

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Công ty cổ phần thương mại dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng

Năm báo cáo: Năm tài chính 2024

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch : Công ty cổ phần thương mại dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng.
- Giấy chứng nhận doanh nghiệp số: 0200408318 thay đổi lần thứ 16 ngày 27 tháng 11 năm 2023.
- Vốn điều lệ : 107.936.700.000 VNĐ
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 107.936.700.000 VNĐ
- Địa chỉ : Số 3 Lê Thánh Tông, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, TP Hải Phòng.
- Số điện thoại : 0225.3859809/0225.3827970
- Số Fax : 0225.3827975
- Website: www.dichvucang.com
- Mã cổ phiếu : DVC

2. Quá trình hình thành và phát triển

- Quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần thương mại dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng được chuyển đổi từ việc cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước – Xí nghiệp kinh doanh dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng theo quyết định số 2714/2000/BGTVT ngày 18/09/2000 của Bộ Giao thông vận tải. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0203000025 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp lần đầu ngày 18/10/2000 với số vốn điều lệ ban đầu là: 7.500.000.000 đồng trong đó

+ Vốn góp của nhà nước: 2.250.000.000 đồng chiếm tỷ lệ 30% vốn điều lệ.

+ Vốn góp của người lao động và các cá nhân khác 5.250.000.000 đồng chiếm 70% vốn điều lệ.

+ Từ 09/2000 trở về trước: là một Xí nghiệp thành viên của Cảng Hải Phòng, hạch toán phụ thuộc có nhiệm vụ kinh doanh một số ngành nghề phụ trợ cho khai thác Cảng như: đại lý bán xăng dầu, dịch vụ bốc xếp, dịch vụ ăn uống, dịch vụ trông coi phương tiện, dịch vụ hàng hải, dịch vụ vận tải. Ở thời kỳ này, xí nghiệp cung cấp chủ yếu cho cảng Hải Phòng.

+ Từ tháng 10/2000: thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước. Đây là thời kỳ đánh dấu bước phát triển nhảy vọt của Công ty trên mọi lĩnh vực. Công ty dần dần khắc phục được những khó khăn ban đầu của giai đoạn kinh doanh độc lập, có nhiều biện pháp về tổ chức, cơ chế sát thực với thị trường, đưa hoạt động kinh doanh vào thế ổn định, đảm bảo việc làm và

thu nhập của người lao động, từng bước đầu tư tạo đà phát triển cho công ty, . Bên cạnh đó, Công ty đã mạnh dạn đầu tư vào lĩnh vực mới là bất động sản để tận dụng thế đất sẵn có của mình. Một số dự án đã đem lại kết quả tạo thế phát triển vững chắc cho công ty như tòa nhà Thành Đạt, khách sạn Thăng Lợi,...

+ Cuối năm 2009 Công ty cùng với Công ty TNHH MTV Cảng Hải Phòng và một số cá nhân thành lập Công ty cổ phần đầu tư phát triển dịch vụ Cảng Hải Phòng với tỷ lệ vốn góp cam kết của Công ty là 60% để đầu tư xây dựng tòa nhà văn phòng 19 tầng cho thuê Thành Đạt I.

+ Năm 2019 Công ty khởi công công trình tòa nhà Thành Đạt 3 với tổng giá trị đầu tư khoảng 167 tỷ đồng, tận dụng nguồn đất để phát triển kinh doanh. Đầu năm 2020 đã đưa một phần Tòa nhà Thành Đạt 3 vào sử dụng, trong năm 2021 do ảnh hưởng của dịch covid nên khách hàng thuê văn phòng có chững lại nhưng vẫn đảm bảo đủ nguồn để hoạt động.

+ Năm 2021, Ban lãnh đạo công ty nhận thấy mô hình chi nhánh không còn phù hợp nên đã ngừng hoạt động và đóng mã số thuế của 02 chi nhánh là Ban quản lý Thành Đạt và Xí nghiệp xây dựng và sửa chữa ngày 30/12/2021, chuyển hai chi nhánh về mô hình hoạt động là đơn vị trực thuộc. Dịch vụ bốc xếp là một trong những dịch vụ đầu tiên và tạo nguồn thu lớn cho công ty những ngày đầu thành lập, nhưng theo xu hướng phát triển của thị trường và tình hình chung của nền kinh tế tại hải phòng, đến tháng 9/2022 đội dịch vụ bốc xếp đã ngừng hoạt động do không còn việc làm.

+ Năm 2024 theo quyết định thu hồi đất của TP Hải Phòng để thực hiện dự án Cầu Nguyễn Trãi và chỉnh trang đô thị, khu đất sử dụng để kinh doanh xăng dầu và Nhà hàng ăn uống được bàn giao trả lại cho Thành Phố. Việc kinh doanh xăng dầu và Nhà hàng lần lượt dừng hoạt động từ tháng 4/2024 và tháng 6/2024, người lao động của hai khu vực trên đều phải nghỉ làm do cửa hàng, nhà hàng ngừng hoạt động.

+ Tổng số vốn điều lệ đến ngày 31/12/2024 là: **107.936.700.000** đồng

- Các sự kiện khác:

Ngày 10/07/2007 Công ty đã đăng ký với Ủy ban chứng khoán Nhà nước để trở thành công ty Đại chúng .

Ngày 11/10/2013 Công ty đã đăng ký lưu ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam

Ngày 22/11/2013 Công ty được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu (UPCOM) và ngày giao dịch đầu tiên là ngày 13/12/2013.

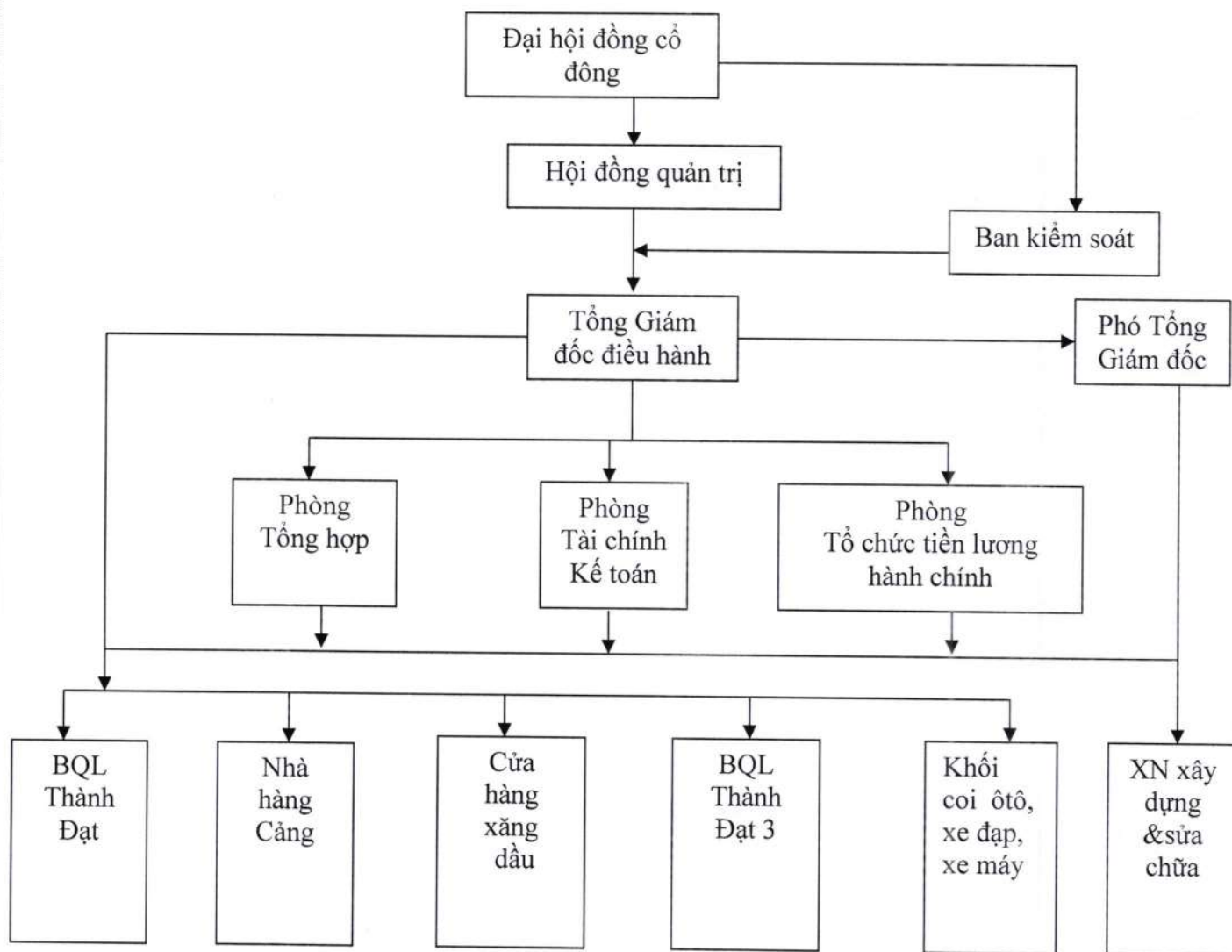
3. *Ngành nghề và địa bàn kinh doanh*

- Ngành nghề kinh doanh : Kinh doanh kho bãi trông coi xe, đại lý bán xăng dầu chất đốt, kinh doanh nhà hàng ăn uống, cho thuê văn phòng..
- Địa bàn kinh doanh : Hải Phòng.

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị bao gồm : Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc.
- Cơ cấu bộ máy quản lý

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY



- Công ty con, công ty liên kết

Tên Công ty : Công ty cổ phần đầu tư phát triển dịch vụ Cảng Hải Phòng

Địa chỉ : Số 3 Lê Thánh Tông, quận Ngô Quyền , TP Hải Phòng

Ngành nghề kinh doanh : cho thuê văn phòng, hội trường, dịch vụ trông coi xe đạp, xe máy, xe ô tô ...

5. Định hướng phát triển

Các mục tiêu chủ yếu và chiến lược phát triển trung, dài hạn của Công ty :

“ Không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ, lợi nhuận tăng trưởng, chi trả cổ tức tăng và ổn định, thu nhập của người lao động luôn được cải thiện, phát triển toàn diện, vững chắc, thực hiện mục tiêu: “ liên tục phát triển, tiến tới thành công”.

6. Các rủi ro

- Rủi ro về kinh tế : Năm 2024 là năm rất khó khăn của nền kinh tế thế giới do ảnh hưởng của chiến tranh và Việt Nam cũng nằm trong tình trạng đó, tất cả các ngành dịch vụ đều kinh doanh kém hoặc giảm mạnh đặc biệt ngành vận tải, hàng hóa khan hiếm, sức tiêu thụ của người dân giảm mạnh dẫn đến các lĩnh vực kinh doanh của công ty đều giảm sút .
- Rủi ro về lãi suất : Nếu lãi suất vay ngân hàng tăng thì chi phí lãi vay tăng làm giảm lợi nhuận từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Rủi ro ngành : Hiện nay trên thị trường Hải Phòng, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản cụ thể là dịch vụ cho thuê văn phòng tăng cao, sức ép cạnh tranh trong lĩnh vực này ngày càng tăng.
- Rủi ro khác : thiên tai, hỏa hoạn ... là những rủi ro bất khả kháng tác động gây thiệt hại cho hoạt động của Công ty.

II. Tình hình hoạt động trong năm :

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

+ Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

Năm 2024 tiếp tục là năm khó khăn do ảnh hưởng chiến tranh căng thẳng kinh tế trên thế giới ảnh hưởng đến nền kinh tế Việt Nam nói chung và Hải Phòng nói riêng . Do chủ trương xây dựng phát triển Thành Phố, khu đất kinh doanh xăng dầu và Nhà hàng của Công ty bị thu hồi phục vụ dự án xây cầu và chỉnh trang đô thị dẫn đến việc kinh doanh xăng dầu và Nhà hàng dừng hoạt động lần lượt từ tháng 4 và tháng 6 năm 2024. Các công ty thuê văn phòng gặp khó khăn nên để tiết kiệm chi phí họ trả văn phòng cho thuê để chuyển về nhà hoặc giảm diện tích thuê nên doanh thu thuê văn phòng cũng giảm. Tuy nhiên do năm 2024 có điều chỉnh tăng giá thuê nên dù khách thuê có giảm nhưng doanh thu khá ổn định .

Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2024	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ 2024/2023
1. Công ty mẹ				
Doanh thu	Triệu đồng	64.795	100.408	64,53%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	22.156	6.700	330,69%
2. Hợp nhất				
Doanh thu	Triệu đồng	102.348	136.987	74,71%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	29.777	9.974	298,55%

+ Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Chỉ tiêu	ĐVT	Công ty mẹ			Hợp nhất		
		Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2024	Tỷ lệ	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2024	Tỷ lệ
Doanh thu	Triệu đồng	64.795	68.000	95,29%	102.348	111.000	92,21%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	22.156	6.900	321,10%	29.777	17.400	171,13%
Tỷ lệ cổ tức	%	7%	từ 4%		7%	từ 4%	

Năm 2024 doanh thu xăng dầu và Nhà hàng giảm do ngừng hoạt động vì Thành Phố thu hồi đất . Khách thuê văn phòng giảm do khó khăn nhưng do điều chỉnh giá thuê nên doanh thu vẫn ổn định . Trong năm công ty đã đầu tư sửa chữa với Tòa nhà Thành Đạt cũ để thu hút khách thuê vì tòa nhà đã có dấu hiệu xuống cấp. Năm 2024 kinh tế khó khăn khiến một số công ty vận tải mua xăng dầu trả chậm và rất chậm , nên công ty đã trích lập một khoản dự phòng cho khoản phải thu.

Năm 2024 khoản đầu tư cho công ty con đã có lợi nhuận, được ghi nhận vào doanh thu tài chính .

2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành :

STT	Họ và tên	Chức danh	Ghi chú
1	Hà Văn Tiến	Tổng giám đốc	
2	Hà Thị Kim Phượng	Phó tổng giám đốc	
3	Nguyễn Tiến Quân	Phó tổng giám đốc	
4	Hà Thị Tú	Trưởng phòng TCKT kiêm Kế toán trưởng	

Lý lịch tóm tắt

1- Ông Hà Văn Tiến – Tổng Giám đốc

- Ngày tháng năm sinh: 06/08/1952.
- Nơi sinh: Hải Phòng.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Nam Sơn, An Dương, Hải Phòng.
- Địa chỉ thường trú: Số 70 Lê Thánh Tông, Máy Tơ, Ngô Quyền, Hải Phòng.
- Số điện thoại liên lạc: 0225.3859809
- Số CMND: 031052001158 Ngày cấp 01/05/2021 Nơi cấp: CTCCS QLHCVTXXH
- Giới tính: Nam

- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Chức vụ hiện tại : Tổng giám đốc CTCP Thương mại dịch vụ TH Cảng HP
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty CP đầu tư phát triển DV Cảng HP
- Quá trình công tác:
 - 1975 – 1981: Cán bộ công tác tại Cảng Hải phòng.
 - 1981 – 1990: Phó Giám đốc Xí nghiệp Kinh doanh dịch vụ tổng hợp Cảng HP.
 - 1990 – 2000: Giám đốc Xí nghiệp Kinh doanh dịch vụ tổng hợp Cảng HP.
 - 2000 – 2006: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty CP TM Dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng.
 - 2006 – T3/2011: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng.
 - T3/2011 – T7/2020 : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Thương mại Dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng.
 - T8/2020 – nay : Phó chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Thương mại Dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng.
- Số lượng cổ phần sở hữu : 5.180.046 cổ phần chiếm 47,99% VDL

2 - Bà Hà Thị Kim Phương - Phó tổng giám đốc

- Ngày tháng năm sinh: 19/02/1976.
- Nơi sinh: Hải Phòng.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Nam Sơn, An Dương, Hải Phòng.
- Địa chỉ thường trú: Số 10/34 Máy Tơ, Ngô Quyền, Hải Phòng.
- Số điện thoại liên lạc: 0225.3827742
- Số CMND: 031176019522 Ngày cấp : 05/10/2022 Nơi cấp: CTCCS QLHCVTTXH
- Giới tính: Nữ
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư kinh tế vận tải biển
- Chức vụ hiện tại: Phó tổng giám đốc - Công ty CP TM DV Tổng hợp Cảng Hải Phòng.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư phát triển dịch vụ Cảng HP.
- Quá trình công tác:
 - T5/200 – T11/2007: Nhân viên ban tiền lương XN Hoàng Diệu Cảng Hải Phòng
 - T12/2007 – T6/2014: Nhân viên ban tiền lương XN Hoàng Diệu Công ty TNHH MTV Cảng HP

- T7/2014- T5/2017: Nhân viên ban tiền lương Công ty TNHH MTV Cảng Hoàng Diệu
- Từ T6/2017 – T11/2018 : Trưởng phòng Tiền lương Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng.
- T12/2018-nay : Phó tổng giám đốc kiêm trưởng phòng Tiền lương Công ty CP TM Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng.
- Từ 1/8/2020 – nay : Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc, trưởng phòng TCTL hành chính Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng.
- Số lượng cổ phần sở hữu : 13.300 cổ phần chiếm 0,12% VDL .

3 - Ông Nguyễn Tiến Quân – Phó tổng giám đốc

- Ngày tháng năm sinh: 10/02/1973
- Nơi sinh: Hải Phòng.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Thụy Phúc – Thái Thụy – Thái Bình.
- Địa chỉ thường trú: Số 12/34 Máy Tơ, P. Máy Tơ, Quận Ngô Quyền, TP Hải Phòng.
- Số điện thoại liên lạc: 0225.822919
- Số CMND: 031073026968 Ngày cấp : 22/12/2024 Nơi cấp: CTCCS QLHCVTTXH
- Giới tính: Nam
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
- Chức vụ hiện tại: Phó tổng giám đốc Công ty CP TM Dịch vụ TH Cảng Hải Phòng.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Giám đốc Công ty CP đầu tư phát triển DV Cảng Hải Phòng.
- Quá trình công tác:
 - 1/1997- 9/2004: N/viên P. Quản lý đào tạo trường Cao đẳng Marketing TP Hồ Chí Minh.
 - 10/2004 - 5/2007: C/ viên P. Quản lý đào tạo trường Đại Học Marketing TP Hồ Chí Minh
 - 6/2007 – 12/2008: Chuyên viên P. Kế hoạch Công ty CP T/Mại Dịch vụ TH Cảng HP.
 - 1/2009 – 3/2018: Phó giám đốc kiêm Trưởng phòng Tổng Hợp Công ty CP đầu tư Phát triển Cảng Hải Phòng.
 - T4/2018- nay : Giám đốc Công ty CP đầu tư phát triển dịch vụ Cảng Hải phòng.
 - T8/2020- nay: Phó tổng giám đốc Công ty CP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng HP.
- Số lượng cổ phần sở hữu : 35.750 cổ phần chiếm 0,33% VDL

3 - Bà Hà Thị Tú – Trưởng phòng TCKT kiêm Kế toán trưởng

- Ngày tháng năm sinh: 30/10/1983.
- Nơi sinh: Hải Phòng.
- Quốc tịch: Việt Nam.

- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Nam Sơn, An Dương, Hải Phòng.
- Địa chỉ thường trú: Số 3/70/152 Lê Lai, Ngô Quyền, Hải Phòng.
- Số điện thoại liên lạc: 0225.3827970
- Số CMND: 031183007876 Ngày cấp : 05/10/2022 Nơi cấp: CTCCS QLHCVTTXH
- Giới tính: Nữ
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính kế toán
- Chức vụ hiện tại: Trưởng phòng Tài chính kế toán kiêm Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần TM DVTH Cảng HP.
- Quá trình công tác:
 - 2005 - 2009: N/ viên P. Tài chính kế toán Công ty CP T/Mại DV Tổng hợp Cảng HP.
 - T10/2009 – T2/2011: Phó Phòng Tài chính kế toán Công ty CP T/Mại DV TH Cảng HP.
 - T3/2011- T3/2012: Quyền trưởng phòng Tài chính kế toán Cty CP TMDV TH Cảng HP.
 - Từ T3/2012- nay Trưởng phòng Tài chính kế toán kiêm kế toán trưởng Công ty CP TM DVTH Cảng Hải Phòng.
- Số lượng cổ phần sở hữu : 45.000 cổ phần chiếm 0,42% VDL

- *Những thay đổi trong ban điều hành : không có*

- *Số lượng cán bộ công nhân viên*

Số lượng người lao động đến ngày 31/12/2024 : 78 người

Cơ cấu như sau :

Trình độ	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
<i>Theo trình độ lao động</i>	78	100%
Đại học	26	33,33
Cao đẳng	7	8,97
Trung cấp	4	5,13
Lao động phổ thông	41	52,56
<i>Theo đối tượng lao động:</i>	78	100%
Lao động gián tiếp	24	30,77
Lao động trực tiếp	54	69,23
Tổng cộng	78	100%

Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp

- Người lao động được trả lương gắn với hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị mình với mục đích khuyến khích người lao động làm việc tốt hơn. Lương bình quân năm 2024 là: 12,6 triệu đồng/người/tháng .

- Người lao động trong Công ty hàng năm được tham gia các lớp đào tạo phù hợp với công việc của mình như : nâng cao nghiệp vụ bảo vệ , nghiệp vụ xăng dầu (khu vực xăng dầu), các lớp học an toàn lao động, các lớp bồi dưỡng cập nhật và nâng cao kiến thức cho cán bộ văn phòng do VCCI tổ chức.

- Công ty trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi hàng năm để khen thưởng cho các cá nhân xuất sắc, sử dụng quỹ phúc lợi trợ cấp khó khăn cho người lao động, trợ cấp cho người về hưu trước tuổi và hàng năm tổ chức tham quan du lịch cho người lao động.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a) Các khoản đầu tư lớn

Trong năm công ty đầu tư thay thế lắp mới cửa nhôm kính , sửa chữa nâng cấp thang máy, làm lại hệ thống điện điều hòa của Tòa nhà Thành Đạt cũ để đảm bảo an toàn và thường xuyên sửa chữa làm mới cơ sở hạ tầng để nâng cao chất lượng phục vụ khách hàng.

b) Công ty con, liên kết : Công ty cổ phần đầu tư phát triển dịch vụ Cảng Hải Phòng

Đến ngày 31/12/2024 khoản góp vốn đầu tư của Công ty tại Công ty CP Đầu tư phát triển DV cảng Hải Phòng là 57.986.190.000 đồng chiếm 56,3 % trên tổng số vốn thực góp .

Công ty CP Đầu tư phát triển dịch vụ Cảng bắt đầu khai thác từ T7/2015, dịch vụ chính là cho thuê Văn phòng trên tổng diện tích là 7 tầng. Năm 2024, dù vẫn bị ảnh hưởng do nền kinh tế khó khăn khiến diện tích cho thuê giảm , khách hàng trả văn phòng , nhưng do chủ trương lãnh đạo đúng đắn và hợp lý phù hợp với thực tiễn, linh hoạt nên lợi nhuận của công ty con đạt được như sau :

- Kết quả kinh doanh tóm tắt năm 2024 :

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024
Tổng doanh thu	41.527.376.059
Tổng chi phí	29.947.623.981
Lợi nhuận kế toán trước thuế	11.579.752.078
Lợi nhuận kế toán sau thuế	9.259.667.525

- Tình hình tài chính đến 31/12/2024

ĐVT: đồng

TÀI SẢN	
A. Tài sản ngắn hạn	2.334.491.431
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	2.083.460.926
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	246.809.793
IV. Tài sản ngắn hạn khác	4.220.712
B. Tài sản dài hạn	168.702.384.873
II. Tài sản cố định	737.304.681
II. Bất động sản đầu tư	149.760.888.063
III. Tài sản dài hạn khác	18.204.192.129
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	171.036.876.304
NGUỒN VỐN	
A. Nợ phải trả	63.253.827.583
I. Nợ ngắn hạn	18.745.189.740
II. Nợ dài hạn	44.508.637.843
B. Vốn chủ sở hữu	107.783.048.721
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	171.036.876.304

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	BCTC công ty mẹ			BCTC hợp nhất		
	Năm 2023	Năm 2024	% tăng giảm	Năm 2023	Năm 2024	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	245.616.463.681	251.073.140.386	2,22	369.253.011.227	353.444.135.608	(4,28)
Doanh thu thuần	100.408.077.842	64.795.197.713	(35,47)	136.987.123.832	102.347.893.773	(25,29)
Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh	5.922.111.538	11.591.047.019	95,72	8.501.828.714	18.904.001.194	122,35
Lợi nhuận khác	778.265.163	10.564.552.655	1.257,45	1.471.689.475	10.873.382.413	638,84
Lợi nhuận trước thuế	6.700.376.701	22.155.599.674	230,66	9.973.518.189	29.777.383.607	198,56
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	5%	7%		5%	7%	

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	BCTC công ty mẹ		BCTC hợp nhất		Ghi chú
	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán					
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,47	1,94	0,76	1,24	
+ Hệ số thanh toán nhanh (TS ngắn hạn – Hàng tồn kho) / Nợ ngắn hạn	2,42	1,93	0,75	1,24	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	0,40	0,40	0,46	0,42	
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	0,66	0,66	0,87	0,74	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
+ Vòng quay hàng tồn kho	56,15	24,28	56,15	24,28	
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản BQ	0,39	0,26	0,35	0,28	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	0,04	0,28	0,03	0,19	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	0,03	0,12	0,02	0,09	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	0,02	0,07	0,01	0,05	
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	0,06	0,18	0,06	0,18	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a. Cổ phần

Số cổ phiếu theo từng loại chi tiết như sau :

Cổ phiếu	31/12/2024	31/12/2023
1.Số lượng cổ phiếu đã phát hành	10.793.670	10.793.670
+ Cổ phiếu phổ thông	10.793.670	10.793.670
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
2. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.793.670	10.793.670
+ Cổ phiếu phổ thông	10.793.670	10.793.670
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

b. Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông tại ngày 31/12/2024 :

Danh mục	Giá trị	Tỷ lệ
	(1.000đ)	(%)
1. Cổ đông Việt Nam	107.936.700	100,00%
1.1. Cổ đông Tổ chức	14.600.000	13,53%
- Cổ đông nhà nước	-	-
- Cổ đông khác	14.600.000	13,53%
1.2. Cổ đông cá nhân	93.336.700	86,47%
- Cổ đông sở hữu trên 5%	65.371.460	60,56%
- Cổ đông sở hữu dưới 5%	27.965.240	25,91%
2. Cổ đông nước ngoài	-	-
- Cổ đông tổ chức	-	-
- Cổ đông cá nhân	-	-
Tổng cộng	107.936.700	100%

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu :

Năm	Vốn điều lệ (đồng)	Ghi chú
2000	7.500.000.000	
2004	12.500.000.000	
2007	15.000.000.000	
2009	17.249.420.000	
2010	36.325.050.000	
2011	40.787.900.000	
2012	46.514.230.000	
2017	60.466.370.000	
2019	89.820.550.000	
2020	107.936.700.000	

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: không có

e. Các chứng khoán khác : không có

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1 Tác động lên môi trường

Công ty luôn quan tâm đến phát triển kinh doanh gắn liền với bảo vệ môi trường : trồng nhiều cây xanh, thay đèn chiếu sáng bằng đèn LED để giảm điện năng tiêu thụ, tuyên truyền toàn thể cán bộ công nhân viên và khách hàng thuê văn phòng nâng cao ý thức trong việc sử dụng điện, nước... tránh lãng phí

6.2 Quản lý nguồn nguyên liệu

Đối với nguyên liệu vật liệu , công ty chỉ sử dụng để thay thế sửa chữa tại công ty trên tinh thần tiết kiệm, không lãng phí đảm bảo phục vụ nhu cầu kinh doanh , đáp ứng đủ theo yêu cầu của khách hàng.

6.3 Tiêu thụ năng lượng

Công ty chỉ sử dụng dầu DO để chạy máy phát trong trường hợp bị cắt điện theo kế hoạch của thành phố, thường xuyên bảo dưỡng và luôn có phương án sử dụng máy phát hiệu quả để tiêu thụ dầu DO thấp nhất có thể đảm bảo duy trì sản lượng điện tối thiểu phục vụ khách hàng.

6.4 Tiêu thụ nước

Công ty kinh doanh dịch vụ đặc biệt là lĩnh vực cho thuê VP nên nguồn nước tiêu thụ chính là phục vụ khách hàng từ nguồn cấp nước sạch của thành phố. Lượng nước tiêu thụ năm 2024 là 7.693 m³. Công ty có lắp đặt bể xử lý nước thải trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung. Hàng năm, công ty đều làm Khảo sát đo đạc phân tích các thông số đảm bảo nguồn nước thải sinh hoạt không gây ô nhiễm môi trường. Công ty không thực hiện tái chế và tái sử dụng nước.

6.5 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Công ty luôn thực hiện các quy định về pháp luật liên quan đến vấn đề môi trường, trong năm 2024 Công ty không bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ các quy định về môi trường.

6.6 Chính sách liên quan đến người lao động

Số người lao động tính đến 31/12/2024 là 78 người, mức thu nhập bình quân 12,6 tr đồng/người/ tháng.

Người lao động trong Công ty hàng năm được tham gia các lớp đào tạo phù hợp với công việc của mình như : nâng cao nghiệp vụ bảo vệ , nghiệp vụ xăng dầu (khu vực xăng dầu), các lớp học an toàn lao động, các lớp bồi dưỡng cập nhật và nâng cao kiến thức cho cán bộ văn phòng do VCCI tổ chức.

Công ty còn thực hiện các chính sách phúc lợi khác cho CBCNV: du lịch, khám sức khỏe định kỳ, thăm hỏi ốm đau, trợ cấp cho người về hưu trước tuổi ..

6.7 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Công ty và công đoàn luôn quan tâm đảm bảo việc làm , tiền lương, chế độ chính sách, thực hiện tốt an toàn vệ sinh lao động, chú trọng nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.

Năm 2024 Công ty tham gia các hoạt động từ thiện do địa phương và thành phố Hải Phòng phát động như ủng hộ người có hoàn cảnh khó khăn của phường, ủng hộ quỹ vì người nghèo thông qua Tổng công ty Hải Việt Nam và tham gia ủng hộ đồng bào bị ảnh hưởng của cơn bão số 3 – bão Yagi.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2024 nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng vẫn phải đối mặt với khó khăn do chiến tranh và căng thẳng kinh tế , thời tiết cực đoan, một số chính sách điều hành của Nhà nước của Nhà nước cũng ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình kinh doanh của công ty như chính sách lãi suất , hay chính sách điều chỉnh tăng giảm giá xăng dầu .

Doanh thu xăng dầu và doanh thu Nhà hàng giảm do ngừng hoạt động vì bị thu hồi đất, lĩnh vực thuê VP có giảm do khách hàng gặp khó khăn, nhưng bằng uy tín và sự điều chỉnh phù hợp duy trì được lượng khách hàng khá ổn định.

Ban Tổng Giám đốc công ty đã có chính sách điều hành sản xuất phù hợp và linh động để năm 2024 đạt được kết quả kinh doanh dưới đây :

+ Kết quả kinh doanh công ty mẹ : Doanh thu đạt 64 tỷ 795 triệu đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 22 tỷ 155 triệu đồng đạt 321,0 % kế hoạch trong đó có thu nhập từ bồi thường đền bù giải phóng mặt bằng CH xăng dầu Lê Thánh Tông và Nhà hàng Cảng là 9,63 tỷ đồng.

+ Kết quả kinh doanh hợp nhất : Doanh thu đạt 102 tỷ 347 triệu đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 29 tỷ 777 triệu đồng đạt 171,13 % kế hoạch (trong đó gồm thu nhập từ bồi thường giải phóng mặt bằng là 9,63 tỷ đồng)

- Cổ tức dự kiến trả cho các cổ đông năm 2024 là từ 7%

2. Tình hình tài chính.

a. Tình hình tài sản

TÀI SẢN	BCTC công ty mẹ		BCTC hợp nhất	
	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024
I. Tài sản ngắn hạn	33.715.351.231	49.754.063.595	35.503.907.529	39.291.546.658
Tiền và các khoản tương đương tiền	28.011.775.708	36.292.615.135	29.883.402.787	38.376.076.061
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	2.757.759.142	12.969.758.697	2.397.953.061	419.560.122
Hàng tồn kho	704.632.635	180.658.656	704.632.635	180.658.656
Tài sản ngắn hạn khác	2.241.183.746	311.031.107	2.517.919.046	315.251.819
II. Tài sản dài hạn	211.901.112.450	201.319.076.791	333.749.103.698	314.152.588.950
Tài sản cố định	38.886.851.175	32.352.058.326	39.819.323.461	33.089.363.007
Bất động sản đầu tư	111.516.928.918	107.496.642.142	267.583.315.656	257.257.530.205
Tài sản dở dang dài hạn	38.414.282	-	38.414.282	-
Đầu tư tài chính dài hạn	57.986.190.000	57.986.190.000	-	-
Tài sản dài hạn khác	3.472.728.075	3.484.186.323	26.308.050.299	23.805.695.738
Tổng tài sản	245.616.463.681	251.073.140.386	369.253.011.227	353.444.135.608

Năm 2024, tổng tài sản giảm trong đó :

- Tài sản ngắn hạn tăng chủ yếu do Công ty nhận được khoản bồi thường của Thành Phố Hải Phòng do thu hồi đất, các khoản phải thu công ty mẹ tăng do khoản cho vay công ty con tăng, trong năm khoản phải thu khách hàng giảm.

- Tài sản dài hạn giảm do nhà cửa kiến trúc giảm vì giải tỏa thu hồi đất và giảm tài sản thiết bị không sử dụng do đơn vị ngừng hoạt động, bất động sản đầu tư giảm do khấu hao lũy kế tăng.
- Tài sản dài hạn hợp nhất giảm chủ yếu do khấu hao tài sản tăng.

b. Tình hình nợ phải trả

TÀI SẢN	BCTC công ty mẹ		BCTC hợp nhất	
	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024
I. Nợ ngắn hạn	13.661.963.790	25.684.704.755	46.464.810.909	31.632.886.127
Phải trả người bán ngắn hạn	530.916.209	42.572.072	616.188.608	147.837.123
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	84.952.888	45.719.659	416.398.938	153.488.119
Thuế và các khoản phải nộp NN	471.338.533	1.157.005.857	1.082.731.746	1.620.602.142
Phải trả người lao động	2.151.906.421	4.095.713.667	2.862.661.342	5.170.426.673
Chi phí phải trả ngắn hạn	539.224.158	322.852.214	675.698.536	322.852.214
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	651.591.049	918.879.797	917.773.147	1.599.129.732
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	121.173.535	7.667.900.492	2.371.773.535	9.949.223.560
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	8.100.000.000	11.000.000.000	36.027.396.330	11.000.000.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.010.860.997	434.060.997	1.494.188.727	1.669.326.564
II. Nợ dài hạn	84.045.368.244	73.854.016.825	124.857.165.319	118.362.654.668
Phải trả dài hạn khác	5.943.176.474	6.751.825.055	11.091.276.474	12.823.690.683
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	78.102.191.770	67.102.191.770	113.765.888.845	105.538.963.985
Nợ phải trả	97.707.332.034	99.538.721.580	171.321.976.228	149.995.540.795

Nợ phải trả năm Công ty mẹ 2024 tăng : khoản nợ dài hạn đến hạn trả cho Ngân hàng tăng, các khoản phải nộp ngân sách và phải trả người lao động tăng.

- Nợ phải trả hợp nhất giảm do khoản vay dài hạn Ngân hàng BIDV công ty con đã thanh toán toàn bộ . Các khoản nợ ngắn hạn đều nằm trong khả năng thanh toán của Công ty, nộp đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước, thanh toán tiền lương đúng hạn.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý

- Cơ cấu tổ chức được sắp xếp và thu gọn lại cho phù hợp với chuyên môn, điều chỉnh giảm lao động tại các vị trí không cần thiết nhằm tiết kiệm chi phí.
- Cán bộ quản lý được cử đi học các lớp bồi dưỡng nâng cao trình độ tăng hiệu quả công việc.
- Công tác quản lý tài chính : tích cực thu hồi công nợ của khách hàng không để khách hàng nợ quá hạn, linh hoạt và thận trọng trong sử dụng vốn tránh được lãng phí , thất thoát.
- Chăm lo đời sống vật chất tinh thần, công khai dân chủ đối với người lao động tạo nên sự đồng thuận cao trong sản xuất kinh doanh, sự tin tưởng của người lao động đối với Công ty.

Đảm bảo các chính sách xã hội của người lao động như Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp.

- Sửa đổi, rà soát, bổ sung các nội quy, quy chế hoạt động, quy chế lương trong Công ty cho phù hợp với quy định của Nhà nước và thực tế tại Công ty

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

- Duy trì, nâng cao chất lượng các dịch vụ của Công ty, linh hoạt giữ khách hàng để nâng cao doanh thu, lợi nhuận hướng tới mục tiêu trả cổ tức cho các cổ đông theo đúng kế hoạch đề ra đồng thời tạo thêm nhiều việc làm ,nâng cao thu nhập đảm bảo đời sống cho người lao động.

- Nâng cấp, đầu tư, sửa chữa thay thế các thiết bị, tài sản cần thiết phục vụ trong sản xuất kinh doanh để tăng hiệu quả lao động .

- Tập trung khai thác kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng của hai tòa nhà cho thuê VP là Thành Đạt và Thành Đạt 3 để tăng nguồn thu cho Công ty . Đây là mục tiêu lâu dài và chiến lược của Công ty vì các ngành nghề khác trong công ty đã ngừng hoạt động do yếu tố thị trường và do yếu tố khách quan của dự án phát triển Thành Phố Hải Phòng.

- Dự kiến kế hoạch năm 2025:

Chi tiêu	Công ty mẹ	Hợp nhất
Doanh thu	54 tỷ đồng	93,5 tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế	9 tỷ đồng	20,8 tỷ đồng
Cổ tức	Từ 6%	Từ 6%

5. Giải trình của Ban Tổng giám đốc đối với ý kiến kiểm toán : không có

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

a. Về nước thải sinh hoạt và công nghiệp

Các nguồn nước xả thải được xử lý qua bể xử lý nước thải trước khi thải ra môi trường, hàng năm Công ty sẽ tiến hành định kỳ quan trắc đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Công ty luôn chăm lo cho người lao động, thực hiện các chính sách phúc lợi cho CBCNV: đào tạo nghiệp vụ, du lịch, khám sức khỏe định kỳ, thăm hỏi ốm đau, trợ cấp cho người về hưu trước tuổi..đảm bảo nâng cao chất lượng cuộc sống của người LĐ.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

- Thực hiện nghiêm túc các quy định về bảo vệ môi trường

- Huấn luyện diễn tập PCCC, trang bị thiết bị PCCC, thực hiện quan trắc môi trường, lắp đặt chống nóng , thường xuyên dọn vệ sinh, thông hút bể phốt định kỳ.

- Tham gia các chương trình ủng hộ từ thiện trên địa bàn thành phố và trung ương nếu có.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Năm 2024 Công ty đã hoạt động theo đúng mục tiêu đã đề ra, đạt được mức lợi nhuận đảm bảo trả cổ tức theo tỷ lệ dự kiến đã thông qua tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 cho dù nền kinh tế vẫn còn rất nhiều khó khăn.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty

Hội đồng quản trị đánh giá cao sự cố gắng, nỗ lực và nhạy bén của Ban Tổng giám đốc. Trong bối cảnh thị trường cho thuê văn phòng có sự cạnh tranh khốc liệt Ban Tổng giám đốc luôn tích cực, linh hoạt trong chính sách điều hành trong phạm vi quyền hạn mà công ty đã quy định điều hành Công ty vượt qua mọi khó khăn để đạt được kết quả cao nhất.

Ban Tổng Giám đốc đã điều hành và triển khai thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, Đại hội cổ đông, các quy chế công ty, tổ chức duy trì đều đặn các phiên họp giao ban tháng để kịp thời nắm bắt điều hành sản xuất kinh doanh hiệu quả.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

- Xây dựng chiến lược kinh doanh cho phù hợp với đặc thù công ty và phù hợp với những biến động của thị trường và chính sách phát triển của thành phố. Tìm các giải pháp ổn định và giữ vững khách hàng truyền thống, phát triển và mở rộng thêm khách hàng mới, nâng cao uy tín, nâng cao chất lượng dịch vụ, tạo thêm nhiều việc làm cho người LĐ.
- Đầu tư cơ sở hạ tầng trang thiết bị tạo điều kiện làm việc tốt nhất cho người lao động, hướng tới công tác đào tạo đội ngũ cán bộ quản lý và nhân viên nghiệp vụ có trình độ chuyên môn cao có thể đáp ứng mọi nhu cầu của công việc.
- Tập trung khai thác hết công suất của các mảng kinh doanh trong công ty đặc biệt là Tòa nhà Thành Đạt và tòa nhà mới Thành Đạt 3.

V. Quản trị Công ty

1. Hội đồng quản trị

a. Các thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ/Vốn điều lệ	Ghi chú
Bà Hà Thị Kim Phượng	Chủ tịch HĐQT	-	-	Miễn nhiệm 20/04/2024
Ông Hà Văn Tiến	Phó Chủ tịch HĐQT	5.180.046	47,99%	
Bà Đào Thị Tâm	Chủ tịch HĐQT	551.000	5,10%	Bỏ nhiệm 20/04/2024
Ông Trần Đức Mạnh	Thành viên	550.000	5,10%	TV không điều hành
Ông Cao Trung Ngoan	Thành viên	806.100	7,47%	TV không điều hành
Bà Trần Thị Như Hoa	Thành viên	555.000	5,14%	Bỏ nhiệm 20/04/2024

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị : không có

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị

*** Các cuộc họp của HĐQT**

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Bà Hà Thị Kim Phượng	3/8	100%	Miễn nhiệm từ ngày 20/4/2024
2	Bà Đào Thị Tâm	8/8	100%	
3	Ông Hà Văn Tiến	8/8	100%	
4	Ông Cao Trung Ngoan	8/8	100%	
5	Ông Trần Đức Mạnh	8/8	100%	
6	Bà Trần Thị Như Hoa	5/8	100%	Bỏ nhiệm từ ngày 20/4/2024

*** Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị :**

- Giám sát chặt chẽ và có những định hướng, chỉ đạo kịp thời đối với việc quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng giám đốc đảm bảo thực hiện hoàn thành kế hoạch năm 2024.
- Giám sát việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT và của Đại hội cổ đông, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật và điều lệ công ty.

*** Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị**

STT	Số Nghị Quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/NQ-HĐQT	20/01/2024	Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh Quý IV/2023 và nhiệm vụ sản xuất kinh doanh Quý I/2024	100%
2	02/NQ-HĐQT	05/02/2024	Thông qua kế hoạch tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.	100%
3	03/NQ-HĐQT	25/03/2024	Thông qua các báo cáo, tờ trình, tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.	100%
4	04/NQ-HĐQT	20/04/2024	V/v bầu Chủ tịch, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, bổ nhiệm Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Người phụ trách quản trị công ty, Thư ký công ty, Người được ủy quyền công bố thông tin.	100%
5	05/NQ-HĐQT	14/6/2024	V/v ngừng hoạt động Cửa hàng Xăng dầu Lê Thánh Tông và Nhà hàng Cảng.	100%
6	06/NQ-HĐQT	12/07/2024	V/v thông qua Báo cáo kết quả SXKD Quý II/2024, 6 tháng đầu năm 2024. Kế hoạch SXKD 6 tháng cuối năm 2024.	100%
7	07/NQ-HĐQT	16/10/2024	Thông qua kết quả SXKD 9 tháng đầu năm 2024, kế hoạch SXKD 3 tháng cuối năm 2024. Thông qua việc ký Hợp đồng kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 với Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn UHY- Chi nhánh Hải Phòng và Thông qua hợp đồng giao dịch cung cấp hàng hoá, dịch vụ, cho vay năm 2024 đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Cảng Hải Phòng.	100%
8	08/NQ-HĐQT	02/12/2024	V/v Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2024 bằng tiền cho các cổ đông hiện hữu của Công ty.	100%

d. Hoạt động của thành viên độc lập không điều hành

Trong năm các thành viên không điều hành đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, tham gia đóng góp ý kiến trong việc điều hành Công ty.

2. Ban kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ/ Vốn điều lệ	Ghi chú
Bà Bùi Hồng Hà	Trưởng Ban KS	61.000	0,57%	
Bà Nguyễn Cẩm Thủy	Thành viên Ban KS	-	-	Miễn nhiệm từ ngày 20/4/2024
Bà Nguyễn Thị Thủy	Thành viên Ban KS	58.537	0,54%	
Bà Phạm Thị Thanh Hồng	Thành viên Ban KS	55.000	0,50%	Bỏ nhiệm từ ngày 20/4/2024

b. Hoạt động của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát gồm 03 thành viên, là cổ đông trong Công ty, do Đại hội cổ đông bầu ra, có nhiệm kỳ không quá 5 năm. Ban kiểm soát có nhiệm vụ thay mặt Đại hội cổ đông giám sát Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty.

Trong năm Ban kiểm soát đã họp 4 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên, đồng thời Trưởng ban kiểm soát được tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, các cuộc họp giao ban của Công ty nên năm bắt thông tin kịp thời, đóng góp ý kiến cho Công tác quản trị .

- Ban kiểm soát thực hiện kiểm tra báo cáo tài chính, sổ sách kế toán của Công ty. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp , tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán. Kiểm tra các thông tin số liệu trên báo cáo hoạt động kinh doanh luôn đảm bảo tính độc lập, trung thực, khách quan.

- Giám sát việc quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong việc thực Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc.

a. Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Thù lao	Lương chuyên trách	Ghi chú
I. Hội đồng quản trị				
Bà Hà Thị Kim Phượng	Chủ tịch HĐQT	40.000.000	-	Miễn nhiệm 20/04/2024
Ông Hà Văn Tiến	Phó CT HĐQT	40.000.000	425.000.000	
Bà Đào Thị Tâm	Thành viên HĐQT	160.000.000	-	
Ông Trần Đức Mạnh	TV HĐQT không điều hành	160.000.000	-	
Ông Cao Trung Ngoan	TV HĐQT không điều hành	160.000.000	-	
Bà Trần Thị Như Hoa	Thành viên HĐQT	120.000.000	-	Bổ nhiệm 20/04/2024
II. Ban kiểm soát				
Bùi Hồng Hà	Trưởng BKS	160.000.000	-	
Nguyễn Cẩm Thủy	Thành viên BKS	20.000.000	-	Miễn nhiệm 20/04/2024
Nguyễn Thị Thủy	Thành viên BKS	104.000.000	-	
Bà Phạm Thị Thanh Hồng	Thành viên BKS	56.000.000	-	Bổ nhiệm 20/04/2024

b. Thu nhập của Ban điều hành

Họ và tên	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
Ông Hà Văn Tiến	Tổng giám đốc	1.088.696.000	855.815.000
Bà Hà Thị Kim Phượng	Phó tổng giám đốc	683.435.000	437.582.000
Ông Nguyễn Tiến Quân	Phó tổng giám đốc	412.286.000	244.544.000
Bà Hà Thị Tú	Kế toán trưởng	492.808.000	428.034.000

c. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ :

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	
1	Đào Minh Châu	Người liên quan của người nội bộ	0	0%	12.700	0,11%	Đầu tư tài chính
2	Lê Thị Tính	Người liên quan của người nội bộ	266.000	2,46%	0	0%	Cơ cấu tài chính cá nhân
3	Nguyễn Hà Phương Anh	Người liên quan của người nội bộ	0	0%	50.000	0,46%	Đầu tư tài chính
4	Nguyễn Hà My	Người liên quan của người nội bộ	0	0%	50.000	0,46%	Đầu tư tài chính
5	Hà Thị Thảo	Người liên quan của người nội bộ	60.000	0,56%	0	0%	Cơ cấu tài chính cá nhân

d. Giao dịch với bên liên quan

Trong năm Công ty đã có giao dịch với bên liên quan như sau :	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty con - Công ty cổ phần Đầu tư phát triển dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng</i>		
Cho vay vốn lưu động	14.400.000.000	500.000.000
Thu tiền cho vay	5.400.000.000	-
Cung cấp hàng hóa dịch vụ	2.923.367.778	2.855.826.851
Mua hàng hóa dịch vụ	581.387.504	602.682.196
Lãi tiền vay	127.538.631	46.198.629
<i>Người liên quan của Tổng giám đốc - con Bà Hà Thị Kim Cúc</i>		
Nhận tiền vay	2.773.075.140	1.582.521.519
Lãi tiền vay	2.773.075.140	3.445.177.381

e. **Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty** : Công ty luôn chấp hành đúng các quy định của pháp luật về quản trị Công ty.

VI. Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán

1. Ý kiến của kiểm toán

“ Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất”

2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 (đính kèm báo cáo thường niên)

Hải Phòng, ngày 03 tháng 04 năm 2025



TỔNG GIÁM ĐỐC

HÀ VĂN TIẾN



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024**

Hải Phòng, tháng 03 năm 2025



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	10 - 33

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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 qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



[Handwritten signature]

Hà Văn Tiên
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 03 năm 2025

Số. 08/BCKT-UHYHP

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 18 tháng 03 năm 2025, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

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 2024, 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.



Nguyễn Hồng Hiền
Giám đốc Chi nhánh
Giấy Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 1117-2023-112-1
Thay mặt và đại diện cho
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ
VẤN UHY – CHI NHÁNH HẢI PHÒNG**
Hải Phòng, ngày 18 tháng 03 năm 2025

Nguyễn Đức Quỳnh
Kiểm toán viên
Giấy Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 1016-2022-112-1

**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

MÃ SỐ B 01-DN

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		49.754.063.595	33.715.351.231
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	36.292.615.135	28.011.775.708
1 Tiền	111		36.292.615.135	28.011.775.708
II Các khoản phải thu ngắn hạn	130		12.969.758.697	2.757.759.142
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	5.809.343.299	6.883.481.496
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	1.354.000.999	1.437.871.207
3 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	9.000.000.000	-
4 Phải thu ngắn hạn khác	136	8	3.604.490.874	660.443.932
5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(6.798.076.475)	(6.224.037.493)
III Hàng tồn kho	140	10	180.658.656	704.632.635
1 Hàng tồn kho	141		180.658.656	704.632.635
IV Tài sản ngắn hạn khác	150		311.031.107	2.241.183.746
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	311.031.107	177.470.097
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.841.568.057
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	222.145.592
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		201.319.076.791	211.901.112.450
I Tài sản cố định	220		32.352.058.326	38.886.851.175
1 Tài sản cố định hữu hình	221	12	32.352.058.326	38.886.851.175
- Nguyên giá	222		65.305.836.911	73.320.842.812
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(32.953.778.585)	(34.433.991.637)
II Bất động sản đầu tư	230	13	107.496.642.142	111.516.928.918
- Nguyên giá	231		134.269.464.553	134.269.464.553
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(26.772.822.411)	(22.752.535.635)
III Tài sản dở dang dài hạn	240		-	38.414.282
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	38.414.282
IV Đầu tư tài chính dài hạn	250	14	57.986.190.000	57.986.190.000
1 Đầu tư vào công ty con	251		57.986.190.000	57.986.190.000
V Tài sản dài hạn khác	260		3.484.186.323	3.472.728.075
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	11	3.484.186.323	3.450.122.282
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	22.605.793
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		251.073.140.386	245.616.463.681

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		99.538.721.580	97.707.332.034
I Nợ ngắn hạn	310		25.684.704.755	13.661.963.790
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	42.572.072	530.916.209
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		45.719.659	84.952.888
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	1.157.005.857	471.338.533
4 Phải trả người lao động	314		4.095.713.667	2.151.906.421
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	322.852.214	539.224.158
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		918.879.797	651.591.049
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	18	7.667.900.492	121.173.535
8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	11.000.000.000	8.100.000.000
9 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		434.060.997	1.010.860.997
II Nợ dài hạn	330		73.854.016.825	84.045.368.244
1 Phải trả dài hạn khác	337	18	6.751.825.055	5.943.176.474
2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	67.102.191.770	78.102.191.770
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		151.534.418.806	147.909.131.647
I Vốn chủ sở hữu	410	20	151.534.418.806	147.909.131.647
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		107.936.700.000	107.936.700.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		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		17.589.312.824	18.389.312.824
4 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		11.649.165.982	7.223.878.823
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		1.147.676.823	2.715.981.809
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		10.501.489.159	4.507.897.014
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		251.073.140.386	245.616.463.681

Nguyễn Thị Hải
Người lập biểu

Hà Thị Tú
Kế toán trưởng



Hà Văn Tiên
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		64.795.197.713	100.408.077.842
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	22	64.795.197.713	100.408.077.842
4 Giá vốn hàng bán	11	23	28.460.711.440	62.286.548.085
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		36.334.486.273	38.121.529.757
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	3.998.373.383	3.762.818.196
7 Chi phí tài chính	22	26	6.454.666.196	8.847.598.432
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	6.454.666.196	8.847.598.432
8 Chi phí bán hàng	25	27	13.680.047.566	15.992.977.763
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	8.607.098.875	11.121.660.220
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.591.047.019	5.922.111.538
11 Thu nhập khác	31		13.031.329.246	784.765.163
12 Chi phí khác	32		2.466.776.591	6.500.000
13 Lợi nhuận khác	40	28	10.564.552.655	778.265.163
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		22.155.599.674	6.700.376.701
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	4.075.935.722	2.169.873.895
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		22.605.793	22.605.792
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		18.057.058.159	4.507.897.014

Nguyễn Thị Hải
Người lập biểu

Hà Thị Tú
Kế toán trưởng



Hà Văn Tiến
Tổng Giám đốc
Ngày 18 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		22.155.599.674	6.700.376.701
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		9.227.098.630	9.425.255.681
Các khoản dự phòng	03		574.038.982	5.560.659.683
Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(13.650.149.471)	(3.862.218.198)
Chi phí lãi vay	06		6.454.666.196	8.847.598.432
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		24.761.254.011	26.671.672.299
Tăng/giảm các khoản phải thu	09		3.130.785.983	7.433.609.000
Tăng/giảm hàng tồn kho	10		523.973.979	185.987.694
Tăng/giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		2.599.577.549	(531.514.714)
Tăng/giảm chi phí trả trước	12		(129.210.769)	(689.426.847)
Tiền lãi vay đã trả	14		(6.550.020.290)	(8.925.897.072)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.500.000.000)	(1.350.000.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		11.172.159.956	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(976.800.000)	(1.332.741.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		31.031.720.419	21.461.689.360
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(219.675.600)	(1.494.247.615)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		27.272.727	99.400.002
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(14.400.000.000)	(500.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.400.000.000	1.200.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.017.723.881	3.837.199.687
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(8.174.678.992)	3.142.352.074
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33	19	-	11.368.609.528
Tiền trả nợ gốc vay	34	19	(8.100.000.000)	(27.860.104.203)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(6.476.202.000)	(6.476.202.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(14.576.202.000)	(22.967.696.675)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		8.280.839.427	1.636.344.759
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	28.011.775.708	26.375.430.949
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	36.292.615.135	28.011.775.708

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

BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ RIÊNG (TIẾP THEO)
(Theo phương pháp gián tiếp)


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



Nguyễn Thị Hải
Người lập biểu



Hà Thị Tú
Kế toán trưởng



Hà Văn Tiến
Tổng Giám đốc
Ngày 18 tháng 03 năm 2025

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

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 16 ngày 27/11/2023.

Tổng số cán bộ công nhân viên tại ngày 31/12/2024 là 78 người (tại 01/01/2024 là 117 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm: 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 nhà hàng, cho thuê văn phòng; Đại lý bán lẻ xăng dầu, chất đốt; trông coi xe.

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.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

- Từ tháng 4/2024, Công ty dừng hoạt động kinh doanh xăng dầu và từ tháng 6/2024 công ty dừng kinh doanh dịch vụ ăn uống do thực hiện bàn giao đất sử dụng kinh doanh cửa hàng xăng dầu và nhà hàng Cảng theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền, do đó chỉ tiêu doanh thu và giá vốn của các hoạt động sẽ giảm tương ứng.

- Đồng thời, Công ty nhận được tiền bồi thường do Nhà nước thu hồi 638 m² tại thửa đất số 02 tờ bản đồ số 16 theo Quyết định thu hồi đất số 3713/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 và thu hồi 1.022,6 m² tại thửa đất số 1A tờ bản đồ số 16 theo Quyết định 3714/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 – nơi Công ty đang kinh doanh xăng dầu; thu hồi 3.244,8 m² theo Quyết định thu hồi số 3715/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 nơi Công ty đang kinh doanh dịch vụ ăn uống. Tổng số tiền nhận bồi thường là 12,45 tỷ đồng. Trong khi đó, chi phí bồi thường và giải phóng mặt bằng bàn giao là 2,82 tỷ đồng. Do đó tổng lợi nhuận trước thuế của Công ty trong năm ghi nhận 9,63 tỷ đồng thu nhập từ nhận bồi thường.

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về Công ty con của Công ty tại ngày 31/12/2024 như sau:

<u>Tên công ty con</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ phần sở hữu %</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %</u>	<u>Hoạt động chính</u>
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

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 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.

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.

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.

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.

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

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

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**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

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 31/12/2024 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.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

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:

	<u>Số năm khấu hao</u>
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.

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)

Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

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.

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 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 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.

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)

Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

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.

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 phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (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.

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)

Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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.

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.

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)

Thuế (tiếp theo)

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. Tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan phát sinh năm 2024 được trình bày tại các Thuyết minh dưới đây.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	5.848.129.548	2.980.504.789
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	30.444.485.587	25.031.270.919
Cộng	36.292.615.135	28.011.775.708

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	5.809.343.299	6.883.481.496
Công ty CP Diên Hải	385.435.778	515.435.778
Công ty TNHH Đầu tư TM XNK Hiền Anh	1.085.620.384	1.085.620.384
Công ty Cổ phần Giao nhận vận tải Việt Hưng	687.000.000	687.000.000
Công ty CP đầu tư phát triển dịch vụ Cảng Hải Phòng	770.160.237	543.255.412
Các đối tượng khác	2.881.126.900	4.052.169.922
Cộng	5.809.343.299	6.883.481.496

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

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>	1.354.000.999	1.437.871.207
Công ty CP tư vấn ĐT XD và kinh doanh Hà Nội 1	1.354.000.000	1.354.000.000
Các đối tượng khác	999	83.871.207
Cộng	1.354.000.999	1.437.871.207

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty cổ phần đầu tư phát triển dịch vụ Cảng Hải Phòng	9.000.000.000	-	-	-
Cộng	9.000.000.000	-	-	-

Cho vay Theo Hợp đồng vay số 01/2024-HĐV, thời hạn 12 tháng, tổng số tiền cam kết cho vay 10 tỷ đồng, khoản cho vay tính lãi theo lãi suất Công ty vay ngân hàng BIDV ngắn hạn.

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<i>Ngắn hạn</i>	3.604.490.874	660.443.932
Tiền lãi do cho vay	127.538.631	46.198.629
Cổ tức phải thu	2.899.309.500	-
Phải thu khác	577.642.743	614.245.303
Cộng	3.604.490.874	660.443.932

9. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty CP tư vấn ĐT XD và KD Hà Nội 1	1.354.000.000	1.354.000.000	1.354.000.000	1.354.000.000
Công ty TNHH ĐT TM XNK Hiền Anh	1.085.620.384	1.085.620.384	1.085.620.384	1.085.620.384
Công ty Cổ phần Giao nhận vận tải Việt Hưng	687.000.000	687.000.000	687.000.000	687.000.000
Các đối tượng khác	3.671.456.091	3.671.456.091	4.559.979.530	3.097.417.109
Cộng	6.798.076.475	6.798.076.475	7.686.599.914	6.224.037.493

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

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	180.658.656	-	323.746.973	-
Hàng hóa	-	-	380.885.662	-
Cộng	180.658.656	-	704.632.635	-

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	311.031.107	177.470.097
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	33.073.341	5.413.979
Chi phí sửa chữa tài sản	277.957.766	172.056.118
Dài hạn	3.484.186.323	3.450.122.282
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	44.543.866	216.217.967
Chi phí sửa chữa tài sản	3.439.642.457	3.233.904.315
Cộng	3.795.217.430	3.627.592.379

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Số đầu năm	26.969.008.236	33.202.975.580	11.550.734.414	1.598.124.582	73.320.842.812
Mua trong năm	-	38.137.600	-	181.538.000	219.675.600
Thanh lý (*)	(7.003.625.913)	(867.623.646)	-	(363.431.942)	(8.234.681.501)
Số cuối năm	19.965.382.323	32.373.489.534	11.550.734.414	1.416.230.640	65.305.836.911
HAO MÒN LŨY KẾ					
Số đầu năm	14.512.803.697	13.224.600.955	5.517.460.059	1.179.126.926	34.433.991.637
Khấu hao trong năm	1.318.863.196	2.729.492.157	979.200.000	179.256.501	5.206.811.854
Thanh lý (*)	(5.554.206.905)	(867.623.646)	-	(265.194.355)	(6.687.024.906)
Số cuối năm	10.277.459.988	15.086.469.466	6.496.660.059	1.093.189.072	32.953.778.585
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số đầu năm	12.456.204.539	19.978.374.625	6.033.274.355	418.997.656	38.886.851.175
Số cuối năm	9.687.922.335	17.287.020.068	5.054.074.355	323.041.568	32.352.058.326

(*) Tài sản giảm theo Quyết định thu hồi số 3713/QĐ-UBND, Quyết định số 3714/QĐ-UBND và Quyết định số 3715/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của UBND Quận Ngô Quyền thành phố Hải Phòng.

Nguyên giá của TSCĐ bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 với giá trị 5.774.912.175 VND (ngày 01/01/2024: 7.438.872.302 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

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (TIẾP THEO)

Như trình bày tại Thuyết minh số 12, Công ty đã thế chấp toàn bộ nhà cửa vật kiến trúc với giá trị còn lại tại 31/12/2024 là 9.687.922.335 VND (tại 01/01/2024: 12.456.204.539 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng tại thuyết minh số 19.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số đầu năm	<u>134.269.464.553</u>	<u>134.269.464.553</u>
Tăng trong năm	-	-
Số cuối năm	<u>134.269.464.553</u>	<u>134.269.464.553</u>
HAO MÒN LŨY KẾ		
Số đầu năm	22.752.535.635	22.752.535.635
Khấu hao trong năm	4.020.286.776	4.020.286.776
Số cuối năm	<u>26.772.822.411</u>	<u>26.772.822.411</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số đầu năm	<u>111.516.928.918</u>	<u>111.516.928.918</u>
Số cuối năm	<u>107.496.642.142</u>	<u>107.496.642.142</u>

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 2024: 181.664.277 VND).

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 19.

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 2024 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 2024 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo 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

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con						
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển dịch vụ cảng Hải Phòng	57.986.190.000	(*)	-	57.986.190.000	(*)	-
Cộng	57.986.190.000	-	-	57.986.190.000	-	-

(*) 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 qui 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 31/12/2024, 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 %	Tỷ lệ sở hữu %
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

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tóm tắt tình hình hoạt động của Công ty con trong năm:

Doanh thu trong năm là 41.057.451.342 VND, lợi nhuận sau thuế tại 31/12/2024: 9.259.667.525 VND, Vốn chủ sở hữu tại 31/12/2024: 107.783.048.721 VND. Công ty đang hoạt động bình thường.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngắn hạn	42.572.072	42.572.072	530.916.209	530.916.209
Công ty TNHH Xăng dầu Nam Ninh	-	-	488.344.137	488.344.137
Công ty CP xây lắp kỹ thuật Hà Nội	26.202.062	26.202.062	26.202.062	26.202.062
Các đối tượng khác	16.370.010	16.370.010	16.370.010	16.370.010
Cộng	42.572.072	42.572.072	530.916.209	530.916.209

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm VND	Số phải	Số đã nộp/đã	Số cuối năm VND
		nộp/phải thu trong năm VND	thu trong năm VND	
Phải thu				
Thuế thu nhập cá nhân	59.673.992	-	59.673.992	-
Thuế nhà đất	162.471.600	-	162.471.600	-
Cộng	222.145.592	-	222.145.592	-
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	-	2.415.488.575	2.328.861.866	86.626.709
Thuế TNDN	471.338.533	4.075.935.722	3.500.000.000	1.047.274.255
Thuế TNCN	-	1.141.410.903	1.118.306.010	23.104.893
Thuế nhà đất	-	171.746.200	171.746.200	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	471.338.533	7.807.581.400	7.121.914.076	1.157.005.857

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. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<i>Ngắn hạn</i>	322.852.214	539.224.158
Phải trả lãi vay	249.927.014	345.281.108
Các khoản phải trả khác	72.925.200	193.943.050
Cộng	322.852.214	539.224.158

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<i>Ngắn hạn</i>	7.667.900.492	121.173.535
Kinh phí công đoàn	47.844.400	56.023.340
Bảo hiểm xã hội	3.698.675	3.698.675
Bảo hiểm y tế	635.948	635.948
Bảo hiểm thất nghiệp	265.528	265.528
Cổ tức phải trả (i)	7.555.569.000	-
Các khoản phải trả	59.886.941	60.550.044
<i>Dài hạn</i>	6.751.825.055	5.943.176.474
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (ii)	6.751.825.055	5.943.176.474
Cộng	14.419.725.547	6.064.350.009

- (i) Phải trả cổ tức theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 08/NQ-HĐQT ngày 02/12/2024.
- (ii) Tiền nhận ký cược, ký quỹ thuê văn phòng của khách hàng tại tòa nhà Thành Đạt và Thành Đạt 3.

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. 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
<i>Vay ngắn hạn</i>						
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i>	8.100.000.000	8.100.000.000	11.000.000.000	8.100.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000
NH Đầu tư và Phát triển - CN Đông Hải Phòng (1)	8.100.000.000	8.100.000.000	11.000.000.000	8.100.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000
<i>Vay và Nợ thuê tài chính dài hạn</i>	78.102.191.770	78.102.191.770	-	11.000.000.000	67.102.191.770	67.102.191.770
NH Đầu tư và Phát triển - CN Đông Hải Phòng (1)	78.102.191.770	78.102.191.770	-	11.000.000.000	67.102.191.770	67.102.191.770
Cộng	86.202.191.770	86.202.191.770	11.000.000.000	19.100.000.000	78.102.191.770	78.102.191.770

Nợ vay ngân hàng dài hạn được trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Năm thứ nhất	11.000.000.000	8.100.000.000
Năm thứ 2	13.200.000.000	11.000.000.000
Từ năm thứ 3 đến năm thứ 5	53.902.191.770	47.800.000.000
Sau năm năm	-	19.302.191.770
Cộng	78.102.191.770	86.202.191.770
Trừ: Nợ dài hạn đến hạn trả	(11.000.000.000)	(8.100.000.000)
Nợ dài hạn	67.102.191.770	78.102.191.770

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. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- (1) 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.

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng VND
<i>Số đầu năm trước</i>	107.936.700.000	14.359.240.000	18.389.312.824	10.353.183.809	151.038.436.633
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	4.507.897.014	4.507.897.014
Chia cổ tức	-	-	-	(6.476.202.000)	(6.476.202.000)
Trích lập các quỹ	-	-	-	(1.161.000.000)	(1.161.000.000)
<i>Số đầu năm nay</i>	107.936.700.000	14.359.240.000	18.389.312.824	7.223.878.823	147.909.131.647
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	18.057.058.159	18.057.058.159
Chia cổ tức (i)	-	-	-	(6.476.202.000)	(6.476.202.000)
Tạm ứng cổ tức (ii)	-	-	-	(7.555.569.000)	(7.555.569.000)
Hoàn nhập quỹ (i)	-	-	(800.000.000)	800.000.000	-
Trích lập các quỹ (i)	-	-	-	(400.000.000)	(400.000.000)
<i>Số cuối năm nay</i>	107.936.700.000	14.359.240.000	17.589.312.824	11.649.165.982	151.534.418.806

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

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

- (i) Phân phối lợi nhuận Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ, ngày 20 tháng 04 năm 2024, theo đó:
- (-) Chi cổ tức bằng tiền 6%, tương ứng 6.476.202.000 đồng;
 - (-) Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ khen thưởng HĐQT: 400.000.000 đồng;
 - (-) Hoàn nhập Quỹ Đầu tư phát triển vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để trả cổ tức bằng tiền: 800.000.000 đồng.
- (ii) Trong năm, Công ty thực hiện tạm ứng cổ tức năm 2024 với tỷ lệ 7% tương ứng 7.555.569.000 đồng theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 08/NQ-HĐQT ngày 02 tháng 12 năm 2024. Hội đồng quản trị sẽ trình đại hội Cổ đông năm 2025 thông qua nội dung này.

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 16 vốn điều lệ của Công ty là 107.936.700.000 VND. Danh sách cổ đông như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Ông Hà Văn Tiến	51.800.460.000	47,99	51.800.460.000	47,99
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	27.965.240.000	25,91	27.965.240.000	25,91

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	107.936.700.000	107.936.700.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	107.936.700.000	107.936.700.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	14.031.771.000	6.476.202.000

Cổ phiếu

	Số cuối năm (Cổ phiếu)	Số đầu năm (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 đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

**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

MÃ 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

21. 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;
- Cho thuê văn phòng: kinh doanh hoạt động cho thuê văn phòng và các hoạt động phụ trợ;
- Dịch vụ khác: Bao gồm dịch vụ trông giữ xe máy, xe đạp; 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, kinh doanh dịch vụ ăn uống.

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	KD xăng dầu VND	Cho thuê văn phòng VND	Hoạt động khác VND	Cộng VND
1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10.532.693.465	48.311.540.437	5.950.963.811	64.795.197.713
2. Giá vốn cung cấp hàng hóa và dịch vụ	10.106.540.580	15.050.370.906	3.303.799.954	28.460.711.440
3. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	426.152.885	33.261.169.531	2.647.163.857	36.334.486.273
4. Nguyên giá TSCĐ bộ phận	-	196.937.556.792	98.000.000	197.035.556.792

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

21. BÁO CÁO THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (TIẾP THEO)

Năm trước

Chỉ tiêu	KD xăng dầu VND	Cho thuê văn phòng VND	Hoạt động khác VND	Cộng VND
1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	44.937.022.849	45.531.597.648	9.939.457.345	100.408.077.842
2. Giá vốn cung cấp hàng hóa và dịch vụ	43.502.522.669	14.579.505.249	4.204.520.167	62.286.548.085
3. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.434.500.180	30.952.092.399	5.734.937.178	38.121.529.757
4. Nguyên giá TSCĐ bộ phận	1.123.334.551	196.529.921.192	7.397.306.950	205.050.562.693

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

22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh số bán hàng hóa	11.508.471.240	47.271.689.488
Doanh thu cung cấp dịch vụ	53.286.726.473	53.136.388.354
Cộng	64.795.197.713	100.408.077.842

23. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn bán hàng	10.747.297.466	44.788.072.433
Giá vốn cung cấp dịch vụ	17.713.413.974	17.498.475.652
Cộng	28.460.711.440	62.286.548.085

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên vật liệu	1.293.291.432	1.149.670.695
Chi phí nhân công	16.714.486.761	16.537.658.647
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.227.098.630	9.425.255.681
Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí khác	12.765.683.592	17.500.528.612
Cộng	40.000.560.415	44.613.113.635

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, cho vay	1.099.063.883	863.508.696
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.899.309.500	2.899.309.500
Cộng	3.998.373.383	3.762.818.196

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	6.454.666.196	8.847.598.432
Cộng	6.454.666.196	8.847.598.432

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí bán hàng phát sinh trong năm	13.680.047.566	15.992.977.763
Chi phí nhân viên	9.631.182.754	11.166.850.470
Chi phí khấu hao TSCĐ	116.572.570	305.769.700
Thuế, phí và lệ phí	348.335.816	443.045.800
Chi phí khác	3.583.956.426	4.077.311.793
Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	8.607.098.875	11.121.660.220
Chi phí nhân viên quản lý	5.017.748.080	3.457.984.511
Dự phòng	574.038.982	5.560.659.683
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	3.015.311.813	2.103.016.026

28. LỢI NHUẬN KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập khác	13.031.329.246	784.765.163
Nhận bồi thường	12.450.434.841	-
Thu thanh lý	27.272.727	99.400.002
Phạt hợp đồng	530.000.000	554.000.000
Thu nhập khác	23.621.678	131.365.161
Chi phí khác	2.466.776.591	6.500.000
Giá trị còn lại của tài sản phá dỡ	1.540.131.443	-
Chi bồi thường	670.708.000	-
Chi phí khác	255.937.148	6.500.000
Lợi nhuận khác	10.564.552.655	778.265.163

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

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại		
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	22.155.599.674	6.700.376.701
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(1.775.921.062)	4.148.992.775
Trừ: Thu nhập không chịu thuế, hoàn nhập lãi vay	(2.899.309.500)	(2.899.309.500)
Trừ: Hoàn nhập chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(113.028.961)	(113.028.961)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	1.236.417.399	7.161.331.236
Thu nhập chịu thuế	20.379.678.612	10.849.369.476
Thuế suất thông thường	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.075.935.722	2.169.873.895
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.075.935.722	2.169.873.895
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	4.075.935.722	2.169.873.895

Trong năm, ngoài khoản chi phí không được khấu trừ khoảng 1.236.417.399 VNĐ, 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.

30. THÔNG TIN KHÁC

Công ty nhận được quyết định số 3713/QĐ-UBND ngày 01/12/2023, 3714/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án, theo đó Nhà nước sẽ thu hồi 638 m² và 1.022,6 m² - nơi Công ty đang kinh doanh xăng dầu, do đó khi quyết định được thực hiện, hoạt động kinh doanh xăng dầu của Công ty sẽ dừng hoạt động;

Và Quyết định số 3715/QĐ-UBND ngày 1/12/2023 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án, theo đó Nhà nước sẽ thu hồi 3.244,8 m² - nơi Công ty đang kinh doanh dịch vụ ăn uống, do đó khi quyết định được thực hiện, hoạt động kinh doanh nhà hàng của Công ty sẽ dừng hoạt động.

Tại thời điểm 30/05/2024, Công ty đã thực hiện bàn giao đất theo yêu cầu của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

31. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty CP Đầu tư Phát triển dịch vụ cảng Hải Phòng	Công ty con
Các Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc	

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

31. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty CP Đầu tư Phát triển dịch vụ cảng Hải Phòng		
Cho vay vốn lưu động	14.400.000.000	500.000.000
Thu tiền cho vay	5.400.000.000	-
Cung cấp hàng hóa, dịch vụ	2.923.367.778	2.855.826.851
Mua hàng hóa, dịch vụ	581.387.504	602.682.196
Lãi tiền vay	127.538.631	46.198.629

Số dư với các bên liên quan:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty CP Đầu tư Phát triển dịch vụ cảng Hải Phòng		
Phải thu thương mại	770.160.237	543.255.412
Tiền lãi cho vay	127.538.631	46.198.629
Phải thu tiền cho vay	9.000.000.000	-

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát:

		Năm nay VND	Năm trước VND
Ông Hà Văn Tiến	Tổng GD, phó chủ tịch HĐQT	1.553.696.000	1.003.815.000
Bà Hà Thị Kim Phượng	Phó Tổng GD, Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 20/04/2024)	723.435.000	575.582.000
Ông Nguyễn Tiến Quân	Phó Tổng GD	412.286.000	244.544.000
Bà Đào Thị Tâm	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 20/04/2024)	160.000.000	138.000.000
Ông Cao Trung Ngoan	Thành viên HĐQT	160.000.000	138.000.000
Ông Trần Đức Mạnh	Thành viên HĐQT	160.000.000	138.000.000
Bà Trần Thị Như Hoa	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 20/04/2024)	120.000.000	-
Bà Bùi Thị Hồng Hà	Trưởng BKS	160.000.000	120.000.000
Bà Nguyễn Cẩm Thủy	Thành viên BKS (Miễn nhiệm ngày 20/04/2024)	20.000.000	60.000.000
Bà Nguyễn Thị Thủy	Thành viên BKS	104.000.000	72.000.000
Bà Phạm Thị Thanh Hồng	Thành viên BKS (Bổ nhiệm ngày 20/04/2024)	56.000.000	-
Bà Hà Thị Tú	Kế toán trưởng	492.808.000	428.034.000
Cộng		4.122.225.000	2.917.975.000

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

32. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán.

Nguyễn Thị Hải
Người lập biểu

Hà Thị Tú
Kế toán trưởng



Hà Văn Tiên
Tổng Giám đốc
Ngày 18 tháng 03 năm 2025





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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024**

Hải Phòng, tháng 03 năm 2025



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 33

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") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ 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 Phương	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 20/04/2024
Ông Hà Văn Tiến	Phó Chủ tịch	
Bà Đào Thị Tâm	Chủ tịch	Bỏ nhiệm ngày 20/04/2024
Ông Trần Đức Mạnh	Ủy viên	
Ông Cao Trung Ngoan	Ủy viên	
Bà Trần Thị Như Hoa	Ủy viên	Bỏ nhiệm 20/04/2024

Ban Tổng Giám đốc

Ông Hà Văn Tiến	Tổng Giám đốc
Bà Hà Thị Kim Phương	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

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất. Trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các 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 hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; 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 hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất. 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 và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Hà Văn Tiến
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 03 năm 2025

Số. 09/BCKT-UHYHP

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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 18 tháng 03 năm 2025, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo 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 hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.



Nguyễn Hồng Hiến

Giám đốc Chi nhánh

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 1117-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY – CHI NHÁNH HẢI PHÒNG

Hải Phòng, ngày 18 tháng 03 năm 2025

Nguyễn Đức Quỳnh

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 1016-2022-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		39.291.546.658	35.503.907.529
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	38.376.076.061	29.883.402.787
1. Tiền	111		38.376.076.061	29.883.402.787
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		419.560.122	2.397.953.061
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	5.067.023.044	6.378.911.969
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	4.471.400.999	4.517.871.207
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		759.212.554	805.207.378
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	7	(9.878.076.475)	(9.304.037.493)
III. Hàng tồn kho	140	8	180.658.656	704.632.635
1. Hàng tồn kho	141		180.658.656	704.632.635
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		315.251.819	2.517.919.046
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	311.031.107	177.470.097
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.220.712	1.841.568.057
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	-	498.880.892
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		314.152.588.950	333.749.103.698
I. Tài sản cố định	220		33.089.363.007	39.819.323.461
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	33.089.363.007	39.819.323.461
- Nguyên giá	222		71.067.642.753	79.012.648.654
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(37.978.279.746)	(39.193.325.193)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		53.520.000	53.520.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(53.520.000)	(53.520.000)
II. Bất động sản đầu tư	230	11	257.257.530.205	267.583.315.656
- Nguyên giá	231		348.483.171.122	347.663.171.122
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(91.225.640.917)	(80.079.855.466)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	38.414.282
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	38.414.282
IV. Tài sản dài hạn khác	260		23.805.695.738	26.308.050.299
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	21.688.378.452	23.109.468.575
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	22.605.793
3. Lợi thế thương mại	269	12	2.117.317.286	3.175.975.931
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		353.444.135.608	369.253.011.227

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		149.995.540.795	171.321.976.228
I. Nợ ngắn hạn	310		31.632.886.127	46.464.810.909
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	147.837.123	616.188.608
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		153.488.119	416.398.938
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	1.620.602.142	1.082.731.746
4. Phải trả người lao động	314		5.170.426.673	2.862.661.342
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	322.852.214	675.698.536
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	16	1.599.129.732	917.773.147
7. Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	17	9.949.223.560	2.371.773.535
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	11.000.000.000	36.027.396.330
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.669.326.564	1.494.188.727
II. Nợ dài hạn	330		118.362.654.668	124.857.165.319
1. Phải trả dài hạn khác	337	17	12.823.690.683	11.091.276.474
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	105.538.963.985	113.765.888.845
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		203.448.594.813	197.931.034.999
I. Vốn chủ sở hữu	410	19	203.448.594.813	197.931.034.999
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	411a		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		17.589.312.824	18.389.312.824
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		16.462.328.795	11.434.236.410
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		4.705.614.964	7.969.918.623
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		11.756.713.831	3.464.317.787
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		47.101.013.194	45.811.545.765
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		353.444.135.608	369.253.011.227




Nguyễn Thị Hải
Người lập biểu



Hà Thị Tú
Kế toán trưởng




Hà Văn Tiên
Tổng Giám đốc
Ngày 18 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	102.347.893.773	136.987.123.832
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		102.347.893.773	136.987.123.832
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	22	43.850.765.172	77.459.532.218
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		58.497.128.601	59.527.591.614
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	1.111.949.525	1.001.638.394
7. Chi phí tài chính	22	24	11.072.370.559	15.902.877.640
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.072.370.559	15.902.877.640
8. Chi phí bán hàng	25	25	13.646.023.254	15.934.023.107
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	15.986.683.119	20.190.500.547
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		18.904.001.194	8.501.828.714
11. Thu nhập khác	31	26	13.360.829.690	1.487.701.569
12. Chi phí khác	32	26	2.487.447.277	16.012.094
13. Lợi nhuận khác	40		10.873.382.413	1.471.689.475
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		29.777.383.607	9.973.518.189
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	6.396.020.275	4.224.449.038
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		22.605.793	22.605.792
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		23.358.757.539	5.726.463.359
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		19.312.282.831	3.464.317.787
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		4.046.474.708	2.262.145.572
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	28	1.789	223

Nguyễn Thị Hải
Người lập biểu

Hà Thị Tú
Kế toán trưởng



Hà Văn Tiến
Tổng Giám đốc
Ngày 18 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	01		29.777.383.607	9.973.518.189
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		16.617.764.910	17.021.983.490
Các khoản dự phòng	03		574.038.982	8.640.659.683
Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(10.763.725.613)	(1.101.038.396)
Chi phí lãi vay	06		11.072.370.559	15.902.877.640
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		47.277.832.445	50.438.000.606
Tăng/giảm các khoản phải thu	09		1.053.384.206	5.436.787.522
Tăng/giảm hàng tồn kho	10		523.973.979	185.987.694
Tăng/giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		3.256.473.902	(113.794.478)
Tăng/giảm chi phí trả trước	12		2.384.602.040	1.776.677.469
Tiền lãi vay đã trả	14		(8.385.172.571)	(14.249.566.539)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.961.722.536)	(3.049.977.739)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		11.172.159.956	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(877.281.609)	(1.295.988.595)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		50.444.249.812	39.128.125.940
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.109.675.600)	(1.494.247.615)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		27.272.727	99.400.002
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	6.000.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.111.949.525	1.001.638.394
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		29.546.652	5.606.790.781
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		2.773.075.140	12.951.131.047
Tiền trả nợ gốc vay	34		(36.027.396.330)	(48.250.104.203)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(8.726.802.000)	(6.476.202.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(41.981.123.190)	(41.775.175.156)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		8.492.673.274	2.959.741.565
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	29.883.402.787	26.923.661.222
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	38.376.076.061	29.883.402.787

**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 03-DN/HN

Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



Nguyễn Thị Hải
Người lập biểu



Hà Thị Tú
Kế toán trưởng



Hà Văn Tiên
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 03 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất 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 0203000025 ngày 18 tháng 10 năm 2000 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp, sửa đổi lần 16 ngày 27/11/2023.

Số lượng công nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2024 là 78 người (tại ngày 01/01/2024 là 117 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm: 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 nhà hàng, cho thuê văn phòng; Đại lý bán lẻ xăng dầu, chất đốt; trông coi xe.

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.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Từ tháng 4/2024, Công ty dừng hoạt động kinh doanh xăng dầu và từ tháng 6/2024 công ty dừng kinh doanh dịch vụ ăn uống do thực hiện bàn giao đất sử dụng kinh doanh cửa hàng xăng dầu và nhà hàng Cảng theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền, do đó chỉ tiêu doanh thu và giá vốn của các hoạt động sẽ giảm tương ứng.

Đồng thời, Công ty nhận được tiền bồi thường do Nhà nước thu hồi 638 m² tại thửa đất số 02 tờ bản đồ số 16 theo Quyết định thu hồi đất số 3713/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 và thu hồi 1.022,6 m² tại thửa đất số 1A tờ bản đồ số 16 theo Quyết định 3714/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 – nơi Công ty đang kinh doanh xăng dầu; thu hồi 3.244,8 m² theo Quyết định thu hồi số 3715/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 nơi Công ty đang kinh doanh dịch vụ ăn uống. Tổng số tiền nhận bồi thường là 12,45 tỷ đồng. Trong khi đó, chi phí bồi thường và giải phóng mặt bằng bàn giao là 2,82 tỷ đồng. Do đó tổng lợi nhuận hợp nhất trước thuế của Công ty trong năm ghi nhận 9,63 tỷ đồng thu nhập từ nhận bồi thường.

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

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

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

Cấu trúc doanh nghiệp:

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có 01 công ty con

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

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 và thông tư số 202/2014/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 hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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.

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

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

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

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

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

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

Hợp nhất kinh doanh

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm (theo VAS11- Hợp nhất kinh doanh, thời gian hữu dụng ước tính tối đa không quá 10 năm).

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

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

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

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

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.

Nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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. 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

Phương pháp tính giá hàng tồn kho: Bình quân gia quyền. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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 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 31/12/2024 không có hàng tồn kho nào bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho theo quy định.

Chi phí 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.

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.

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

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

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

Chi phí trả trước (tiếp theo)

Chi phí trả trước tiền thuê đất và chi phí liên quan: Bao gồm chi phí để có được quyền thuê đất tại số 3 Lê Thánh Tông, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng phù hợp với thời gian thuê.

Chi phí trả trước khác: Chi phí trả trước khác liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định hiện hành.

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.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình.

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.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

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

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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 40 năm.

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

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

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

Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

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 lgt 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 40 năm.

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 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 Công ty.
- 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.
- 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 đông.

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.

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 qui 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.

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

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

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

Ghi nhận doanh thu

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

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty 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) Công ty 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 phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (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 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.

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.

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

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

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

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

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 hợp nhất 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 chỉ 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 hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán hợp nhất. 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 hoãn lại 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. Tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan phát sinh năm 2024 được trình bày tại các Thuyết minh dưới đây.

**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/HN

Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	6.177.980.039	3.372.362.006
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	32.198.096.022	26.511.040.781
Cộng	38.376.076.061	29.883.402.787

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<i>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>	<i>5.067.023.044</i>	<i>6.378.911.969</i>
Công ty CP Diên Hải	385.435.778	515.435.778
Công ty TNHH Đầu tư TM XNK Hiền Anh	1.085.620.384	1.085.620.384
Công ty Cổ phần giao nhận vận tải Việt Hưng	687.000.000	687.000.000
Các đối tượng khác	2.908.966.882	4.090.855.807
Cộng	5.067.023.044	6.378.911.969

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<i>Ngắn hạn</i>	<i>4.471.400.999</i>	<i>4.517.871.207</i>
Công ty CP tư vấn Đầu tư XD và KD Hà Nội 1	4.434.000.000	4.434.000.000
Các đối tượng khác	37.400.999	83.871.207
Cộng	4.471.400.999	4.517.871.207

7. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty CP tư vấn Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Hà Nội 1	4.434.000.000	4.434.000.000	4.434.000.000	4.434.000.000
Công ty TNHH Đầu tư TM XNK Hiền Anh	1.085.620.384	1.085.620.384	1.085.620.384	1.085.620.384
Công ty Cổ phần Giao nhận vận tải Việt Hưng	687.000.000	687.000.000	687.000.000	687.000.000
Các đối tượng khác	3.671.456.091	3.671.456.091	4.550.979.530	3.097.417.109
Cộng	9.878.076.475	9.878.076.475	10.757.599.914	9.304.037.493

**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/HN

Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

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

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

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	180.658.656	-	323.746.973	-
Hàng hóa	-	-	380.885.662	-
Cộng	180.658.656	-	704.632.635	-

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<i>Ngắn hạn</i>	311.031.107	177.470.097
Chi phí sửa chữa	277.957.766	172.056.118
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	33.073.341	5.413.979
<i>Dài hạn</i>	21.688.378.452	23.109.468.575
Chi phí để có quyền sử dụng đất	17.447.290.662	18.376.711.290
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	44.543.866	216.217.967
Chi phí sửa chữa	4.156.762.104	4.516.539.318
Chi phí trả trước khác	39.781.820	-
Cộng	21.999.409.559	23.286.938.672

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Số đầu năm	28.767.938.691	33.279.875.580	11.550.734.414	5.414.099.969	79.012.648.654
Tăng trong năm		38.137.600	-	251.538.000	289.675.600
Thanh lý (*)	(7.003.625.913)	(867.623.646)	-	(363.431.942)	(8.234.681.501)
Số cuối năm	21.764.312.778	32.450.389.534	11.550.734.414	5.302.206.027	71.067.642.753
HAO MÒN LŨY KẾ					
Số đầu năm	15.557.910.886	13.301.500.955	5.517.460.059	4.816.453.293	39.193.325.193
Khấu hao trong năm	1.468.774.060	2.729.492.157	979.200.000	294.513.242	5.471.979.459
Thanh lý (*)	(5.554.206.905)	(867.623.646)	-	(265.194.355)	(6.687.024.906)
Số cuối năm	11.472.478.041	15.163.369.466	6.496.660.059	4.845.772.180	37.978.279.746
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số đầu năm	13.210.027.805	19.978.374.625	6.033.274.355	597.646.676	39.819.323.461
Số cuối năm	10.291.834.737	17.287.020.068	5.054.074.355	456.433.847	33.089.363.007

(*) Tài sản giảm theo Quyết định thu hồi số 3713/QĐ-UBND, Quyết định số 3714/QĐ-UBND và Quyết định số 3715/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của UBND Quận Ngô Quyền thành phố Hải Phòng.

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

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

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (TIẾP THEO)

Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 7.767.388.927 VND (ngày 01/01/2024: 9.431.349.054 VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số 17, Công ty đã thế chấp toàn bộ nhà cửa vật kiến trúc với giá trị còn lại tại 31/12/2024 là 10.291.834.737 VND (tại 01/01/2024: 13.210.027.805 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng BIDV.

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số đầu năm	314.324.532.562	33.338.638.560	347.663.171.122
Tăng trong năm	-	820.000.000	820.000.000
Số cuối năm	314.324.532.562	34.158.638.560	348.483.171.122
HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu năm	60.515.383.242	19.564.472.224	80.079.855.466
Khấu hao trong năm	8.614.380.660	2.531.404.791	11.145.785.451
Số cuối năm	69.129.763.902	22.095.877.015	91.225.640.917
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số đầu năm	253.809.149.320	13.774.166.336	267.583.315.656
Số cuối năm	245.194.768.660	12.062.761.545	257.257.530.205

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 18.

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 2024 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 2024 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê với giá trị là 181.664.277 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 181.664.277 VND).

Công ty đã thế chấp toàn bộ bất động sản đầu tư tại Công ty mẹ có giá trị còn lại là 107.496.642.142 đồng để đảm bảo cho khoản tiền vay ngân hàng BIDV như tại thuyết minh số 18.

**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/HN

Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

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

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

12. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tại ngày đầu năm	3.175.975.931	4.234.634.576
Phân bổ trong năm	(1.058.658.645)	(1.058.658.645)
Tại ngày cuối năm	<u>2.117.317.286</u>	<u>3.175.975.931</u>

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<i>Ngắn hạn</i>	<u>147.837.123</u>	<u>147.837.123</u>	<u>616.188.608</u>	<u>616.188.608</u>
Công ty TNHH Xăng dầu Nam Ninh	-	-	488.344.137	488.344.137
Công ty CP xây lắp kỹ thuật Hà Nội	26.202.062	26.202.062	26.202.062	26.202.062
Các đối tượng khác	121.635.061	121.635.061	101.642.409	101.642.409
Cộng	<u>147.837.123</u>	<u>147.837.123</u>	<u>616.188.608</u>	<u>616.188.608</u>

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

	Số đầu năm VND	Số phải thu, nộp trong năm VND	Số đã thực thu, nộp trong năm VND	Số cuối năm VND
<i>Phải thu</i>				
Thuế TNCN	59.673.992	-	59.673.992	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	439.206.900	-	439.206.900	-
Cộng	<u>498.880.892</u>	<u>-</u>	<u>498.880.892</u>	<u>-</u>
<i>Phải nộp</i>				
Thuế GTGT	3.581.399	5.679.298.114	5.596.252.804	86.626.709
Thuế TNDN	978.525.069	6.396.020.275	5.961.722.536	1.412.822.808
Thuế TNCN	100.625.278	1.681.091.782	1.660.564.435	121.152.625
Tiền thuê đất	-	845.136.250	845.136.250	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	26.670.685	26.670.685	-
Cộng	<u>1.082.731.746</u>	<u>14.628.217.106</u>	<u>14.090.346.710</u>	<u>1.620.602.142</u>

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

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

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<i>Ngắn hạn</i>	322.852.214	675.698.536
Trích trước lãi tiền vay	249.927.014	481.755.486
Các khoản trích trước khác	72.925.200	193.943.050
Cộng	322.852.214	675.698.536

16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<i>Ngắn hạn</i>	1.599.129.732	917.773.147
Tiền thuê nhà nhận trước tại Công ty mẹ	918.879.797	651.591.049
Tiền thuê nhà nhận trước tại Công ty con	680.249.935	266.182.098
Cộng	1.599.129.732	917.773.147

17. PHẢI TRẢ PHẢI NỢP KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<i>Ngắn hạn</i>	9.949.223.560	2.371.773.535
Kinh phí công đoàn	47.844.400	56.023.340
Bảo hiểm xã hội	3.698.675	3.698.675
Bảo hiểm y tế	635.948	635.948
Bảo hiểm thất nghiệp	265.528	265.528
Các khoản phải trả, phải nộp khác	90.610.009	60.550.044
Cổ tức phải trả (1)	9.806.169.000	2.250.600.000
<i>Dài hạn</i>	12.823.690.683	11.091.276.474
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (2)	12.823.690.683	11.091.276.474
Cộng	22.772.914.243	13.463.050.009

(1) Phải trả cổ tức theo Nghị quyết Hội đồng quản trị của Công ty mẹ số 08/NQ-HĐQT ngày 02/12/2024.

(2) Tiền nhận ký cược, ký quỹ thuê văn phòng của khách hàng tại tòa nhà Thành Đạt và Thành Đạt 3.

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

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

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	36.027.396.330	36.027.396.330	11.000.000.000	36.027.396.330	11.000.000.000	11.000.000.000
NH Đầu tư và Phát triển - CN Đông HP (1)	36.027.396.330	36.027.396.330	11.000.000.000	36.027.396.330	11.000.000.000	11.000.000.000
Vay dài hạn	113.765.888.845	113.765.888.845	2.773.075.140	11.000.000.000	105.538.963.985	105.538.963.985
NH Đầu tư và Phát triển - CN Đông HP (1)	78.102.191.770	78.102.191.770	-	11.000.000.000	67.102.191.770	67.102.191.770
Bà Hà Thị Kim Cúc (2)	35.663.697.075	35.663.697.075	2.773.075.140	-	38.436.772.215	38.436.772.215
Cộng	149.793.285.175	149.793.285.175	13.773.075.140	47.027.396.330	116.538.963.985	116.538.963.985

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

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

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thông tin các khoản vay

(1) Khoản vay dài hạn BIDV – Chi nhánh Đông Hải Phòng theo các hợp đồng tín dụng sau:

- Vay ngân hàng Đầu tư phát triển theo hợp đồng vay số 01/2724142/2014/HĐTD ngày 23/7/2014 với tổng hạn mức là 130 tỷ VND trong thời hạn 120 tháng. Khoản vay được ân hạn trong vòng 18 tháng và để đầu tư giải ngân các khoản chi phí đầu tư xây dựng tòa nhà Thành Đạt (tòa nhà văn phòng cho thuê). Lãi suất vay áp dụng thả nổi có điều chỉnh 06 tháng/lần. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay. Trong năm, Công ty con đã hoàn trả toàn bộ khoản vay.

- 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.

(2) Khoản vay dài hạn của các cá nhân theo các hợp đồng tín dụng sau:

- Khoản vay với bà Hà Thị Kim Cúc theo hợp đồng tín dụng số 0108/HĐTD/2021 ngày 20/08/2021 với thời hạn 5 năm kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất bằng lãi suất cộng phí cho vay của Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Đông Hải Phòng, có điều chỉnh theo lãi suất cho vay ngắn hạn của ngân hàng. Khoản vay được gia hạn đến năm 2027. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

Lịch trả nợ khoản vay dài hạn

Khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trong vòng một năm	11.000.000.000	8.100.000.000
Trong năm thứ 2	13.200.000.000	11.000.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ 5	92.338.963.985	83.463.697.075
Sau năm năm	-	19.302.191.770
Cộng	116.538.963.985	121.865.888.845
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày trong phần nợ dài hạn đến hạn trả)	(11.000.000.000)	(8.100.000.000)
Số phải trả sau 12 tháng	105.538.963.985	113.765.888.845

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

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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng VND
Số đầu năm trước	107.936.700.000	14.359.240.000	18.389.312.824	16.053.695.948	46.146.631.484	202.885.580.256
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	3.464.317.787	2.262.145.572	5.726.463.359
Chia cổ tức	-	-	-	(6.476.202.000)	(2.250.600.000)	(8.726.802.000)
Trích quỹ trong năm	-	-	-	(1.607.575.325)	(346.631.291)	(1.954.206.616)
Số đầu năm nay	107.936.700.000	14.359.240.000	18.389.312.824	11.434.236.410	45.811.545.765	197.931.034.999
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	19.312.282.831	4.046.474.708	23.358.757.539
Chia cổ tức bằng tiền (1)	-	-	-	(6.476.202.000)	-	(6.476.202.000)
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(2.250.600.000)	(2.250.600.000)
Chia cổ tức bằng tiền (3)	-	-	-	(7.555.569.000)	-	(7.555.569.000)
Hoàn nhập quỹ (1)	-	-	(800.000.000)	800.000.000	-	-
Trích quỹ trong năm (1)	-	-	-	(400.000.000)	-	(400.000.000)
Trích quỹ trong năm (2)	-	-	-	(652.419.446)	(506.407.279)	(1.158.826.725)
Số cuối năm nay	107.936.700.000	14.359.240.000	17.589.312.824	16.462.328.795	47.101.013.194	203.448.594.813

Ghi chú:

- (1) Phân phối lợi nhuận tại Công ty mẹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/04/2024, phê duyệt phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:
- Chia cổ tức với tỷ lệ 6% trên vốn điều lệ: 6.476.202.000 đồng;
 - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ khen thưởng HĐQT: 400.000.000 đồng;
 - Hoàn nhập Quỹ Đầu tư phát triển vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để trả cổ tức bằng tiền: 800.000.000 đồng.

**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/HN

Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

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

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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

- (2) Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban điều hành theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2024 của Công ty con.
- (3) Tạm ứng cổ tức tại Công ty mẹ 7% theo Nghị quyết hội đồng quản trị số 08/2024/NQ-HĐQT ngày 02/12/2024. Hội đồng quản trị sẽ trình đại hội Cổ đông năm 2025 thông qua nội dung này.

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, tổng vốn điều lệ của Công ty đăng ký góp là 107.936.700.000 VND. Danh sách cổ đông lớn của Công ty như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Ông Hà Văn Tiến	51.800.460.000	47,99%	51.800.460.000	47,99%
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	27.965.240.000	25,91%	27.965.240.000	25,91%
Cộng	107.936.700.000	100	107.936.700.000	100

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	107.936.700.000	107.936.700.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	107.936.700.000	107.936.700.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	14.031.771.000	6.476.202.000

Cổ phiếu

	Số cuối năm (Cổ phiếu)	Số đầu năm (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 HỢP NHẤT(TIẾP THEO)

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

20. BÁO CÁO THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

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;
- Cho thuê văn phòng: kinh doanh hoạt động cho thuê văn phòng và các hoạt động phụ trợ;
- Dịch vụ khác: Bao gồm dịch vụ trông giữ xe máy, xe đạp; 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, kinh doanh dịch vụ ăn uống.

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			Cộng VND
	KD xăng dầu VND	phòng VND	Hoạt động khác VND	
1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10.532.693.465	85.864.236.497	5.950.963.811	102.347.893.773
2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	10.106.540.580	30.440.424.638	3.303.799.954	43.850.765.172
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	426.152.885	55.423.811.859	2.647.163.857	58.497.128.601
4. Nguyên giá TSCĐ bộ phận	-	417.244.934.081	98.000.000	417.342.934.081

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

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

20. BÁO CÁO THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ (tiếp theo)

Năm trước:

Chỉ tiêu	KD xăng dầu	Cho thuê văn	Hoạt động khác	Cộng
	VND	phòng VND		
1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	44.917.557.649	84.966.470.489	7.103.095.694	136.987.123.832
2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	43.502.522.669	29.752.489.382	4.204.520.167	77.459.532.218
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.415.034.980	55.213.981.107	2.898.575.527	59.527.591.614
4. Nguyên giá TSCĐ bộ phận	1.123.334.551	415.947.298.481	9.937.051.622	427.007.684.654

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

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

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

21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng hóa	11.390.304.240	47.105.250.288
Doanh thu cung cấp dịch vụ	90.957.589.533	89.881.873.544
Cộng	102.347.893.773	136.987.123.832

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn bán hàng	10.747.297.466	44.788.072.433
Giá vốn cung cấp dịch vụ	33.103.467.706	32.671.459.785
Cộng	43.850.765.172	77.459.532.218

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.111.949.525	1.001.638.394
Cộng	1.111.949.525	1.001.638.394

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	11.072.370.559	15.902.877.640
Cộng	11.072.370.559	15.902.877.640

25. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
<i>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh</i>	15.986.683.119	20.190.500.547
Chi phí nhân viên	9.427.464.880	6.950.497.346
Chi phí dự phòng	574.038.982	8.640.659.683
Các khoản chi phí QLDN khác	5.985.179.257	4.599.343.518
<i>Các khoản chi phí bán hàng phát sinh</i>	13.646.023.254	15.934.023.107
Chi phí nhân viên	9.631.182.754	11.166.850.470
Chi phí khấu hao TSCĐ	116.572.570	305.769.700
Thuế, phí và lệ phí	348.335.816	443.045.800
Các khoản chi phí bán hàng khác	3.549.932.114	4.018.357.137

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

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

26. LỢI NHUẬN KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập khác	13.360.829.690	1.487.701.569
Nhận bồi thường	12.450.434.841	-
Thu thanh lý	27.272.727	99.400.002
Phạt hợp đồng	859.500.000	980.201.106
Thu nhập khác	23.622.122	408.100.461
Chi phí khác	2.487.447.277	16.012.094
Giá trị còn lại của tài sản phá dỡ	1.540.131.443	-
Chi bồi thường	670.708.000	-
Chi phí khác	276.607.834	16.012.094
Lợi nhuận khác	10.873.382.413	1.471.689.475

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế TNDN tại Công ty mẹ	4.075.935.722	2.169.873.895
Chi phí thuế TNDN tại Công ty con	2.320.084.553	2.054.575.143
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.396.020.275	4.224.449.038

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế. Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay VND	Năm trước (Trình bày lại) VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế	19.312.282.831	3.464.317.787
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu (*)	-	(1.052.419.446)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông	19.312.282.831	2.411.898.341
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.793.670	10.793.670
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.789	223

**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/HN

Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

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

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

28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU (TIẾP THEO)

(*) Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2023 được trình bày lại do việc trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/4/2024 của Đại hội đồng cổ đông. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2023 được trình bày lại là 223 VND/cổ phiếu (số đã trình bày năm trước là 321 VND/cổ phiếu). Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2024 chưa được điều chỉnh bởi các khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2024 do chưa có thông tin.

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên vật liệu	1.293.291.432	1.149.670.695
Chi phí nhân công	21.124.203.561	20.030.171.482
Chi phí khấu hao tài sản cố định	16.617.764.910	17.021.983.490
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	23.700.914.176	30.594.157.772
Cộng	62.736.174.079	68.795.983.439

30. THÔNG TIN KHÁC

Công ty nhận được quyết định số 3713/QĐ-UBND ngày 01/12/2023, 3714/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án, theo đó Nhà nước sẽ thu hồi 638 m² và 1.022,6 m² - nơi Công ty đang kinh doanh xăng dầu, do đó khi quyết định được thực hiện, hoạt động kinh doanh xăng dầu của Công ty sẽ dừng hoạt động;

Và Quyết định số 3715/QĐ-UBND ngày 1/12/2023 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án, theo đó Nhà nước sẽ thu hồi 3.244,8 m² - nơi Công ty đang kinh doanh dịch vụ ăn uống, do đó khi quyết định được thực hiện, hoạt động kinh doanh nhà hàng của Công ty sẽ dừng hoạt động.

Tại thời điểm 30/05/2024, Công ty đã thực hiện bàn giao đất theo yêu cầu của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

31. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

Bên liên quan

Mối quan hệ

Các Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty, Ban Kiểm soát

Bà Hà Thị Kim Cúc

Con Ông Hà Văn Tiến - Tổng Giám đốc

**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/HN

Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

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

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

31. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Bà Hà Thị Kim Cúc		
Nhận tiền vay	2.773.075.140	1.582.521.519
Lãi tiền vay	2.773.075.140	3.445.177.381

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Bà Hà Thị Kim Cúc		
Phải trả tiền vay	38.436.772.215	35.663.697.075

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát:

		Năm nay VND	Năm trước VND
Ông Hà Văn Tiến	Tổng GD, phó chủ tịch HĐQT	1.553.696.000	1.003.815.000
Bà Hà Thị Kim Phụng	Phó Tổng GD, Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 20/04/2024)	723.435.000	575.582.000
Ông Nguyễn Tiến Quân	Phó Tổng GD	412.286.000	244.544.000
Bà Đào Thị Tâm	Chủ tịch HĐQT (Bỏ nhiệm ngày 20/04/2024)	160.000.000	138.000.000
Ông Cao Trung Ngoan	Thành viên HĐQT	160.000.000	138.000.000
Ông Trần Đức Mạnh	Thành viên HĐQT	160.000.000	138.000.000
Bà Trần Thị Như Hoa	Thành viên HĐQT (Bỏ nhiệm ngày 20/04/2024)	120.000.000	-
Bà Bùi Thị Hồng Hà	Trưởng BKS	160.000.000	120.000.000
Bà Nguyễn Cẩm Thủy	Thành viên BKS (Miễn nhiệm ngày 20/04/2024)	20.000.000	60.000.000
Bà Nguyễn Thị Thủy	Thành viên BKS	104.000.000	72.000.000
Bà Phạm Thị Thanh Hồng	Thành viên BKS (Bỏ nhiệm ngày 20/04/2024)	56.000.000	-
Bà Hà Thị Tú	Kế toán trưởng	492.808.000	428.034.000
Cộng		4.122.225.000	2.917.975.000

**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/HN

Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

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

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

32. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán.



Nguyễn Thị Hải
Người lập biểu



Hà Thị Tú
Kế toán trưởng



Hà Văn Tiến
Tổng Giám đốc
Ngày 18 tháng 03 năm 2025