





## NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét	06 - 33
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	11 - 33

11  
CƠ  
HƯ  
IG  
A  
/N  
11  
JN  
VH  
JK  
A/  
/K



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0200580975 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 09 tháng 03 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 08 tháng 08 năm 2019.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 11 Võ Thị Sáu, Phường Máy Tơ, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng.

### **BAN GIÁM ĐỐC, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Hoàng Thanh Hải	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 30/06/2020)
Ông Lê Quang Trung	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 30/06/2020)
Ông Nguyễn Chí Kiên	Thành viên	
Ông Vũ Trường Giang	Thành viên	
Ông Đoàn Ngọc Tú	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 30/06/2020)
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 30/06/2020)
Bà Trịnh Thị Ngọc Biền	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 30/06/2020)
Ông Vũ Phước Long	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 30/06/2020)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Đoàn Ngọc Tú	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Chí Kiên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Mai Tiến Sỹ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Trần Thị Thanh Thủy	Trưởng ban	(Bổ nhiệm ngày 30/06/2020)
Bà Tạ Kim Chi	Thành viên	
Ông Vũ Xuân Trường	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 30/06/2020)
Bà Dương Thu Hiền	Thành viên	

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính giữa niên độ cho Văn Phòng Công ty.



## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Văn phòng Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ 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 giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Văn phòng Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Văn phòng Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Đoàn Ngọc Tú

Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 14 tháng 08 năm 2020



## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Ban Giám đốc và Ban Tổng Giám đốc  
Văn phòng Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Văn phòng Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải được lập ngày 14 tháng 08 năm 2020, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Văn phòng Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng 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 giữa niên độ.



**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán và soát xét bởi Kiểm toán viên và Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam. Kiểm toán viên đã đưa ra kết luận và ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 20 tháng 08 năm 2019 và ngày 09 tháng 03 năm 2020.

**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**



**Vũ Xuân Biên**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 0743-2018-002-1

Hà Nội, ngày 18 tháng 08 năm 2020

01  
C  
JH  
VG  
A  
N



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>146.966.711.322</b>	<b>143.660.037.167</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>6.689.131.374</b>	<b>4.953.845.460</b>
111	1. Tiền		4.689.131.374	2.953.845.460
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.000.000.000	2.000.000.000
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>20.247.166.663</b>	<b>20.306.500.000</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		967.760.500	967.760.500
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(720.593.837)	(661.260.500)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		20.000.000.000	20.000.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>119.443.823.137</b>	<b>117.793.487.960</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	6.830.159.370	7.977.147.274
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	557.710.418	936.124.500
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		111.356.690.054	107.442.780.746
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	845.395.100	1.603.567.245
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(146.131.805)	(166.131.805)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>277.806.926</b>	<b>279.359.765</b>
141	1. Hàng tồn kho		277.806.926	279.359.765
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>308.783.222</b>	<b>326.843.982</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	278.245.689	326.843.982
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	13	30.537.533	-
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>34.318.150.234</b>	<b>35.148.511.986</b>
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>13.039.266.707</b>	<b>13.956.803.141</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	13.039.266.707	13.956.803.141
222	- Nguyên giá		47.739.257.307	47.739.257.307
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(34.699.990.600)	(33.782.454.166)
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>16.267.081.801</b>	<b>16.599.666.351</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		5.400.000.000	5.400.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		33.594.424.002	33.594.424.002
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(22.727.342.201)	(22.394.757.651)
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>5.011.801.726</b>	<b>4.592.042.494</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	5.011.801.726	4.592.042.494
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>181.284.861.556</b>	<b>178.808.549.153</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>28.818.142.242</b>	<b>31.409.264.213</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>28.818.142.242</b>	<b>31.409.264.213</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	1.891.077.759	3.135.136.480
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	3.311.095.312	1.670.214.571
314	3. Phải trả người lao động		1.468.769.300	2.292.148.670
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	5.231.027	597.113.582
316	5. Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	242.624.452
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	15	20.273.495.545	23.050.314.659
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.868.473.299	421.711.799
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>152.466.719.314</b>	<b>147.399.284.940</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	16	<b>152.466.719.314</b>	<b>147.399.284.940</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		90.000.000.000	90.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		90.000.000.000	90.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		20.000.000.000	20.000.000.000
415	3. Cổ phiếu quỹ		(20.000)	(20.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		16.439.056.399	16.439.056.399
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		26.027.682.915	20.960.248.541
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		19.123.269.243	14.593.971.634
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		6.904.413.672	6.366.276.907
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>181.284.861.556</b>	<b>178.808.549.153</b>

Trần Thị Hằng  
Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 14 tháng 08 năm 2020

Trần Thị Hằng  
Phụ trách kế toán



Đoàn Ngọc Tú  
Tổng Giám đốc



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	14.147.769.570	14.765.889.120
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		14.147.769.570	14.765.889.120
11	4. Giá vốn hàng bán	19	12.224.140.448	13.365.311.317
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.923.629.122	1.400.577.803
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	1.069.945.629	680.039.359
22	7. Chi phí tài chính	21	417.167.283	2.707.211
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	2.635.125.282	3.056.619.906
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(58.717.814)	(978.709.955)
31	11. Thu nhập khác	23	2.809.724.096	59.090.909
32	12. Chi phí khác		-	11.995.549
40	13. Lợi nhuận khác		2.809.724.096	47.095.360
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.751.006.282	(931.614.595)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	24	1.649.853.418	598.071.535
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		1.101.152.864	(1.529.686.130)

Trần Thị Hằng  
Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 14 tháng 08 năm 2020

Trần Thị Hằng  
Phụ trách kế toán



Đoàn Ngọc Tú  
Tổng Giám đốc



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		2.751.006.282	(931.614.595)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		917.536.434	944.938.254
03	- Các khoản dự phòng		371.917.887	37.458.840
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	(844.847)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.051.527.161)	(737.862.430)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		2.988.933.442	(687.924.778)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		3.917.985.300	775.193.537
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		1.552.839	121.858.091
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(1.596.762.970)	(427.811.134)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(371.160.939)	403.784.784
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.418.972.919)	(160.715.658)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		84.500.000	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(250.315.000)	(376.291.600)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		3.355.759.753	(351.906.758)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
22	1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	55.000.000
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(20.000.000.000)	(10.000.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		20.000.000.000	-
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.051.527.161	582.473.804
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		1.051.527.161	(9.362.526.196)



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
			VND	VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(2.672.001.000)	(1.000.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(2.672.001.000)	(1.000.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		1.735.285.914	(10.714.432.954)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		4.953.845.460	23.436.215.358
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>6.689.131.374</u>	<u>12.721.782.404</u>

Trần Thị Hằng  
Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 14 tháng 08 năm 2020

Trần Thị Hằng  
Phụ trách kế toán



Đoàn Ngọc Tú  
Tổng Giám đốc



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0200580975 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 09 tháng 03 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 08 tháng 08 năm 2019.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 11 Võ Thị Sáu, Phường Máy Tơ, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 90.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2020 là 90.000.000.000 đồng; tương đương 9.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh thương mại, dịch vụ.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc Chủ sở hữu hoặc đi thuê;  
Chi tiết: Cho thuê kho, bãi, văn phòng, kinh doanh nhà;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;  
Chi tiết: Dịch vụ Đại lý tàu biển; Dịch vụ đại lý vận tải đường biển; Dịch vụ môi giới thuê tàu biển; Dịch vụ Logistics; Dịch vụ giao nhận hàng hóa; khai thuế hải quan, kinh doanh xăng dầu; Dịch vụ cho thuê Container.
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Kho bãi lưu trữ hàng hóa;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, đường thủy nội địa; ven biển và viễn dương.

#### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ

Trong kỳ kế toán, hoạt động của Văn phòng Công ty không có đặc điểm đáng kể nào ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính.

#### Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
1. Chi nhánh công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại Thành phố Hồ Chí Minh	Tầng 3 Tòa nhà Lexington, 67 An Chí Thọ, phường An Phú, Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh	Khai thác cảng nội địa
2. Chi nhánh công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	B8 Trần Bình Trọng, Phường Nguyễn An Ninh, Thành Phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Kinh doanh xăng dầu
3. Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải tại Hà Nội	Tòa nhà OCEAN PARK, số 01 Đào Duy Anh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, Hà Nội	Kinh doanh vận tải và khai thác cảng nội địa
4. Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại Quảng Ninh	Số 7, ngõ 6, phố Hải Vân, Phường Hồng Hải, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh	Đại lý tàu biển, dịch vụ đại lý vận tải đường biển, dịch vụ logistics



## 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

#### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### 2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

### 2.4. Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

##### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

### 2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản tại ngày góp vốn;
- Khi nhận góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;



- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

## 2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## 2.7. Các khoản đầu tư tài chính

*Chứng khoán kinh doanh* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

*Các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

*Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác* bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.



Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Giá trị của cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa của niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.8. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.9. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

## 2.10. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- |                          |             |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 25 năm |
| - Máy móc, thiết bị      | 04 - 05 năm |
| - Phương tiện vận tải    | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị văn phòng     | 03 năm      |
| - Các tài sản khác       | 03 - 04 năm |



### 2.11. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

### 2.12. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

### 2.13. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

### 2.14. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

### 2.15. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ kế toán.



## 2.16. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

## 2.17. Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.



#### *Doanh thu cho thuê hoạt động*

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm cho thuê kho bãi được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

#### **2.18. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

#### **2.19. Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ.

#### **2.20. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

##### a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Thu nhập tính thuế TNDN phát sinh ở các chi nhánh được tập hợp và nộp thuế tại Văn phòng Công ty.

##### b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020, Công ty được áp dụng một mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN 20% cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

#### **2.21. Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.



### 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Tiền mặt	210.722.318	22.631.931
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.478.409.056	2.931.213.529
- Các khoản tương đương tiền	2.000.000.000	2.000.000.000
	<b>6.689.131.374</b>	<b>4.953.845.460</b>

Tại 30/06/2020, khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng có giá trị 2.000.000.000 VND được gửi tại ngân hàng TMCP Hàng hải Hải Phòng với lãi suất 4,2 %/năm.

### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

#### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Tiền gửi có kỳ hạn	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
	<b>20.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>-</b>



**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**b) Chứng khoán kinh doanh**

Mã chứng khoán	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>	<b>967.760.500</b>	<b>(720.593.837)</b>	<b>967.760.500</b>	<b>(661.260.500)</b>
Công ty Cổ phần Vận tải biển Vinaship	272.760.500	(235.661.277)	272.760.500	(227.760.500)
Công ty Cổ phần Vận tải biển Việt Nam	195.000.000	(180.353.535)	195.000.000	(178.500.000)
Công ty Cổ phần Vinalines Logistics	500.000.000	(304.579.025)	500.000.000	(255.000.000)
	<b>967.760.500</b>	<b>(720.593.837)</b>	<b>967.760.500</b>	<b>(661.260.500)</b>

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá bình quân trên sàn UPCOM và giá đóng cửa trên sàn HOSE tại ngày 01/01/2020 và 30/06/2020.



**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>5.400.000.000</b>	-	<b>5.400.000.000</b>	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hải Hải Âu	5.400.000.000	-	5.400.000.000	-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>33.594.424.002</b>	<b>(22.727.342.201)</b>	<b>33.594.424.002</b>	<b>(22.394.757.651)</b>
- Công ty TNHH Sửa chữa Tàu biển Vinalines	33.594.424.002	(22.727.342.201)	33.594.424.002	(22.394.757.651)
	<b>38.994.424.002</b>	<b>(22.727.342.201)</b>	<b>38.994.424.002</b>	<b>(22.394.757.651)</b>

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 30/06/2020 như sau:

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hải Hải Âu	Hải Phòng	24,11%	24,11%	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	
- Công ty TNHH Sửa chữa Tàu biển Vinalines	Vũng Tàu	11,35%	11,35%	Sản xuất, sửa chữa và cung ứng tàu biển; vận chuyển xăng dầu



### 5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại Hà Nội	671.091.000	-	786.038.000	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kho vận Năm Sao	794.500.000	-	499.000.000	-
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam	1.751.137.550	-	2.330.279.080	-
- Công ty Cổ phần Quang Hùng	423.456.000	-	831.276.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	3.189.974.820	(146.131.805)	3.530.554.194	(166.131.805)
	<b>6.830.159.370</b>	<b>(146.131.805)</b>	<b>7.977.147.274</b>	<b>(166.131.805)</b>

### 6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN DÀI HẠN

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Phát triển Thương mại Cường Thuận Phát		-	180.000.000	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư và Xây dựng Long Đức	196.800.000	-	196.800.000	-
- Nguyễn Thị Hằng	250.000.000	-	250.000.000	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	110.910.418	-	309.324.500	-
	<b>557.710.418</b>	<b>-</b>	<b>936.124.500</b>	<b>-</b>

### 7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu về bảo hiểm xã hội	-	-	37.463.370	-
- Tạm ứng	386.068.720	-	313.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	5.000.000	-	5.000.000	-
- Phải thu khác	454.326.380	-	1.248.103.875	-
	<b>845.395.100</b>	<b>-</b>	<b>1.603.567.245</b>	<b>-</b>



## 8. NỢ XẤU

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	290.912.030	144.780.225	330.912.030	164.780.225
+ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Hàng hóa Việt Nam	10.938.720	-	10.938.720	-
+ Công ty Cổ phần Quốc tế Chiến Thắng	5.462.860	-	5.462.860	-
+ Công ty TNHH Mearsk Việt Nam	4.950.000	-	4.950.000	-
+ Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ vận chuyển Thiên Quân	121.458.450	65.729.225	151.458.450	85.729.225
+ Công ty Cổ Đầu tư và Phát triển SEF	29.714.050	14.857.025	29.714.050	14.857.025
+ Công ty TNHH Thương mại Vận tải Tiếp giáp	76.670.450	43.335.225	86.670.450	43.335.225
+ Công ty TNHH Bình Phú	41.717.500	20.858.750	41.717.500	20.858.750
	<b>290.912.030</b>	<b>144.780.225</b>	<b>330.912.030</b>	<b>164.780.225</b>

## 9. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	45.444.579	-	48.331.097	-
- Hàng hoá	221.009.645	-	219.675.966	-
- Hàng gửi đi bán	11.352.702	-	11.352.702	-
	<b>277.806.926</b>	<b>-</b>	<b>279.359.765</b>	<b>-</b>



**Văn phòng Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải**

**Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Số 11 Võ Thị Sáu, Phường Máy Tơ, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	22.286.059.365	9.904.556.904	15.110.954.676	52.231.818	385.454.544	47.739.257.307
Số dư cuối kỳ	<b>22.286.059.365</b>	<b>9.904.556.904</b>	<b>15.110.954.676</b>	<b>52.231.818</b>	<b>385.454.544</b>	<b>47.739.257.307</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	14.228.478.188	9.904.556.904	9.211.732.712	52.231.818	385.454.544	33.782.454.166
- Khấu hao trong kỳ	390.010.431	-	527.526.003	-	-	917.536.434
Số dư cuối kỳ	<b>14.618.488.619</b>	<b>9.904.556.904</b>	<b>9.739.258.715</b>	<b>52.231.818</b>	<b>385.454.544</b>	<b>34.699.990.600</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ	8.057.581.177	-	5.899.221.964	-	-	13.956.803.141
Tại ngày cuối kỳ	<b>7.667.570.746</b>	<b>-</b>	<b>5.371.695.961</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.039.266.707</b>

*Trong đó:*

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

17.227.212.935 VND



### 11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Chi phí trả trước ngắn hạn</b>		
- Hoạt động khai thác bãi	11.902.275	-
- Hoạt động vận tải	144.553.110	67.894.920
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	121.790.304	258.949.062
	<b>278.245.689</b>	<b>326.843.982</b>
<b>b) Chi phí trả trước dài hạn</b>		
- Tiền thuê đất trả 1 lần tại 11 Võ Thị Sáu - Hải Phòng	4.156.574.975	4.202.335.433
- Chi phí sửa chữa bãi Đông Hải theo HĐ 25/HĐ-XL	59.333.274	181.999.819
- Xây dựng trụ cứu hỏa, lán kiểm hàng và sửa chữa kho CFS bãi Chùa Vẽ theo HĐ số 30/HĐXL	166.120.589	207.707.242
- Chi phí sửa chữa bãi Đông Hải theo hợp đồng xây lắp số 08/HĐXL	342.876.803	-
- Chi phí sửa chữa văn phòng số 11 Võ Thị Sáu- Hải Phòng	286.896.085	-
	<b>5.011.801.726</b>	<b>4.592.042.494</b>

### 12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Đông Á	323.197.280	323.197.280	321.049.940	321.049.940
- Chi nhánh Công ty TNHH Vận tải và Đại lý Vận tải Đa phương thức tại Hải Phòng	419.300.000	419.300.000	-	-
- Công ty Xăng dầu Khu vực 3 - TNHH MTV	165.502.220	165.502.220	1.575.174.336	1.575.174.336
- Phải trả các đối tượng khác	983.078.259	983.078.259	1.238.912.204	1.238.912.204
	<b>1.891.077.759</b>	<b>1.891.077.759</b>	<b>3.135.136.480</b>	<b>3.135.136.480</b>

### 13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	136.243.680	657.355.441	679.472.894	114.126.227
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.211.972.921	1.649.853.418	1.418.972.919	1.442.853.420
- Thuế thu nhập cá nhân	110.585.470	248.725.433	348.507.234	10.803.669
- Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	211.412.500	1.856.165.029	324.265.533	1.743.311.996
	<b>1.670.214.571</b>	<b>4.412.099.321</b>	<b>2.771.218.580</b>	<b>3.311.095.312</b>



**14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Chi phí khai thác bãi	5.231.027	-
- Chi phí hoạt động vận tải	-	433.477.218
- Chi phí phải trả khác	-	163.636.364
	<b>5.231.027</b>	<b>597.113.582</b>

**15. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	85.340.747	85.992.911
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	2.672.001.000
- Công ty TNHH Đầu tư Xuất nhập khẩu Ngọc Việt	20.000.000.000	20.000.000.000
- Thù lao HĐQT/ BKS	186.000.000	282.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.154.798	10.320.748
	<b>20.273.495.545</b>	<b>23.050.314.659</b>



**16. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
	VND	VND		VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu kỳ trước	90.000.000.000	20.000.000.000		(20.000)	16.439.056.399	20.714.928.709	147.153.965.108			
Lỗ trong kỳ trước	-	-		-	-	(931.614.595)	(931.614.595)			
Lợi nhuận nhận từ các Chi nhánh	-	-		-	-	3.406.376.589	3.406.376.589			
Phân phối lợi nhuận	-	-		-	-	(6.120.957.075)	(6.120.957.075)			
Số dư cuối kỳ trước	90.000.000.000	20.000.000.000		(20.000)	16.439.056.399	17.068.733.628	143.507.770.027			
Số dư đầu kỳ này	90.000.000.000	20.000.000.000		(20.000)	16.439.056.399	20.960.248.541	147.399.284.940			
Lãi trong kỳ này	-	-		-	-	1.101.152.864	1.101.152.864			
Lợi nhuận nhận từ các Chi nhánh	-	-		-	-	5.803.260.808	5.803.260.808			
Phân phối lợi nhuận	-	-		-	-	(1.836.979.298)	(1.836.979.298)			
Số dư cuối kỳ này	90.000.000.000	20.000.000.000		(20.000)	16.439.056.399	26.027.682.915	152.466.719.314			

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 61 ngày 30 tháng 06 năm 2020, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

	Số tiền		Đầu kỳ	Tỷ lệ (%)
	Tỷ lệ %	VND		
Kết quả kinh doanh sau thuế	100,00%	2.474.761.994		
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	65,16%	1.612.576.500	45.900.000.000	51,00%
Quỹ thưởng người quản lý	9,07%	224.403.798	44.100.000.000	49,00%
Lợi nhuận chưa phân phối	25,77%	637.781.696	90.000.000.000	100%

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

- Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
- Các cổ đông khác



## 16. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

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

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	90.000.000.000	90.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	<u>90.000.000.000</u>	<u>90.000.000.000</u>

### d) Cổ phiếu

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	9.000.000	9.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	9.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (Cổ phiếu quỹ)	2	2
- Cổ phiếu phổ thông	2	2
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.999.998	8.999.998
- Cổ phiếu phổ thông	8.999.998	8.999.998
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

### e) Các quỹ Công ty

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	16.439.056.399	16.439.056.399
	<u>16.439.056.399</u>	<u>16.439.056.399</u>

## 17. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

### Tài sản thuê ngoài

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải ký hợp đồng mua bán tài sản là nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước tại số 11 Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng với tổng diện tích khu đất thuê là 376,7 m<sup>2</sup>, thời hạn 50 năm theo Quyết định 2109/QĐ-UBND ngày 11/05/2015 của UBND thành phố Hải Phòng.

Mục đích sử dụng: Làm trụ sở chính công ty

Tiền thuê đất trả tiền một lần: 4.576.046.000 VND.

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải ký hợp đồng số 124/HĐTĐ với Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng tại phường thuê đất Đông Hải 1, quận Hải An, Thành phố Hải Phòng. Vị trí, chỉ giới khu đất được xác định theo bản đồ địa chính (trích đo) tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Công trình Xây dựng Hải Phòng lập được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ngày 08/01/2006. Tổng diện tích thuê là 53.808,6 m<sup>2</sup>.

Thời gian thuê đất: Từ ngày 15/09/1998 đến ngày 15/09/2048.

Mục đích thuê đất: Thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng trung tâm giao nhận, bảo quản và sửa chữa Container.

Giá thuê đất: 1.452.834.705 VND/ năm, giá thuê đất này được ổn định 5 năm, kể từ tháng 09/2013 đến tháng 09/2018.

Hết thời hạn trên, tiền giá thuê đất được tính lại theo quy định của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về tiền thuê đất, thuê mặt nước.



- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải ký hợp đồng số 18 HĐ/TĐ với Sở Địa chính Thành phố Hải Phòng thuê đất tại phường Vạn Mỹ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng. Vị trí thuê đất được xác định theo bản trích lục từ tờ bản đồ địa chính lập tỷ lệ 1/500 được Sở Địa chính thẩm định. Tổng diện tích thuê là 20.215,92 m<sup>2</sup>.

Thời gian thuê đất: 30 năm kể từ ngày 14/05/1998

Mục đích sử dụng: Khai thác, quản lý và vận chuyển Container

Giá thuê đất:

+ Tuyến I thuộc 30m ban đầu theo chỉ giới giao thông là: 4.620 đồng/m<sup>2</sup>/năm.

+ Tuyến II từ mét thứ 31 đến mét thứ 100 là: 2.100 đồng/m<sup>2</sup>/năm.

+ Tuyến III với phần diện tích còn lại là: 1.750 đồng/m<sup>2</sup>/năm.

#### 18. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	2.668.512.160	4.511.955.998
Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.479.257.410	10.253.933.122
	<b>14.147.769.570</b>	<b>14.765.889.120</b>

#### 19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	2.560.820.873	4.280.547.480
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	9.663.319.575	9.084.763.837
	<b>12.224.140.448</b>	<b>13.365.311.317</b>

#### 20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	746.527.161	643.771.521
Cổ tức, lợi nhuận được chia	305.000.000	35.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	18.418.468	1.267.838
	<b>1.069.945.629</b>	<b>680.039.359</b>

#### 21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	25.249.396	2.707.211
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	391.917.887	-
	<b>417.167.283</b>	<b>2.707.211</b>



## 22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	103.878.590	-
Chi phí nhân công	1.562.148.519	1.767.556.856
Chi phí khấu hao tài sản cố định	16.824.348	16.824.348
Chi phí /(Hoàn nhập) dự phòng	(20.000.000)	37.458.840
Thuế, phí, lệ phí	4.318.182	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	386.537.224	179.878.727
Chi phí khác bằng tiền	581.418.419	1.054.901.135
	<b>2.635.125.282</b>	<b>3.056.619.906</b>

## 23. THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	59.090.909
Tiền đền bù của trung tâm phát triển quỹ đất quận Long Biên - ICD Gia Lâm	2.546.533.580	-
Tiền thuê đất bãi Chùa Vẽ được giảm trừ từ năm trước chuyển sang	263.190.500	-
Thu nhập khác	16	-
	<b>2.809.724.096</b>	<b>59.090.909</b>

## 24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	8.554.267.090	3.020.320.866
- Tổng lợi nhuận trước thuế Văn phòng	2.751.006.282	(931.614.595)
- Tổng lợi nhuận trước thuế nhận của các chi nhánh	5.803.260.808	3.951.935.461
Các khoản điều chỉnh giảm	(305.000.000)	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(305.000.000)	-
Thu nhập tính thuế TNDN	8.249.267.090	3.020.320.866
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>1.649.853.418</b>	<b>598.071.535</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	1.211.972.921	90.715.657
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(1.418.972.919)	(160.715.658)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>1.442.853.420</b>	<b>528.071.534</b>



## 25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2020 VND	6 tháng đầu năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.267.437.380	1.974.562.879
Chi phí nhân công	4.388.818.742	4.859.776.188
Chi phí khấu hao tài sản cố định	917.536.434	944.938.254
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.655.707.680	1.875.300.574
Chi phí khác bằng tiền	3.068.944.621	2.559.347.008
	<b>12.298.444.857</b>	<b>12.213.924.903</b>

## 26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.689.131.374	-	4.953.845.460	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	7.675.554.470	(146.131.805)	9.580.714.519	(166.131.805)
Các khoản cho vay	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Đầu tư ngắn hạn	967.760.500	(720.593.837)	967.760.500	(661.260.500)
	<b>35.332.446.344</b>	<b>(866.725.642)</b>	<b>35.502.320.479</b>	<b>(827.392.305)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
	<b>Nợ phải trả tài chính</b>	
Phải trả người bán, phải trả khác	22.164.573.304	26.185.451.139
Chi phí phải trả	5.231.027	597.113.582
	<b>22.169.804.331</b>	<b>26.782.564.721</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.



### Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

#### Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 30/06/2020</b>				
Đầu tư ngắn hạn	247.166.663	-	-	247.166.663
Đầu tư dài hạn	-	-	10.867.081.801	10.867.081.801
	<b>247.166.663</b>	<b>-</b>	<b>10.867.081.801</b>	<b>11.114.248.464</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Đầu tư ngắn hạn	306.500.000	-	-	306.500.000
Đầu tư dài hạn	-	-	11.199.666.351	11.199.666.351
	<b>306.500.000</b>	<b>-</b>	<b>11.199.666.351</b>	<b>11.506.166.351</b>

#### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

#### Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

### Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 30/06/2020</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.689.131.374	-	-	6.689.131.374
Phải thu khách hàng, phải thu khác	7.529.422.665	-	-	7.529.422.665
Các khoản cho vay	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000
	<b>34.218.554.039</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>34.218.554.039</b>



	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.953.845.460	-	-	4.953.845.460
Phải thu khách hàng, phải thu khác	9.414.582.714	-	-	9.414.582.714
Các khoản cho vay	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000
	<b>34.368.428.174</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>34.368.428.174</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/06/2020</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	22.164.573.304	-	-	22.164.573.304
Chi phí phải trả	5.231.027	-	-	5.231.027
	<b>22.169.804.331</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.169.804.331</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	26.185.451.139	-	-	26.185.451.139
Chi phí phải trả	597.113.582	-	-	597.113.582
	<b>26.782.564.721</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26.782.564.721</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

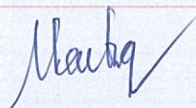
**27. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ này.



## 28. SỐ LIỆU SO SÁNH

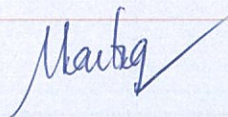
Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019.



**Trần Thị Hằng**

Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 14 tháng 08 năm 2020



**Trần Thị Hằng**

Phụ trách kế toán



**Đoàn Ngọc Tú**

Tổng Giám đốc

