



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC**  
*Thành viên của PrimeGlobal*

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
CẢNG THỊ NẠI**

**Báo cáo tài chính**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020**



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
CẢNG THỊ NẠI**

**Báo cáo tài chính**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020**

<b>MỤC LỤC</b>	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Giám đốc	1 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4
Báo cáo tài chính	
• Bảng cân đối kế toán	5 - 6
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
• Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 32

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cảng Thị Nại công bố báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán.

### **Thông tin khái quát**

Công ty Cổ phần Cảng Thị Nại (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hoá doanh nghiệp Nhà nước (Cảng Thị Nại) theo Quyết định số 2598/QĐ-CTUBND ngày 09/10/2009 của UBND Tỉnh Bình Định. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 4100259282 ngày 01/01/2010 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Định (Giấy chứng nhận này đã được điều chỉnh 4 lần và lần điều chỉnh gần nhất ngày 05/08/2020), Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Vốn điều lệ: 71.000.000.000 đồng

Vốn góp thực tế đến ngày 31/12/2020: 71.000.000.000 đồng

Công ty được chấp thuận giao dịch cổ phiếu phổ thông trên thị trường UpCoM tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 843/QĐ-SGDHN ngày 15/12/2016 với mã chứng khoán là TNP.

### **Trụ sở chính**

- Địa chỉ: 02 Trần Hưng Đạo, Phường Hải Cảng, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam
- Điện thoại: (84) 256.3892573 - 3892991
- Fax: (84) 256.3892097
- Email: thinaiport@vnn.vn

### **Ngành nghề kinh doanh**

- Bốc xếp hàng hoá;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải: Dịch vụ giao nhận, cung cấp điện, nước, cân ô tô điện tử; Môi giới, dịch vụ vận tải tàu biển, ô tô; Dịch vụ kỹ thuật kiểm định phương tiện cơ giới đường bộ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Cho thuê kho bãi, văn phòng làm việc;
- Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác): Dịch vụ sửa chữa tàu biển;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác: Dịch vụ sửa chữa ô tô;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy: Lai dắt tàu biển;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Mua bán vật liệu xây dựng;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống: Mua bán nông sản;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác: Cho thuê thiết bị cầu – nâng hàng;
- Dịch vụ thương mại: Mua bán khoáng sản.

### **Nhân sự**

Tổng số công nhân viên hiện có đến cuối năm tài chính là 199 người. Trong đó, cán bộ quản lý là 16 người.

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm tài chính và đến ngày lập Báo cáo tài chính này gồm có:

### Hội đồng quản trị

- |                           |                          |  |
|---------------------------|--------------------------|--|
| • Bà Lâm Ánh Vy           | Chủ tịch<br>Phó Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 30/06/2020<br>Bổ nhiệm ngày 30/06/2015<br>Miễn nhiệm ngày 30/06/2020 |
| • Bà Đồng Thị Ánh         | Phó Chủ tịch<br>Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 30/06/2020<br>Bổ nhiệm ngày 30/06/2015<br>Miễn nhiệm ngày 30/06/2020 |
| • Ông Lâm Đình An         | Thành viên               | Bổ nhiệm ngày 30/06/2020   |
| • Bà Đồng Thị Quỳnh Hương | Thành viên               | Bổ nhiệm ngày 30/06/2015<br>Miễn nhiệm ngày 30/06/2020                             |

### Ban Kiểm soát

- |                          |            |  |
|--------------------------|------------|--|
| • Ông Nguyễn Ngọc Minh   | Trưởng ban | Bổ nhiệm lại ngày 30/06/2020                           |
| • Bà Võ Thị Thu Hiền     | Thành viên | Bổ nhiệm lại ngày 30/06/2020                           |
| • Ông Trần Văn Trung     | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 30/06/2020                               |
| • Bà Nguyễn Thị Thùy Yên | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 30/06/2015<br>Miễn nhiệm ngày 30/06/2020 |

### Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

- |                           |                |                          |
|---------------------------|----------------|--------------------------|
| • Bà Đồng Thị Ánh         | Giám đốc       | Bổ nhiệm ngày 15/11/2015 |
| • Ông Nguyễn Văn Thi      | Phó Giám đốc   | Bổ nhiệm ngày 04/08/2015 |
| • Ông Lâm Đình An         | Phó Giám đốc   | Bổ nhiệm ngày 01/12/2018 |
| • Bà Đồng Thị Quỳnh Hương | Kế toán trưởng | Bổ nhiệm ngày 01/11/2013 |

### Kiểm toán độc lập

Báo cáo tài chính này được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính: Lô 78-80, Đường 30 Tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 0236.3655886; Fax: (84) 0236.3655887; Website: [www.aac.com.vn](http://www.aac.com.vn); Email: [aac@dng.vnn.vn](mailto:aac@dng.vnn.vn)).

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính này trên cơ sở:

- Tuân thủ các quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Đưa ra các phán đoán và ước tính kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục;
- Chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Các thành viên của Ban Giám đốc Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Quy Nhơn, ngày 19 tháng 03 năm 2021



# CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN CỦA PRIMEGLOBAL

CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN - KẾ TOÁN - TÀI CHÍNH

Trụ sở chính: Lô 78 - 80, Đường 30 Tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

Tel: +84 (236) 3 655 886; Fax: +84 (236) 3 655 887; Email: aac@dng.vnn.vn; Website: http://www.aac.com.vn

Số: 315/2021/BCKT-AAC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Cảng Thị Nại

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính lập ngày 19/03/2021 của Công ty Cổ phần Cảng Thị Nại (sau đây gọi tắt là "Công ty") đính kèm từ trang 5 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo 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 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. 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 do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC

Trần Thị Thu Hiền – Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0753-2018-010-1

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 03 năm 2021

Nguyễn Văn Thiện – Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3108-2020-010-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu số B 01 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.471.173.265</b>	<b>6.535.173.542</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>1.080.594.136</b>	<b>590.566.587</b>
1. Tiền	111	5	1.080.594.136	590.566.587
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>3.307.644.848</b>	<b>5.914.449.355</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	3.084.519.827	4.172.929.938
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	297.000.000	2.408.064.200
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8.a	502.323.184	707.644.206
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(576.198.163)	(1.374.188.989)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>82.934.281</b>	<b>30.157.600</b>
1. Hàng tồn kho	141	10	82.934.281	30.157.600
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>102.503.862.751</b>	<b>104.494.740.656</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>385.000.000</b>	<b>385.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	8.b	385.000.000	385.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>80.696.932.731</b>	<b>84.783.589.668</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	59.787.365.635	63.475.234.696
- Nguyên giá	222		105.942.135.125	104.999.809.671
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(46.154.769.490)	(41.524.574.975)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	12	6.601.212.124	7.000.000.000
- Nguyên giá	225		7.072.727.272	7.000.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(471.515.148)	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	13	14.308.354.972	14.308.354.972
- Nguyên giá	228		14.308.354.972	14.308.354.972
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>14</b>	<b>4.362.511.516</b>	<b>4.713.666.328</b>
- Nguyên giá	231		8.244.096.234	7.673.096.234
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.881.584.718)	(2.959.429.906)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>2.365.345.851</b>	<b>119.837.273</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	2.365.345.851	119.837.273
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>4.800.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	16	4.800.000.000	3.000.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>9.894.072.653</b>	<b>11.492.647.387</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	17	9.894.072.653	11.492.647.387
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>106.975.036.016</b>	<b>111.029.914.198</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Ngày 31 tháng 12 năm 2020

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>23.441.956.253</b>	<b>29.108.242.437</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>13.814.289.589</b>	<b>15.618.575.773</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	473.885.479	234.840.553
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	603.832.749	298.813.576
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	20	2.752.770.069	3.070.851.292
4. Phải trả người lao động	314		2.292.727.100	2.461.769.455
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	194.868.274	193.680.979
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	22.a	200.480.167	20.062.000
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23.a	6.817.000.008	8.896.567.761
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		478.725.743	441.990.157
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>9.627.666.664</b>	<b>13.489.666.664</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	22.b	2.000.000.000	2.000.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	23.b	7.627.666.664	11.489.666.664
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>83.533.079.763</b>	<b>81.921.671.761</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>24</b>	<b>83.533.079.763</b>	<b>81.921.671.761</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	24	71.000.000.000	71.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		71.000.000.000	71.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	24	1.000.000.000	1.000.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414	24	40.909.091	40.909.091
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	24	2.750.762.670	2.489.358.057
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	24	8.741.408.002	7.391.404.613
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối năm này	421b		8.741.408.002	7.391.404.613
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>106.975.036.016</b>	<b>111.029.914.198</b>



Đông Thị Anh

Quy Nhơn, ngày 19 tháng 03 năm 2021

Kế toán trưởng

Đông Thị Quỳnh Hương

Người lập biểu

Lê Tuyết Vy

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 02 - DN  
Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	26	51.049.635.827	52.675.288.426
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	27	208.499.188	205.022.697
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		50.841.136.639	52.470.265.729
4. Giá vốn hàng bán	11	28	30.932.196.676	32.866.076.037
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng &amp; cc dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>19.908.939.963</b>	<b>19.604.189.692</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	391.204.841	360.828.275
7. Chi phí tài chính	22	30	1.507.228.894	1.620.009.853
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.507.228.894	1.620.009.853
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	8.017.023.609	8.369.437.832
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>10.775.892.301</b>	<b>9.975.570.282</b>
11. Thu nhập khác	31	32	31.984.997	10.045.417
12. Chi phí khác	32	33	129.096.631	244.212.687
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(97.111.634)</b>	<b>(234.167.270)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>10.678.780.667</b>	<b>9.741.403.012</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	34	1.477.298.561	1.960.977.104
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>60</b>		<b>9.201.482.106</b>	<b>7.780.425.908</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	35	1.231	1.041
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	35	1.231	1.041

Giám đốc

Kế toán trưởng

Người lập biểu

Đông Thị Ánh

Đông Thị Quỳnh Hương

Lê Tuyết Vy

Quy Nhơn, ngày 19 tháng 03 năm 2021

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 03 - DN  
Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		10.678.780.667	9.741.403.012
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	11	6.023.864.475	7.054.582.653
- Các khoản dự phòng	03		(797.990.826)	196.390.247
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	29	(391.204.841)	(360.828.275)
- Chi phí lãi vay	06	30	1.507.228.894	1.620.009.853
3. Lợi nhuận từ hữ kd trước thay đổi vốn lưu động	08		17.020.678.369	18.251.557.490
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		3.404.795.333	(2.405.627.350)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(52.776.681)	77.752.012
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		726.402.477	1.269.796.073
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.598.574.734	(1.245.159.452)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.523.063.736)	(1.626.848.332)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.949.320.213)	(1.717.592.809)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(453.338.518)	(384.830.600)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>18.771.951.765</b>	<b>12.219.047.032</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21		(3.831.561.304)	(1.424.545.455)
2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.800.000.000)	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	29	391.204.841	360.828.275
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(5.240.356.463)</b>	<b>(1.063.717.180)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	23	14.681.494.731	20.157.864.580
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	23	(20.623.062.484)	(24.886.075.425)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	24	(7.100.000.000)	(6.390.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>(13.041.567.753)</b>	<b>(11.118.210.845)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50		<b>490.027.549</b>	<b>37.119.007</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	590.566.587	553.447.580
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70	5	<b>1.080.594.136</b>	<b>590.566.587</b>

Giám đốc  
Đông Thị Ánh

Kế toán trưởng

Đông Thị Quỳnh Hương

Người lập biểu

Lê Tuyết Vy

Quy Nhơn, ngày 19 tháng 03 năm 2021

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành  
và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

### 1. Đặc điểm hoạt động

#### 1.1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần Cảng Thị Nại (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hoá doanh nghiệp Nhà nước (Cảng Thị Nại) theo Quyết định số 2598/QĐ-CTUBND ngày 09/10/2009 của UBND Tỉnh Bình Định. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 4100259282 ngày 01/01/2010 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Định (Giấy chứng nhận này đã được điều chỉnh 4 lần và lần điều chỉnh gần nhất ngày 05/08/2020), Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

#### 1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính:

- Bốc xếp hàng hoá;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải: Dịch vụ giao nhận, cung cấp điện, nước, cân ô tô điện tử; Môi giới, dịch vụ vận tải tàu biển, ô tô; Dịch vụ kỹ thuật kiểm định phương tiện cơ giới đường bộ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Cho thuê kho bãi, văn phòng làm việc;
- Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác): Dịch vụ sửa chữa tàu biển;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy: Lai dắt tàu biển;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác: Cho thuê thiết bị cầu – nâng hàng;

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

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán và trình bày Báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (VND).

### 3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

### 4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

#### 4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

#### 4.2 Các khoản nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu bao gồm: Phải thu khách hàng và phải thu khác:

- Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa Công ty và người mua;

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

- Phải thu khác là các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải thu được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối kỳ kế toán đối với các khoản nợ đã quá hạn thu hồi, Công ty đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

### 4.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên với giá gốc được xác định như sau: Nguyên vật liệu, hàng hóa 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 hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho từng mặt hàng khi giá trị thuần có thể thực hiện được của mặt hàng đó nhỏ hơn giá gốc.

### 4.4 Tài sản cố định hữu hình

#### Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định hữu hình nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

#### Khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 40
Máy móc, thiết bị	5 - 15
Phương tiện vận tải, thuyền dẫn	6 - 8

### 4.5 Tài sản cố định thuê tài chính

#### Nguyên giá

Tài sản cố định thuê tài chính được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Hợp đồng thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo các điều khoản của hợp đồng, Công ty đã nhận phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản cộng với các chi

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Giá trị của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản là giá trị hợp lý của tài sản thuê. Trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu thì giá trị của tài sản thuê là giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu.

### Khấu hao

Chính sách khấu hao tài sản cố định thuê tài chính nhất quán với chính sách khấu hao tài sản cố định cùng loại của Công ty. Theo đó, tài sản thuê tài chính thực hiện khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Trường hợp Công ty không chắc chắn sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê và thời gian thuê ngắn hơn thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê, Công ty thực hiện khấu hao theo thời gian đi thuê.

Thời gian khấu hao tài sản cố định thuê tài chính tại Công ty cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Máy móc, thiết bị	15

### 4.6 Tài sản cố định vô hình

#### Nguyên giá

Tài sản cố định vô hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

#### Quyền sử dụng đất

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất bao gồm:

- Quyền sử dụng đất được nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp (bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn, quyền sử dụng đất không thời hạn);
- Tiền thuê đất trả trước (đã trả cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 05 năm) cho hợp đồng thuê đất trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả các chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

#### Khấu hao

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không thực hiện khấu hao. Đối với quyền sử dụng đất có thời hạn thì thời gian trích khấu hao là thời gian được phép sử dụng đất của Công ty.

Tài sản cố định vô hình khác được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính.

Thời gian khấu hao tài sản cố định vô hình tại Công ty cụ thể như sau:

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### Loại tài sản

Quyền sử dụng đất có thời hạn

### Thời gian khấu hao (năm)

Lâu dài

#### 4.7 Thuê tài sản

Thuê hoạt động là việc thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán tiền thuê 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.

#### 4.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Riêng các bất động sản đầu tư chờ tăng giá để bán được phản ánh theo giá ghi sổ sau khi trừ đi phần tổn thất do giảm giá trị.

Chính sách khấu hao bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động thực hiện nhất quán với chính sách khấu hao tài sản cố định cùng loại của Công ty. Quyền sử dụng đất không thời hạn được phản ánh theo nguyên giá và không tính khấu hao.

#### 4.9 Đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác

Đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác là khoản đầu tư mà công ty không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với công ty nhận đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng. Các khoản cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc phi tiền tệ cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

##### *Dự phòng*

Dự phòng đối với các khoản đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác được thực hiện như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá thị trường của cổ phiếu;
- Trong trường hợp không xác định được giá thị trường của cổ phiếu thì dự phòng được trích lập căn cứ vào phần vốn tổn thất trên báo cáo tài chính của bên nhận đầu tư.

Đối với các công ty nhận đầu tư là đối tượng phải lập báo cáo tài chính hợp nhất thì dự phòng tổn thất được trích lập căn cứ vào báo cáo tài chính hợp nhất. Các trường hợp khác, dự phòng trích lập trên cơ sở báo cáo tài chính của công ty nhận đầu tư.

#### 4.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại thành chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn. Đây là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều thời kỳ. Các chi phí trả trước chủ yếu tại Công ty:

- Công cụ dụng cụ đã xuất dùng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm;
- Các chi phí trả trước khác: Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 4.11 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả bao gồm: Phải trả người bán và phải trả khác:

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa nhà cung cấp và Công ty;
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo giá gốc, được phân loại thành nợ phải trả ngắn hạn và dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản nợ phải trả được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

### 4.12 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

### 4.13 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được phản ánh theo giá gốc và được phân loại thành nợ ngắn hạn, dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, theo các khế ước vay, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

#### Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong kỳ phát sinh, trừ khi thỏa mãn điều kiện được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan đến khoản vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể của Công ty thì được vốn hóa vào nguyên giá tài sản đó. Đối với các khoản vốn vay chung thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Thời điểm chấm dứt việc vốn hóa chi phí đi vay là khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

### 4.14 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

#### Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh số chênh lệch giữa giá phát hành với mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu; Chênh lệch giữa giá tái phát hành với giá trị sổ sách, chi phí trực tiếp liên quan đến tái phát hành cổ phiếu quỹ; Cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đến hạn.



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### **Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được trích lập các quỹ và chia cho cổ đông theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Cổ tức trả cho cổ đông không vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và có 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.

### **4.15 Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác**

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
  - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng;
  - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
  - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế;
  - ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước đầu tư được hạch toán giảm giá trị khoản đầu tư.
- Thu nhập khác là các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, được ghi nhận khi có thể xác định được một cách tương đối chắc chắn và có khả năng thu được các lợi ích kinh tế.

### **4.16 Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Trường hợp doanh thu đã ghi nhận kỳ trước nhưng sau ngày kết thúc kỳ kế toán mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu tương ứng thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc sau:

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo;
- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì hạch toán giảm doanh thu của kỳ sau.

### **4.17 Giá vốn hàng bán**

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ tiêu thụ được ghi nhận đúng kỳ, theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ, không tính vào giá thành sản phẩm, dịch vụ.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### **4.18 Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính: chi phí lãi tiền vay và các khoản chi phí của hoạt động đầu tư khác.

### **4.19 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp.

### **4.20 Chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

### **4.21 Công cụ tài chính**

#### **Ghi nhận ban đầu**

##### *Tài sản tài chính*

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

##### *Nợ phải trả tài chính*

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

#### **Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

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

### **4.22 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng**

- Thuế giá trị gia tăng: Áp dụng thuế suất 10% đối với hoạt động cho thuê kho, văn phòng, bốc xếp, cảng phí (riêng cảng phí tàu quốc tế xuất khẩu là 0%). Hoạt động bán hàng hoá, dịch vụ khác áp dụng theo thuế suất quy định hiện hành.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng thuế suất là 20%. Ngoài ra, Công ty được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm 2020 theo quy định của Nghị định số 114/2020/NĐ-CP ngày 25/09/2020 về giảm thuế thu nhập doanh nghiệp đối với Doanh nghiệp có tổng doanh thu không quá 200 tỷ đồng.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 4.23 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng (trực tiếp hoặc gián tiếp) 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.

Đơn vị tính: VND

### 5. Tiền

	31/12/2020	01/01/2020
Tiền mặt	28.944.637	74.684.124
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.051.649.499	515.882.463
<b>Cộng</b>	<b>1.080.594.136</b>	<b>590.566.587</b>

### 6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2020	01/01/2020
Công ty TNHH Thương mại Quý Phước	352.103.220	347.673.240
Công ty TNHH NALI	290.727.338	520.810.560
Công ty CP GREENFEED Việt Nam - CN Bình Định	333.257.540	-
Các đối tượng khác	2.108.431.729	3.304.446.138
<b>Cộng</b>	<b>3.084.519.827</b>	<b>4.172.929.938</b>

### 7. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
Công ty TNHH Kiến trúc - Xây dựng Huỳnh Vũ	225.000.000	225.000.000
CN Công ty CP TV XD Công trình Hàng Hải	72.000.000	72.000.000
Các đối tượng khác	-	2.111.064.200
<b>Cộng</b>	<b>297.000.000</b>	<b>2.408.064.200</b>

### 8. Phải thu khác

#### a. Ngắn hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	25.000.000	-	-	-
Thuế GTGT thuê tài chính	408.333.336	-	560.000.000	-
Phải thu khác	68.989.848	-	147.644.206	-
<b>Cộng</b>	<b>502.323.184</b>	<b>-</b>	<b>707.644.206</b>	<b>-</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### b. Dài hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ (*)	385.000.000	-	385.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>385.000.000</b>	<b>-</b>	<b>385.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) Ký cược đảm bảo theo Hợp đồng thuê tài chính số C191215113 ngày 30/12/2019.

### 9. Dự phòng phải thu khó đòi

	31/12/2020	01/01/2020
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn		
- Từ 3 năm trở lên	(576.198.163)	(1.252.004.744)
- Từ 2 năm đến dưới 3 năm	-	(122.184.245)
<b>Cộng</b>	<b>(576.198.163)</b>	<b>(1.374.188.989)</b>

#### Trong đó: Nợ xấu

	31/12/2020		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Thời gian quá hạn
<b>Phải thu khách hàng</b>			
Công ty TNHH MTV Tổng hợp Tân Việt Phong	225.334.611	-	- Trên 3 năm
Công ty TNHH Tài Nguyên Đông Á	112.933.600	-	- Trên 3 năm
Công ty CP TM Vận tải Nhật Hải Đăng	63.381.032	-	- Trên 3 năm
Các đối tượng khác	174.548.920	-	- Trên 3 năm
<b>Cộng</b>	<b>576.198.163</b>	<b>-</b>	
	01/01/2020		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Thời gian quá hạn
<b>Phải thu khách hàng</b>			
Công ty Xây dựng Công trình Đường thủy II	431.705.001	-	- Trên 3 năm
Công ty TNHH MTV Tổng hợp Tân Việt Phong	425.334.611	-	- Trên 3 năm
Công ty TNHH Tùng Lâm	168.650.500	-	- Trên 3 năm
Công ty TNHH Tài Nguyên Đông Á	112.933.600	-	- Trên 3 năm
Công ty CP TM Vận tải Nhật Hải Đăng	63.381.032	-	- Trên 3 năm
Công ty CP Vật tư Dịch vụ Nông Lâm nghiệp Kon Tum	50.000.000	-	- Trên 3 năm
Các đối tượng khác	174.548.920	52.364.675	Từ 2 năm đến dưới 3 năm
<b>Cộng</b>	<b>1.426.553.664</b>	<b>52.364.675</b>	

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

(\*) Công ty đánh giá giá trị có thể thu hồi căn cứ vào nợ gốc trừ đi dự phòng cần trích lập tham khảo theo Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính.

### 10. Hàng tồn kho

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	79.754.279	-	26.977.560	-
Công cụ, dụng cụ	3.180.002	-	3.180.040	-
<b>Cộng</b>	<b>82.934.281</b>	<b>-</b>	<b>30.157.600</b>	<b>-</b>

- Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém phẩm chất, không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm 31/12/2020.
- Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ tại thời điểm 31/12/2020.

### 11. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	P.tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	62.140.454.702	41.528.713.108	1.330.641.861	104.999.809.671
Mua sắm trong năm	230.389.091	1.282.936.363	-	1.513.325.454
Chuyển sang BĐS đầu tư	571.000.000	-	-	571.000.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>61.799.843.793</b>	<b>42.811.649.471</b>	<b>1.330.641.861</b>	<b>105.942.135.125</b>
<b>Khấu hao</b>				
Số đầu năm	20.897.038.901	20.027.847.304	599.688.770	41.524.574.975
Khấu hao trong năm	1.990.103.438	3.030.648.121	180.442.956	5.201.194.515
Chuyển sang BĐS đầu tư	571.000.000	-	-	571.000.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>22.316.142.339</b>	<b>23.058.495.425</b>	<b>780.131.726</b>	<b>46.154.769.490</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	41.243.415.801	21.500.865.804	730.953.091	63.475.234.696
<b>Số cuối năm</b>	<b>39.483.701.454</b>	<b>19.753.154.046</b>	<b>550.510.135</b>	<b>59.787.365.635</b>

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 9.088.368.189 đồng.
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đang cầm cố, thế chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2020 là 16.014.098.753 đồng.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 12. Tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc, thiết bị (*)
<b>Nguyên giá</b>	
Số đầu năm	7.000.000.000
Tăng trong năm	72.727.272
Giảm trong năm	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>7.072.727.272</b>
<b>Khấu hao</b>	
Số đầu năm	-
Khấu hao trong năm	471.515.148
Giảm trong năm	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>471.515.148</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số đầu năm	7.000.000.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>6.601.212.124</b>

(\*) Tài sản thuê tài chính là cần trục bánh xích, được Công ty bán và thuê lại theo giá trị còn lại của tài sản cố định theo hợp đồng cho thuê tài chính số C191215113 ngày 31/12/2019. Hai bên thống nhất: Bên thuê đồng ý mua lại tài sản thuê và Bên cho thuê đồng ý bán tài sản thuê khi hết thời hạn thuê (ngày 06/02/2024) với giá 73.920.000 đồng.

### 13. Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất tại số 01D Trần Hưng Đạo, Phường Hải Cảng, Thành phố Quy Nhơn có nguyên giá 14.308.354.972 đồng, được sử dụng để xây dựng trụ sở văn phòng Công ty và có thời hạn sử dụng lâu dài. Quyền sử dụng đất này đang được thế chấp đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định.

### 14. Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa, vật kiến trúc
<b>Nguyên giá</b>	
Số đầu năm	
Chuyển từ TSCĐ hữu hình	7.673.096.234
Giảm trong năm	571.000.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>8.244.096.234</b>
<b>Khấu hao</b>	
Số đầu năm	
Chuyển từ TSCĐ hữu hình sang	2.959.429.906
Khấu hao trong năm	571.000.000
Giảm trong năm	351.154.812
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.881.584.718</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số đầu năm	
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.713.666.328</b>
	<b>4.362.511.516</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Bất động sản đầu tư là các kho hàng hiện đang sử dụng vào mục đích cho thuê.

### 15. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2020	01/01/2020
Trung tâm dịch vụ kho bãi	2.257.326.760	31.818.182
Xây nhà văn phòng Công ty	88.019.091	88.019.091
Dự án nạo vét cầu cảng	20.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>2.365.345.851</b>	<b>119.837.273</b>

### 16. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Tình hình hoạt động	Tỷ lệ vốn	Số lượng cổ phiếu	31/12/2020		01/01/2020	
				Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác							
Công ty CP Tân Cảng Miền Trung (i)	Đang hoạt động	11,7%	400.000	4.800.000.000	-	3.000.000.000	-
<b>Cộng</b>				<b>4.800.000.000</b>	<b>-</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>-</b>

- (i) Công ty đã nhận được Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty Cổ phần Tân Cảng Miền Trung với kết quả kinh doanh có lãi, vốn chủ sở hữu được bảo toàn. Ngoài ra, Công ty cũng không có được nguồn dữ liệu tham khảo nào đáng tin cậy về thị giá của cổ phiếu này tại thời điểm lập báo cáo. Do đó, khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc và không trích lập dự phòng.

### 17. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2020	01/01/2020
Lợi thế kinh doanh (*)	8.620.310.952	10.046.943.151
Chi phí sửa chữa chờ phân bổ	1.203.246.704	1.445.704.236
Các khoản khác	70.514.997	-
<b>Cộng</b>	<b>9.894.072.653</b>	<b>11.492.647.387</b>

- (\*) Là giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp (lợi thế vị trí của trụ sở số 02 Trần Hưng Đạo, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định) hình thành khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hoá tại thời điểm 31/12/2008 theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp ngày 28/07/2009 và được phân bổ cụ thể như sau:

Từ ngày 01/10/2012 đến ngày 31/12/2013, Công ty xác định phân bổ giá trị lợi thế kinh doanh trong vòng 10 năm theo quy định tại Thông tư số 138/2012/TT – BTC ngày 20/8/2012 của Bộ Tài chính với giá trị phân bổ là 1.719.945.900 đồng/năm, lũy kế số đã phân bổ đến 31/12/2013 là 2.149.932.375 đồng;

Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2020, Công ty đã thực hiện phân bổ giá trị lợi thế kinh doanh và

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

khấu trừ vào tiền thuê đất phải nộp hàng năm theo quy định tại Khoản 1, 3, Điều 25, Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển Doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần.

### 18. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
Công ty TNHH Dịch vụ đo đạc Bình Phú	225.268.775	-
Các đối tượng khác	248.616.704	234.840.553
<b>Cộng</b>	<b>473.885.479</b>	<b>234.840.553</b>

### 19. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
Công ty TNHH TM & VT Bảo Phúc Thịnh	150.350.675	-
Các đối tượng khác	453.482.074	298.813.576
<b>Cộng</b>	<b>603.832.749</b>	<b>298.813.576</b>

### 20. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế giá trị gia tăng	924.505.931	4.030.873.355	3.913.462.537	1.041.916.749
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.924.620.956	1.477.298.561	1.949.320.213	1.452.599.304
Thuế thu nhập cá nhân	221.724.405	232.567.294	196.037.683	258.254.016
Thuế đất	-	46.995.799	46.995.799	-
Phí và lệ phí	-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>3.070.851.292</b>	<b>5.790.735.009</b>	<b>6.108.816.232</b>	<b>2.752.770.069</b>

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính này có thể sẽ thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

### 21. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
Lãi vay phải trả	6.552.718	22.387.560
Phí dịch vụ môi giới	188.315.556	171.293.419
<b>Cộng</b>	<b>194.868.274</b>	<b>193.680.979</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 22. Phải trả khác

#### a. Ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
Chi phí Đại hội cổ đông	28.760.000	15.360.000
Thù lao HĐQT	57.000.000	-
Thuế TNCN tạm thu người lao động	110.018.167	-
Các khoản khác	4.702.000	4.702.000
<b>Cộng</b>	<b>200.480.167</b>	<b>20.062.000</b>

#### b. Dài hạn

	31/12/2020	01/01/2020
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (*)	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>

(\*) Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Kinh doanh Địa ốc Rồng Biển theo Hợp đồng thuê kho chứa hàng nguyên liệu thức ăn gia súc số 79/2016/HĐKT ngày 04/04/2016. Theo Điều 1 của Hợp đồng nói trên, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Kinh doanh Địa ốc Rồng Biển sẽ ứng trước cho Công ty số tiền 2 tỷ đồng để xây dựng nhà kho. Số tiền ứng trước này sẽ được Công ty hoàn trả lại cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Kinh doanh Địa ốc Rồng Biển khi kết thúc thời hạn thuê kho (là 10 năm) và thanh lý hợp đồng.

### 23. Vay và nợ thuê tài chính

#### a. Ngắn hạn

	Đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối năm
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>3.906.234.425</b>	<b>14.681.494.731</b>	<b>15.632.729.156</b>	<b>2.955.000.000</b>
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định	3.906.234.425	14.681.494.731	15.632.729.156	2.955.000.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>3.322.000.000</b>	<b>2.322.000.000</b>	<b>3.322.000.000</b>	<b>2.322.000.000</b>
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định	250.000.000	-	250.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định	3.072.000.000	2.322.000.000	3.072.000.000	2.322.000.000
<b>Nợ thuê tài chính đến hạn</b>	<b>1.668.333.336</b>	<b>1.540.000.000</b>	<b>1.668.333.328</b>	<b>1.540.000.008</b>
<b>Cộng</b>	<b>8.896.567.761</b>	<b>18.543.494.731</b>	<b>20.623.062.484</b>	<b>6.817.000.008</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### b. Dài hạn

	Đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối năm
<b>Vay dài hạn</b>	<b>10.320.000.000</b>	-	<b>3.322.000.000</b>	<b>6.998.000.000</b>
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định (a)	250.000.000	-	250.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định (b)	10.070.000.000	-	3.072.000.000	6.998.000.000
<b>Nợ thuê tài chính (c)</b>	<b>6.160.000.000</b>	-	<b>1.668.333.328</b>	<b>4.491.666.672</b>
<b>Cộng</b>	<b>16.480.000.000</b>	-	<b>4.990.333.328</b>	<b>11.489.666.672</b>
<b>Trong đó:</b>				
- Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	3.322.000.000			2.322.000.000
- Nợ thuê tài chính đến hạn trả trong vòng 1 năm	1.668.333.336			1.540.000.008
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>11.489.666.664</b>			<b>7.627.666.664</b>

(a) Vay dài hạn Chi nhánh Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Định theo Hợp đồng vay số 37/2017-HĐCVDADT/NHCT540-CẢNG THỊ NẠI ngày 17/03/2017, cụ thể như sau:

- ✓ Số tiền vay: không vượt quá 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng);
- ✓ Mục đích vay: Đầu tư mua 01 xe cầu bánh xích 65 tấn;
- ✓ Thời hạn vay: 36 tháng (từ ngày 17/03/2017 đến 17/03/2020);
- ✓ Lãi suất: Lãi suất thả nổi, trong đó lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất ghi trên từng giấy nhận nợ và có giá trị kể từ thời điểm giải ngân cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất. Lãi suất cho vay điều chỉnh 01 tháng một lần và được điều chỉnh vào ngày 01 của tháng cuối cùng của thời hạn điều chỉnh lãi suất hoặc ngày làm việc liền kề trước đó nếu ngày 01 đó không phải là ngày làm việc, lãi suất cho vay trong hạn bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3,5%/năm. Lãi suất cơ sở được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm trả lãi sau niêm yết tại Bên cho vay cộng chi phí huy động vốn tăng thêm. Trong 24 tháng đầu, được áp dụng lãi suất ưu đãi là 8,7%/năm. Lãi suất quá hạn: Mức lãi suất áp dụng đối với khoản nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn;
- ✓ Thời gian trả nợ: Kỳ hạn trả nợ gốc là 12 kỳ (3 tháng/kỳ), số tiền trả hàng kỳ là 250.000.000 đồng. Thanh toán đầy đủ, đúng hạn toàn bộ nợ vay theo kế hoạch trả nợ bắt đầu từ ngày 17/06/2017 đến ngày 17/03/2020;
- ✓ Tài sản cầm cố thế chấp: Khoản vay trên được đảm bảo bằng xe cần trục bánh xích biển số đăng ký 77XA-1146 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 33.17/HĐTC-KHDN ngày 17/03/2017.

(b) Vay dài hạn Chi nhánh Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Định theo:

- Hợp đồng vay số 24/NHNT - QN ngày 19/02/2016:
  - ✓ Số tiền vay: 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng);
  - ✓ Mục đích vay: Đầu tư xe cầu bánh xích 100 tấn nhãn hiệu Hitachi để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
  - ✓ Thời hạn vay: 60 tháng (từ ngày 19/02/2016 đến 19/02/2021);
  - ✓ Lãi suất: Áp dụng mức lãi suất cố định là 7%/năm trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

đầu tiên 19/02/2016. Sau thời gian áp dụng lãi suất cố định, áp dụng lãi suất thả nổi bằng đồng Việt Nam và được xác định là: Lãi suất cơ sở (cộng) + mức biên, trong đó: Lãi suất cơ sở được xác định bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn 12 tháng bằng đồng Việt Nam, trả lãi sau của Bên cho vay công bố trong từng thời điểm; Mức biên được điều chỉnh theo kết quả xếp hạng tín dụng nội bộ của Bên vay tại Bên cho vay. Lãi suất quá hạn: Mức lãi suất áp dụng đối với khoản nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn;

- ✓ Thời gian trả nợ: Kỳ hạn trả nợ gốc là 20 kỳ (3 tháng/kỳ), số tiền trả hàng kỳ là 250.000.000 đồng. Thanh toán đầy đủ, đúng hạn toàn bộ nợ vay theo kế hoạch trả nợ bắt đầu từ ngày 19/05/2016 đến ngày 19/02/2021;
- ✓ Tài sản cầm cố thế chấp: Khoản vay trên được đảm bảo bằng xe cầu bánh xích 100 tấn nhãn hiệu Hitachi theo Hợp đồng thế chấp động sản số 06/VCB - QN ngày 19/02/2016.

- Hợp đồng vay số 62/VCB ngày 19/04/2017:

- ✓ Số tiền vay: tối đa là 14.000.000.000 đồng (Mười bốn tỷ đồng);
- ✓ Mục đích vay: Thanh toán mua văn phòng làm việc của Công ty CP Cảng Thị Nại;
- ✓ Thời hạn vay: 83 tháng (từ ngày 20/04/2017 đến 21/03/2024);
- ✓ Lãi suất: Lãi suất cho vay trong hạn năm đầu tiên là lãi suất cho vay cố định 7,9%. Sau thời gian áp dụng lãi suất cố định, áp dụng lãi suất thả nổi bằng đồng Việt Nam và được xác định là: Lãi suất cơ sở (cộng) + biên độ, trong đó: Lãi suất cơ sở được xác định bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân VND kỳ hạn 12 tháng, trả lãi sau của Bên cho vay công bố trong từng thời kỳ. Lãi suất cơ sở được điều chỉnh theo thông báo thay đổi lãi suất cho vay của Bên cho vay trong từng thời kỳ; Biên độ: 3,4%/năm. Biên độ này được điều chỉnh theo kết quả xếp hạng tín dụng nội bộ của Bên vay tại Bên cho vay (12 tháng/lần). Lãi suất quá hạn: Mức lãi suất áp dụng đối với khoản nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn. Mức lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.
- ✓ Thời gian trả nợ: Kỳ hạn trả nợ gốc là 27 kỳ (3 tháng/kỳ), số tiền trả hàng kỳ là 518.000.000 đồng (kỳ cuối là 532.000.000 đồng). Thanh toán đầy đủ, đúng hạn toàn bộ nợ vay theo kế hoạch trả nợ bắt đầu từ ngày 21/08/2017 đến ngày 21/03/2024;
- ✓ Tài sản cầm cố thế chấp: Khoản vay trên được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 197, tờ bản đồ số 38, diện tích 320,81 m<sup>2</sup>, có thời hạn sử dụng đất lâu dài tại địa chỉ 1D đường Trần Hưng Đạo, Phường Hải Cảng, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 16/2017 ngày 19/04/2017.

(c) Nợ thuê tài chính Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease – Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng cho thuê tài chính số C191215113 ngày 30/12/2019, cụ thể như sau:

- ✓ Tài sản thuê: 01 Cầu trục bánh xích hiệu: Cobelco, model: 7080 – 2, tên thương mại: Mastertech 7080, xuất xứ Japan, số khung: GK0101092, số máy: 6D24298949, giá trị (bao gồm cả VAT): 7.700.000.000 đồng, trong đó trả trước tiền thuê là 1.540.000.000 đồng;
- ✓ Thời hạn thuê: 48 tháng (từ ngày 06/02/2020 đến 06/02/2024);
- ✓ Phương thức thanh toán: Hàng tháng trả trước;
- ✓ Lãi suất: Lãi suất thuê trước và sau ngày bắt đầu thuê áp dụng lãi suất thả nổi.
- ✓ Thời gian trả nợ: Kỳ hạn trả nợ gốc và lãi là 48 kỳ (1 tháng/kỳ), số tiền trả nợ gốc từ kỳ 1 đến kỳ 10 là 141.166.667 đồng/kỳ; từ kỳ 11 trở đi là 128.333.333 đồng/kỳ.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 24. Vốn chủ sở hữu

#### a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối
Số dư tại 01/01/2019	71.000.000.000	1.000.000.000	40.909.091	2.379.585.673	6.873.444.615
Tăng trong năm	-	-	-	109.772.384	7.780.425.908
Giảm trong năm	-	-	-	-	7.262.465.910
Số dư tại 31/12/2019	<u>71.000.000.000</u>	<u>1.000.000.000</u>	<u>40.909.091</u>	<u>2.489.358.057</u>	<u>7.391.404.613</u>
Số dư tại 01/01/2020	71.000.000.000	1.000.000.000	40.909.091	2.489.358.057	7.391.404.613
Tăng trong năm	-	-	-	261.404.613	9.201.482.106
Giảm trong năm	-	-	-	-	7.851.478.717
Số dư tại 31/12/2020	<u>71.000.000.000</u>	<u>1.000.000.000</u>	<u>40.909.091</u>	<u>2.750.762.670</u>	<u>8.741.408.002</u>

#### b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2020	01/01/2020
Công ty TNHH Thương mại Ánh Vy	53.490.780.000	53.490.780.000
Bà Lâm Ánh Vy	9.983.320.000	9.983.320.000
Ông Lâm Duy Việt	1.676.600.000	1.676.600.000
Các cổ đông khác	5.849.300.000	5.849.300.000
<b>Cộng</b>	<u><u>71.000.000.000</u></u>	<u><u>71.000.000.000</u></u>

#### c. Cổ phiếu

	31/12/2020 Cổ phiếu	01/01/2020 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	7.100.000	7.100.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	7.100.000	7.100.000
- Cổ phiếu phổ thông	7.100.000	7.100.000
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.100.000	7.100.000
- Cổ phiếu phổ thông	7.100.000	7.100.000
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu		

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### d. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Năm 2020	Năm 2019
Lợi nhuận kỳ trước chuyển sang	7.391.404.613	6.873.444.615
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm này	9.201.482.106	7.780.425.908
Phân phối lợi nhuận	7.851.478.717	7.262.465.910
- Phân phối lợi nhuận kỳ trước	7.391.404.613	6.873.444.615
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	261.404.613	109.772.384
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban điều hành	-	343.672.231
+ Chi phí đại hội cổ đông	30.000.000	30.000.000
+ Chia cổ tức	7.100.000.000	6.390.000.000
- Phân phối lợi nhuận năm nay	460.074.104	389.021.295
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	276.044.462	233.412.777
+ Trích quỹ thưởng Ban điều hành	184.029.642	155.608.518
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm</b>	<b>8.741.408.002</b>	<b>7.391.404.613</b>

Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2019 và tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi, thưởng Ban điều hành từ lợi nhuận sau thuế 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 14/2020/NQ- ĐHĐCĐ ngày 30/06/2020.

### e. Cổ tức

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đã thông qua phương án chia cổ tức bằng tiền từ lợi nhuận sau thuế năm 2019 với tỷ lệ 10%/vốn điều lệ (tương ứng 7.100.000.000 đồng). Theo đó, Công ty đã chi trả số cổ tức này trong năm 2020.

## 25. Khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

### Nợ khó đòi đã xử lý

Tên khách hàng	31/12/2020	Nguyên nhân xóa nợ
Công ty Xây dựng Công trình Đường thủy II	431.705.001	Lập dự phòng 2017
Công ty TNHH Tùng Lâm	168.650.500	Lập dự phòng 2017
Công ty CP Vật tư Dịch vụ Nông Lâm nghiệp Kon Tum	50.000.000	Lập dự phòng 2017
Công ty TNHH Thương mại Khoáng sản Quỳnh Hoa	369.644.774	Lập dự phòng 2014
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bình Trinh	151.510.000	Lập dự phòng 2014 - 2016
Công ty VTB Xuất nhập khẩu Bình Định	54.001.477	Đã giải thể
Các đối tượng khác	346.019.316	Không có khả năng thu hồi
<b>Cộng</b>	<b>1.571.531.068</b>	

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 26. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2020	Năm 2019
Doanh thu cung cấp dịch vụ	48.115.335.827	50.072.888.426
Doanh thu cho thuê kho	2.934.300.000	2.602.400.000
<b>Cộng</b>	<b>51.049.635.827</b>	<b>52.675.288.426</b>

### 27. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2020	Năm 2019
Giảm giá hàng bán	208.499.188	205.022.697
<b>Cộng</b>	<b>208.499.188</b>	<b>205.022.697</b>

### 28. Giá vốn hàng bán

	Năm 2020	Năm 2019
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	30.567.514.164	32.499.300.014
Giá vốn cho thuê kho	364.682.512	366.776.023
<b>Cộng</b>	<b>30.932.196.676</b>	<b>32.866.076.037</b>

### 29. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2020	Năm 2019
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.204.841	828.275
Cổ tức lợi nhuận được chia	390.000.000	360.000.000
<b>Cộng</b>	<b>391.204.841</b>	<b>360.828.275</b>

### 30. Chi phí tài chính

	Năm 2020	Năm 2019
Chi phí lãi vay	1.507.228.894	1.620.009.853
<b>Cộng</b>	<b>1.507.228.894</b>	<b>1.620.009.853</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 31. Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm

	Năm 2020	Năm 2019
Chi phí nhân công	4.615.209.493	4.788.198.695
Chi phí thuế, phí và lệ phí khác	1.490.852.941	1.615.644.543
Chi phí khấu hao tài sản cố định	211.689.852	211.689.852
Các khoản khác	1.699.271.323	1.753.904.742
<b>Cộng</b>	<b>8.017.023.609</b>	<b>8.369.437.832</b>

### 32. Thu nhập khác

	Năm 2020	Năm 2019
Xử lý công nợ nhỏ lẻ	31.984.997	10.045.417
<b>Cộng</b>	<b>31.984.997</b>	<b>10.045.417</b>

### 33. Chi phí khác

	Năm 2020	Năm 2019
Phạt chậm nộp, vi phạm hành chính về thuế	104.089.282	226.781.732
Các khoản khác	25.007.349	17.430.955
<b>Cộng</b>	<b>129.096.631</b>	<b>244.212.687</b>

### 34. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2020	Năm 2019
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.678.780.667	9.741.403.012
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	(126.648.093)	5.198.053
Điều chỉnh tăng	263.351.907	365.198.053
- Thù lao HĐQT, BKS không trực tiếp điều hành	81.000.000	78.000.000
- Thuế GTGT bị truy thu và phạt vi phạm hành chính về thuế	104.089.282	226.793.700
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ khác	78.262.625	60.404.353
Điều chỉnh giảm (Cổ tức, lợi nhuận được chia)	390.000.000	360.000.000
Tổng thu nhập chịu thuế	10.552.132.574	9.746.601.065
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.110.426.515	1.949.320.213
Thuế TNDN được miễn giảm 30% theo NĐ 114/2020/NĐ-CP	633.127.954	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1.477.298.561</b>	<b>1.960.977.104</b>
<b>Trong đó:</b>		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh năm nay	1.477.298.561	1.949.320.213
- Chi phí thuế TNDN hiện hành điều chỉnh các năm trước vào năm nay	-	11.656.891

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 35. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2020	Năm 2019
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	9.201.482.106	7.780.425.908
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	(460.074.104)	(389.021.295)
- Điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh giảm (trích quỹ KTPL, BĐH (*))	460.074.104	389.021.295
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	8.741.408.002	7.391.404.613
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	7.100.000	7.100.000
<b>Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>1.231</b>	<b>1.041</b>

(\*) Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2020 được trích sau khi trừ quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ thưởng Ban điều hành là 460.074.105 đồng (5% lợi nhuận sau thuế) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

### 36. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2020	Năm 2019
Chi phí nguyên liệu vật liệu	3.724.629.965	5.294.698.877
Chi phí nhân công	22.098.335.105	23.893.941.044
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.023.864.475	5.627.950.454
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.428.283.756	5.721.022.255
Chi phí khác bằng tiền	1.674.106.984	501.510.992
<b>Cộng</b>	<b>38.949.220.285</b>	<b>41.039.123.622</b>

### 37. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác.

Căn cứ vào thực tế hoạt động tại Công ty, Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chính là cung cấp dịch vụ cảng biển và một bộ phận địa lý chính là Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam.

### 38. Quản lý rủi ro

#### a. Quản lý rủi ro vốn

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### b. Quản lý rủi ro tài chính

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

**Quản lý rủi ro thị trường:** Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động lớn về lãi suất và giá.

#### Quản lý rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất của Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp. Ban Tổng Giám đốc cho rằng rủi ro về biến động lãi suất ngoài dự tính của Công ty ở mức thấp.

#### Quản lý rủi ro về giá

Công ty mua nguyên liệu từ nhà cung cấp trong nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh do đó sẽ chịu sự rủi ro từ việc thay đổi giá của nguyên liệu đầu vào. Công ty quản lý rủi ro này thông qua việc tìm kiếm nhà cung cấp với giá bán thấp nhất có thể, tập trung số lượng đặt hàng lớn để được hưởng các chính sách ưu đãi về giá từ nhà cung cấp đồng thời theo dõi biến động thị trường để đảm bảo nguồn nguyên liệu với giá cả hợp lý nhất.

#### Quản lý rủi ro tín dụng

Khách hàng của Công ty chủ yếu là các khách hàng trên địa bàn Tỉnh Bình Định và các Tỉnh Tây Nguyên. Với đặc thù chủ yếu là khách hàng thường xuyên và giao dịch với Công ty trong nhiều năm, tình hình thanh toán hàng kịp thời, Ban Giám đốc Công ty cho rằng Công ty không có rủi ro tín dụng trọng yếu với khách hàng.

#### Quản lý rủi ro thanh khoản

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhận rồi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,...

Tổng hợp các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:

31/12/2020	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	473.885.479	-	473.885.479
Chi phí phải trả	194.868.274	-	194.868.274
Vay và nợ thuê tài chính	6.817.000.008	7.627.666.664	14.444.666.672
Phải trả khác	200.480.167	2.000.000.000	2.200.480.167
<b>Cộng</b>	<b>7.686.233.928</b>	<b>9.627.666.664</b>	<b>17.313.900.592</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

01/01/2020	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	234.840.553	-	234.840.553
Chi phí phải trả	193.680.979	-	193.680.979
Vay và nợ thuê tài chính	8.896.567.761	11.489.666.664	20.386.234.425
Phải trả khác	20.062.000	2.000.000.000	2.020.062.000
<b>Cộng</b>	<b>9.345.151.293</b>	<b>13.489.666.664</b>	<b>22.834.817.957</b>

Hiện tại, Công ty có rủi ro thanh khoản nhưng Ban Giám đốc tin rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty được trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

31/12/2020	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.080.594.136	-	1.080.594.136
Phải thu của khách hàng	2.508.321.664	-	2.508.321.664
Đầu tư tài chính	-	4.800.000.000	4.800.000.000
Phải thu khác	93.989.848	385.000.000	478.989.848
<b>Cộng</b>	<b>3.682.905.648</b>	<b>5.185.000.000</b>	<b>8.867.905.648</b>

01/01/2020	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	590.566.587	-	590.566.587
Phải thu của khách hàng	2.798.740.949	-	2.798.740.949
Đầu tư tài chính	-	3.000.000.000	3.000.000.000
Phải thu khác	80.125.095	385.000.000	465.125.095
<b>Cộng</b>	<b>3.469.432.631</b>	<b>3.385.000.000</b>	<b>6.854.432.631</b>

### 39. Thu nhập của thành viên quản lý chủ chốt

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2020	Năm 2019
Ban Giám đốc	Tiền lương	1.704.675.000	1.755.943.750
Hội đồng quản trị	Thù lao	252.000.000	240.000.000

### 40. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**  
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**41. Số liệu so sánh**

Là số liệu trong Báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được kiểm toán bởi AAC.



**Đông Thị Ánh**

Quy Nhơn, ngày 19 tháng 03 năm 2021

**Kế toán trưởng**

**Đông Thị Quỳnh Hương**

**Người lập biểu**

**Lê Tuyết Vy**