



**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**

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 (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 thuê 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

**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 01-DN/HN

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

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>	<i>01</i>		<i>29.777.383.607</i>	<i>9.973.518.189</i>
<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>	<i>08</i>		<i>47.277.832.445</i>	<i>50.438.000.606</i>
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 số hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm 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 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	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	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
Ngắn hạn	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
Dài hạn	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.

**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

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>

**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

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> 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

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> 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 NỘP KHÁC

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> 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	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

