 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 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

#### **Đại diện theo pháp luật**

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

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

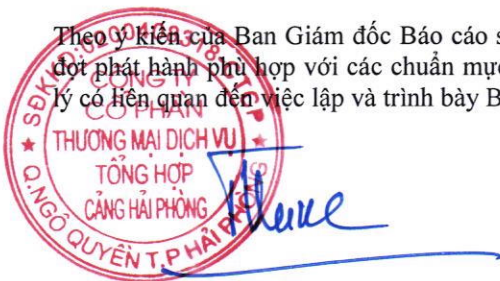
Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng Vốn điều lệ từ 60.466.370.000 đồng lên 107.936.700.000 đồng phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo. Trong việc lập các báo cáo này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các 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 tình hình thay đổi và sử dụng vốn Điều lệ Công ty hay không; 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 tình hình thay đổi và sử dụng vốn Điều lệ Công ty hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình thay đổi và sử dụng vốn điều lệ của Công ty.

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

Theo ý kiến của Ban Giám đốc Báo cáo sử dụng vốn đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn từ đợt phát hành phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo.



**Hà Văn Tiến**  
**Tổng Giám đốc**

Hải Phòng, ngày 05 tháng 04 năm 2021

Số. 116/BCKTV 2021

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tình hình sử dụng vốn kèm theo của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 05 tháng 04 năm 2021, từ trang 05 đến trang 08, bao gồm Báo cáo tình hình sử dụng vốn và Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn (gọi chung là “Báo cáo sử dụng vốn”).

### *Trách nhiệm của Ban Giám đốc*

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo sử dụng vốn 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 sử dụng vốn và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo sử dụng vốn 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 dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính 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 sử dụng vốn. 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 sử dụng vốn 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 trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo sử dụng vốn.

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 sử dụng vốn đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình sử dụng vốn của Công ty tại ngày 05 tháng 04 năm 2021 phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, cơ sở lập Báo cáo theo Thuyết minh số 2 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo.



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

### *Vấn đề khác*

Báo cáo tình hình sử dụng vốn lập để giúp Công ty báo cáo các Cơ quan Quản lý Nhà nước về tình hình sử dụng vốn từ việc phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ theo quy định của pháp luật, vì thế, Báo cáo tình hình sử dụng vốn này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.



\_\_\_\_\_  
**Lương Thị Thủy**

**Phó Giám đốc Chi nhánh**

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 1148-2018-156-1

*Thay mặt và đại diện cho*

**CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO**

**TẠI HẢI PHÒNG**

*Hải Phòng, ngày 05 tháng 04 năm 2021*

\_\_\_\_\_  
**Đỗ Bình Dương**

**Kiểm toán viên**

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 1953-2018-156-1

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN**  
**TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ**  
Từ 60.466.370.000 đồng lên 107.936.700.000 đồng

**1 Phương án Chào bán cổ phiếu**

Theo Nghị quyết số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/03/2019.

**Phương án phát hành:** Theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 47/GCN-UBCK ngày 24/07/2019 do Ủy Ban chứng khoán Nhà nước cấp và Bản cáo bạch

- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 VND/cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu phát hành : 6.000.000 cổ phiếu
- Trong đó:
  - Phát hành đợt 1 : 3.000.000 cổ phiếu
  - Phát hành đợt 2 : 3.000.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị phát hành : 60.000.000.000 đồng (theo mệnh giá)
- Thời gian phân phối
  - Đợt 1 : Trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán ra công chúng có hiệu lực
  - Đợt 2 : Dự kiến Quý I/2020, thời gian chào bán dự kiến không quá 90 ngày, khoảng cách giữa đợt 1 và đợt 2 không quá 12 tháng.
- Phương thức phân phối : Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 100:49  
Giá chào bán 10.000 VND/ cổ phiếu
- Mục đích phát hành : Đầu tư xây dựng Tòa nhà Thành Đạt 3 tại số 4 Lê Thánh Tông, Ngô Quyền, Hải Phòng.

**2 Thực hiện chào bán cổ phiếu**

**Thực hiện đợt 1:**

- Tổng số Cổ phiếu chào bán: 2.962.776 Cổ phiếu;
- Tổng số Cổ phiếu đã phân phối: 2.935.418 Cổ phiếu, chiếm 99,08% tổng số cổ phiếu được phép phát hành;
- Tổng số Cổ phiếu chưa được phân phối: 27.358 Cổ phiếu, chiếm 0,92% tổng số cổ phiếu được phép phát hành;
- Tổng số tiền thu từ việc bán cổ phiếu: 29.354.180.000 VNĐ, tại ngày 02/10/2019 vốn điều lệ của công ty tăng từ 60.466.370.000 VNĐ lên thành 89.820.550.000 VNĐ.

**Thực hiện đợt 2:**

- Tổng số Cổ phiếu chào bán: 2.964.007 Cổ phiếu;
- Tổng số Cổ phiếu đã phân phối: 1.811.615 Cổ phiếu, chiếm 61,12% tổng số cổ phiếu được phép phát hành;
- Tổng số Cổ phiếu chưa được phân phối: 1.152.392 Cổ phiếu, chiếm 38,88% tổng số cổ phiếu được phép phát hành;
- Tổng số tiền thu từ việc bán cổ phiếu: 18.116.150.000 VNĐ, tại ngày 31/03/2020 vốn điều lệ của công ty tăng từ 89.820.550.000 VNĐ lên thành 107.936.700.000 VNĐ.

**3 Báo cáo sử dụng vốn thu được**

Thực tế sử dụng vốn

Đợt 1:

<u>Sử dụng vốn</u>	<u>Số tiền VND</u>
Thanh toán các chi phí xây dựng tòa nhà Thành Đạt 3 tại số 4 Lê Thánh Tông, Ngô Quyền, Hải Phòng	29.325.858.601
<b>Cộng</b>	<b>29.325.858.601</b>
<b>Tổng số tiền phát hành đợt 1</b>	<b>29.354.180.000</b>
<b>Chênh lệch chưa sử dụng tại ngân hàng</b>	<b>28.321.399</b>
<b>Chênh lệch chưa sử dụng (làm tròn) đến 31/03/2020</b>	<b>28.321.300</b>
Thanh toán các khoản đầu tư tòa nhà Thành Đạt 3 tại số 4 Lê Thánh Tông, Ngô Quyền, Hải Phòng	28.321.399
<b>Chênh lệch đến 31/12/2020</b>	<b>-</b>

Đợt 2:

<u>Sử dụng vốn</u>	<u>Số tiền VND</u>
Thanh toán các khoản đầu tư tòa nhà Thành Đạt 3 tại số 4 Lê Thánh Tông, Ngô Quyền, Hải Phòng	18.116.150.000
<b>Cộng</b>	<b>18.116.150.000</b>
<b>Tổng số tiền phát hành đợt 2</b>	<b>18.116.150.000</b>
<b>Chênh lệch đến 31/12/2020</b>	<b>-</b>

Nguyễn Thị Hải  
Người lập biểu

Hà Thị Tú  
Trưởng phòng TCKT



Hà Văn Tiến  
Tổng Giám đốc  
Hải Phòng, ngày 05 tháng 04 năm 2021



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

Số 3 Lê Thánh Tông, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền  
Thành phố Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tình hình sử dụng vốn  
tại ngày 05 tháng 04 năm 2021**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN ĐIỀU LỆ CỦA CÔNG TY**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tình hình sử dụng vốn 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 18/09/2000 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 03/04/2020.

**Ngành nghề kinh**

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Cho thuê văn phòng);
- Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học;
- Sửa chữa thiết bị điện;
- Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác);
- Sửa chữa thiết bị khác (Chi tiết: sửa chữa thang máy);
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình tiện ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đường thủy, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, cầu cảng);
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí (Chi tiết: Lắp đặt hệ thống điều hòa không khí);
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (Chi tiết: Lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác (Chi tiết: Sửa chữa nhà, xưởng, kho tàng);
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (bao gồm xăm lốp ô tô);
- Đại lý, môi giới, đấu giá (Chi tiết: Đại lý xăng dầu, chất đốt);
- Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh (Chi tiết: Bán lẻ đường, sữa và các sản phẩm sữa, bánh, mứt, kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột trong các cửa hàng chuyên doanh);
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc láo trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (bao gồm vận tải hàng hóa siêu trường, siêu trọng);
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương (bao gồm vận tải hàng hóa siêu trường, siêu trọng);
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa (bao gồm vận tải hàng hóa siêu trường, siêu trọng);
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ (Chi tiết: Dịch vụ trông coi xe đạp, xe máy, xe ô tô);
- Bốc xếp hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (Chi tiết: Dịch vụ đại lý tàu biển, Dịch vụ đại lý vận tải đường biển, Dịch vụ giao nhận hàng hóa, Dịch vụ cung ứng hàng hải);



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN ĐIỀU LỆ CỦA CÔNG TY (tiếp theo)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tình hình sử dụng vốn kèm theo

**1 THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)**

**Ngành nghề kinh doanh (Tiếp theo)**

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Chi tiết: Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống);
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới,...);
- Cung ứng lao động tạm thời (không bao gồm cung ứng lao động tạm thời cho các tổ chức có chức năng xuất khẩu lao động);
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác (Chi tiết: Dịch vụ vệ sinh tàu biển);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Dịch vụ xuất nhập khẩu hàng hóa);
- Giáo dục nghề nghiệp;
- Đào tạo cao đẳng;
- Đào tạo đại học và sau đại học;
- Giáo dục khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Dạy ngoại ngữ, tin học, máy tính);
- Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi;
- Sửa chữa thiết bị liên lạc;
- Sửa chữa thiết bị nghe nhìn điện tử gia dụng;
- Sửa chữa giường, tủ, bàn ghế và đồ nội thất tương tự;
- Cắt tóc, làm đầu, gội đầu;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (trừ quầy bar)
- Bán buôn đồ uống (Chi tiết: Bán buôn rượu, bia, nước ngọt và các đồ uống khác).

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO SỬ DỤNG VỐN**

**Cơ sở lập Báo cáo tình hình thay đổi và sử dụng vốn điều lệ Công ty**

Báo cáo tình hình thay đổi vốn và sử dụng vốn Điều lệ Công ty kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc, 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 tình hình thay đổi và sử dụng vốn điều lệ.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn trên cơ sở thực thu, thực chi là một bộ phận trong dòng tiền của Công ty.

**Phương án tăng vốn điều lệ.**

Theo Nghị Quyết số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/03/2019 của Đại hội đồng Cổ đông Công ty quyết định tăng vốn điều lệ thông qua chào bán Cổ phiếu cho các Cổ đông hiện hữu để đầu tư xây dựng Tòa nhà Thành Đạt 3 tại số 4 Lê Thánh Tông, Ngô Quyền, Hải Phòng.

**Mục đích sử dụng báo cáo**

Báo cáo tình hình thay đổi và sử dụng vốn Điều lệ Công ty tại ngày 05/4/2021 chỉ nhằm mục đích báo cáo cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội mà không dùng cho mục đích nào khác.

Nguyễn Thị Hải  
Người lập biểu

Hà Thị Tú  
Trưởng phòng TCKT



Hà Văn Tiến  
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 05 tháng 04 năm 2021