

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀNG XANH VIP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

J.M.C.

M.S.D.
O.H.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀNG XANH VIP

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021**

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3
Bảng cân đối kế toán Mẫu số B 01 - DN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Mẫu số B 02 - DN)	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Mẫu số B 03 - DN)	8
Thuyết minh báo cáo tài chính (Mẫu số B 09 - DN)	9

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀNG XANH VIP

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy Chứng nhận Đầu tư	Số 02221000075 đề ngày 19 tháng 11 năm 2013	
Được thay thế bởi:	Giấy Chứng nhận Đầu tư và các Giấy Chứng nhận Đầu tư điều chỉnh do Ban Quản lý Khu Kinh tế Thành phố Hải Phòng cấp có thời hạn hoạt động là 45 năm kể từ ngày của Giấy Chứng nhận Đầu tư ban đầu.	
Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp	Số 0201579242 đề ngày 28 tháng 10 năm 2014	
	Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp. Thay đổi gần nhất (lần thứ 3) của Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp được cấp ngày 15 tháng 11 năm 2017.	
Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư	Số 3550787247 đề ngày 26 tháng 4 năm 2017	
	Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư do Ban Quản lý Khu Kinh tế Thành phố Hải Phòng cấp.	
Hội đồng Quản trị	Ông Bùi Minh Hưng Ông Nguyễn Văn Tiến Ông Tạ Công Thông Ông Trần Xuân Bạo Ông Cáp Trọng Cường Ông Nguyễn Việt Trung Ông Chang Yen I Ông Chang Cheng Yung	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 19/11/2021) Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 19/11/2021) Thành viên (bổ nhiệm ngày 19/11/2021) Thành viên (miễn nhiệm ngày 19/11/2021) Thành viên Thành viên Thành viên (bổ nhiệm ngày 2/3/2021) Thành viên (miễn nhiệm ngày 2/3/2021)
Ban Kiểm soát	Ông Lê Thế Trung Ông Trương Lý Thế Anh Ông Wu Kuang Hui	Trưởng ban Thành viên Thành viên
Ban Giám đốc	Ông Cáp Trọng Cường Ông Nguyễn Dương Kim Khôi Ông Tạ Công Thông	Giám đốc Phó Giám đốc Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 1/7/2021)
Người đại diện theo pháp luật	Ông Cáp Trọng Cường	Giám đốc
Trụ sở chính	Khu Kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	
Công ty kiểm toán	Chi nhánh Công ty TNHH PwC (Việt Nam) tại Hà Nội	

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG XANH VIP

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC CỦA CÔNG TY ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc của Công ty Cổ phần Cảng Xanh VIP ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- lập báo cáo tài chính trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục trừ khi giả định Công ty hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính. Ban Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận hoặc nhầm lẫn.

PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính của Công ty đính kèm từ trang 5 đến trang 33. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Giám đốc



Cáp Trọng Cường
Giám đốc/Người đại diện theo pháp luật

Hải Phòng, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 2 tháng 3 năm 2022

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 do một đơn vị kiểm toán khác kiểm toán và báo cáo của họ đề ngày 8 tháng 3 năm 2021 đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.

Thay mặt và đại diện cho Chi nhánh Công ty TNHH PwC (Việt Nam) tại Hà Nội



Trần Hồng Kiên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0298-2018-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HAN 2914
Hà Nội, ngày 3 tháng 3 năm 2022

Trương Minh Hòa
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
5067-2019-006-1

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀNG XANH VIP

Mẫu số B 01 – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2021 VND	2020 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		367.061.068.303	323.275.677.346
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	125.358.613.123	108.731.444.161
111	Tiền		31.858.613.123	27.131.444.161
112	Các khoản tương đương tiền		93.500.000.000	81.600.000.000
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		91.700.000.000	4.500.000.000
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4	91.700.000.000	4.500.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		85.011.576.943	120.206.951.218
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	82.041.688.279	73.002.221.202
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	771.690.421	40.175.061.110
136	Phải thu ngắn hạn khác	7	2.198.198.243	7.029.668.906
140	Hàng tồn kho	8	14.163.548.531	17.545.072.441
141	Hàng tồn kho		14.163.548.531	17.545.072.441
150	Tài sản ngắn hạn khác		50.827.329.706	72.292.209.526
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	9(a)	13.120.493.429	8.890.565.106
152	Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	12(a)	37.706.836.277	63.401.644.420
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		741.110.173.946	796.063.639.125
220	Tài sản cố định		452.716.273.699	498.766.583.672
221	Tài sản cố định hữu hình	10	452.716.273.699	498.766.583.672
222	Nguyên giá		1.123.393.608.479	1.054.411.171.979
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(670.677.334.780)	(555.644.588.307)
227	Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		1.982.375.000	1.982.375.000
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.982.375.000)	(1.982.375.000)
260	Tài sản dài hạn khác		288.393.900.247	297.297.055.453
261	Chi phí trả trước dài hạn	9(b)	288.393.900.247	297.297.055.453
270	TỔNG TÀI SẢN		<u>1.108.171.242.249</u>	<u>1.119.339.316.471</u>

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 33 là một phần cấu thành báo cáo tài chính này.

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG XANH VIP

Mẫu số B 01 – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2021 VND	2020 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		49.462.075.200	69.631.654.061
310	Nợ ngắn hạn		49.462.075.200	69.631.654.061
311	Phải trả người bán ngắn hạn	11	25.582.140.522	42.926.940.914
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn		200.483.979	317.429.248
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12(b)	8.346.141.158	10.762.152.984
314	Phải trả người lao động	13	11.835.856.400	10.009.878.794
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	14	2.123.426.575	2.705.359.841
319	Phải trả ngắn hạn khác		231.445.280	182.753.280
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	15	1.142.581.286	2.727.139.000
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.058.709.167.049	1.049.707.662.410
410	Vốn chủ sở hữu		1.058.709.167.049	1.049.707.662.410
411	Vốn góp của chủ sở hữu	16,17	632.500.000.000	632.500.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		632.500.000.000	632.500.000.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	17	(94.000.000)	(94.000.000)
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	17	426.303.167.049	417.301.662.410
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		285.801.662.410	265.424.661.249
421b	- LNST chưa phân phối của năm nay		140.501.504.639	151.877.001.161
440	TỔNG NGUỒN VỐN		<u>1.108.171.242.249</u>	<u>1.119.339.316.471</u>



Nghiêm Thị Thùy Dương
Kế toán trưởng/Người lập



Cáp Trọng Cường
Giám đốc/Người đại diện theo pháp luật
Ngày 2 tháng 3 năm 2022

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 33 là một phần cấu thành báo cáo tài chính này.

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2021 VND	2020 VND
01	Doanh thu cung cấp dịch vụ	816.098.788.967	742.674.148.054
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
10	Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	816.098.788.967	742.674.148.054
11	Giá vốn dịch vụ cung cấp	(528.555.969.415)	(530.936.408.865)
20	Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ	287.542.819.552	211.737.739.189
21	Doanh thu hoạt động tài chính	2.752.354.075	3.163.292.019
22	Chi phí tài chính	(1.707.653.036)	(3.530.914.825)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	-	(2.472.887.951)
25	Chi phí bán hàng	(26.636.619.698)	(22.140.366.453)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(20.950.199.252)	(20.313.726.402)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	241.000.701.641	168.916.023.528
31	Thu nhập khác	4.923.920.166	-
32	Chi phí khác	(17.137.932.954)	(66.589.908)
40	Lỗ khác	(12.214.012.788)	(66.589.908)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	228.786.688.853	168.849.433.620
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	(25.035.184.214)	(16.972.432.459)
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	203.751.504.639	151.877.001.161
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.221	2.322
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	3.221	2.322



Nghiêm Thị Thùy Dương
Kế toán trưởng/Người lập



Cáp Trọng Cường
Giám đốc/Người đại diện theo pháp luật
Ngày 2 tháng 3 năm 2022

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 33 là một phần cấu thành báo cáo tài chính này.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀNG XANH VIP

Mẫu số B 03 – DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỀN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2021 VND	2020 VND
LƯU CHUYỀN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế	228.786.688.853	168.849.433.620
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ")	115.032.746.473	129.718.894.255
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	712.079.108	219.870.564
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(2.640.932.292)	(2.762.938.663)
06	Chi phí lãi vay	-	2.472.887.951
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	341.890.582.142	298.498.147.727
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu	22.520.057.953	(7.125.362.418)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho	3.381.523.910	(441.203.725)
11	Giảm các khoản phải trả	(16.138.562.027)	(6.183.802.428)
12	Giảm chi phí trả trước	4.673.226.883	3.547.812.934
14	Tiền lãi vay đã trả	-	(4.570.493.665)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(27.481.643.334)	(6.244.149.042)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(6.584.557.714)	(4.329.850.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	322.260.627.813	273.151.099.383
LƯU CHUYỀN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	(29.947.080.800)	(39.094.132.000)
23	Tiền gửi ngân hàng	(163.500.006.301)	(64.300.000.000)
24	Thu hồi tiền gửi ngân hàng	76.300.006.301	63.100.000.000
27	Thu lãi tiền gửi ngân hàng	1.975.701.057	2.714.945.239
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(115.171.379.743)	(37.579.186.761)
LƯU CHUYỀN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
34	Chi trả nợ gốc vay	-	(88.159.134.409)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(189.750.000.000)	(63.250.000.000)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	(189.750.000.000)	(151.409.134.409)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	17.339.248.070	84.162.778.213
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	3 108.731.444.161	24.788.536.512
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(712.079.108)	(219.870.564)
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	3 125.358.613.123	108.731.444.161



Nghiêm Thị Thùy Dương
Kế toán trưởng/Người lập



Cáp Trọng Cường
Giám đốc/Người đại diện theo pháp luật
Ngày 2 tháng 3 năm 2022

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 33 là một phần cấu thành báo cáo tài chính này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

Công ty Cổ phần Càng xanh VIP (“Công ty”) được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đầu tư số 02221000075 đề ngày 19 tháng 11 năm 2013 do Ban Quản lý Khu Kinh tế Thành phố Hải Phòng cấp có thời hạn hoạt động là 45 năm kể từ ngày của Giấy Chứng nhận Đầu tư ban đầu. Sau đó, Giấy Chứng nhận Đầu tư được thay thế bởi Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0201579242 đề ngày 28 tháng 10 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp và Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư số 3550787247 đề ngày 26 tháng 4 năm 2017 do Ban Quản lý Khu Kinh tế Thành phố Hải Phòng cấp. Thay đổi gần nhất của Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (lần thứ 3) được cấp ngày 15 tháng 11 năm 2017.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên Hệ thống công ty đại chúng chưa niêm yết (“UPCoM”) với mã giao dịch cổ phiếu là VGR.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty bao gồm cung cấp các dịch vụ bốc xếp hàng hóa, kho bãi và lưu giữ hàng hóa và các hoạt động hỗ trợ khác liên quan đến vận tải.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có 183 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 162 nhân viên)

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Báo cáo tài chính được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính đính kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (“VND” hoặc “Đồng”).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản và nợ phải trả tại thời điểm lập báo cáo tài chính lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại thời điểm lập báo cáo tài chính được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2.6 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên). Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi theo quy định của doanh nghiệp và các quy định hiện hành sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán tới ngày đến hạn thu hồi.

2.7 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên mức độ hoạt động bình thường. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán trong năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.8 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Các khoản đầu tư này ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, Ban Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm kế toán.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày của bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn.

2.9 Tài sản cố định (“TSCĐ”)

TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ 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 phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khấu hao

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 10 năm
Phương tiện vận tải	5 - 10 năm
Thiết bị quản lý	3 - 5 năm
Phần mềm	5 năm

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán TSCĐ được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của TSCĐ và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.9 Tài sản cố định (“TSCĐ”) (tiếp theo)

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của các tài sản trong quá trình lắp đặt hoặc xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; và chi phí vay được vốn hóa đối với tài sản đủ điều kiện phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại TSCĐ khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.10 Thuê tài sản

Thuê hoạt động là loại hình thuê TSCĐ 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.

2.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

2.12 Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ; và
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại và không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán tới ngày đến hạn thanh toán.

2.13 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.14 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

LNST chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi hoặc lỗ) sau thuế TNDN của Công ty tại thời điểm báo cáo.

2.15 Phân chia lợi nhuận

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính của năm kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông.

LNST TNDN có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích lập từ LNST của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được trình bày là một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán và được sử dụng cho các hoạt động phúc lợi của nhân viên Công ty.

2.16 Ghi nhận doanh thu

(a) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) 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 tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

(b) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

2.17 Giá vốn dịch vụ cung cấp

Giá vốn dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.18 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong năm chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay và lỗ do chênh lệch tỷ giá hối đoái.

2.19 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình cung cấp dịch vụ.

2.20 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty.

2.21 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN. Chi phí thuế TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của kỳ hiện hành. Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế TNDN hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế TNDN trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.22 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, 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 là các bên liên quan. Các bên 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 cá nhân quản lý chủ chốt, bao gồm giám đốc của Công ty và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.23 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh hoặc theo khu vực địa lý.

Đối với báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý, Công ty chỉ hoạt động trong phạm vi lãnh thổ Việt Nam. Do vậy, Công ty không có bộ phận theo khu vực địa lý nào khác ngoài lãnh thổ Việt Nam.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	2021 VND	2020 VND
Tiền mặt	355.318.022	349.986.262
Tiền gửi ngân hàng	31.503.295.101	26.781.457.899
Các khoản tương đương tiền (*)	93.500.000.000	81.600.000.000
	<u>125.358.613.123</u>	<u>108.731.444.161</u>

(*) Bao gồm tiền gửi ngân hàng có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá 3 tháng với lãi suất là 3% - 3,8%/năm (2020: 2,9% - 4%/năm).

4 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	2021 VND	2020 VND
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	<u>91.700.000.000</u>	<u>4.500.000.000</u>

(*) Bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại trong nước bằng Đồng Việt Nam có kỳ hạn ban đầu trên 3 tháng và dưới 12 tháng với lãi suất là 3,8% - 4,9%/năm (2020: 4,7% - 6,5%/năm).

Số dư bao gồm khoản tiền do Công ty nắm giữ nhưng không được sử dụng là 1.200.000.000 Đồng Việt Nam tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hải Phòng theo Thư bảo lãnh số IGT2065310 ngày 30 tháng 12 năm 2021 nhằm bảo đảm nghĩa vụ thanh toán tiền điện cho Công ty TNHH Một thành viên Điện Lực Hải Phòng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	2021 VND	2020 VND
Bên thứ ba	54.079.560.266	36.307.441.841
Trong đó:		
- Maersk Line A/S	23.001.238.223	14.191.921.251
- MCC Transport Singapore Pte. Ltd.	21.604.428.413	18.146.776.166
- Các khách hàng khác	9.473.893.630	3.968.744.424
Bên liên quan (Thuyết minh 28(b))	27.962.128.013	36.694.779.361
	<u>82.041.688.279</u>	<u>73.002.221.202</u>

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2021 VND	2020 VND
Công ty Cổ phần Unico Vina	-	39.094.132.000
Các nhà cung cấp khác	771.690.421	1.080.929.110
	<u>771.690.421</u>	<u>40.175.061.110</u>

7 CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	2021 VND	2020 VND
Doanh thu dự thu	1.235.138.098	4.870.520.933
Phải thu bồi thường thiệt hại tài sản	25.883.540	1.899.161.686
Lãi tiền gửi phải thu	758.876.714	93.645.479
Các khoản phải thu khác	178.299.891	166.340.808
	<u>2.198.198.243</u>	<u>7.029.668.906</u>

8 HÀNG TỒN KHO

	2021		2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công cụ, dụng cụ	<u>14.163.548.531</u>	<u>-</u>	<u>17.545.072.441</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(a) Ngắn hạn

	2021 VND	2020 VND
Công cụ, dụng cụ	10.211.709.381	7.280.976.267
Chi phí bảo dưỡng, tu sửa	1.332.761.061	-
Chi phí bảo hiểm	1.576.022.987	1.609.588.839
	<u>13.120.493.429</u>	<u>8.890.565.106</u>

(b) Dài hạn

	2021 VND	2020 VND
Thuê cơ sở hạ tầng (*)	284.427.039.832	293.676.699.664
Công cụ, dụng cụ	2.717.141.666	2.294.512.039
Khác	1.249.718.749	1.325.843.750
	<u>288.393.900.247</u>	<u>297.297.055.453</u>

(*) Đây là tiền thuê cơ sở hạ tầng tại Khu Kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng cho giai đoạn từ ngày 5 tháng 11 năm 2014 đến ngày 16 tháng 10 năm 2052 theo Hợp đồng đề ngày 5 tháng 11 năm 2014 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Vận tải Xăng dầu VIPCO. Khoản trả trước này được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Biến động về chi phí trả trước dài hạn trong năm như sau:

	2021 VND	2020 VND
Số dư đầu năm	297.297.055.453	314.137.712.597
Tăng	3.600.300.000	640.820.000
Phân bổ trong năm	(12.503.455.206)	(17.481.477.144)
Số dư cuối năm	<u>288.393.900.247</u>	<u>297.297.055.453</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀNG XANH VIP

Mẫu số B 09 – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

10 TSCĐ HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	394.266.634.782	55.757.673.563	600.334.901.284	4.051.962.350	1.054.411.171.979
Mua trong năm	-	3.611.009.000	64.872.027.500	499.400.000	68.982.436.500
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	<u>394.266.634.782</u>	<u>59.368.682.563</u>	<u>665.206.928.784</u>	<u>4.551.362.350</u>	<u>1.123.393.608.479</u>
Khấu hao lũy kế					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	(150.494.171.150)	(37.235.967.492)	(363.862.487.315)	(4.051.962.350)	(555.644.588.307)
Khấu hao trong năm	(31.031.803.021)	(7.834.040.268)	(76.132.123.518)	(34.779.666)	(115.032.746.473)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	<u>(181.525.974.171)</u>	<u>(45.070.007.760)</u>	<u>(439.994.610.833)</u>	<u>(4.086.742.016)</u>	<u>(670.677.334.780)</u>
Giá trị còn lại					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	<u>243.772.463.632</u>	<u>18.521.706.071</u>	<u>236.472.413.969</u>	-	<u>498.766.583.672</u>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	<u>212.740.660.611</u>	<u>14.298.674.803</u>	<u>225.212.317.951</u>	<u>464.620.334</u>	<u>452.716.273.699</u>

Nguyên giá TSCĐ hữu hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 74.511.279.416 Đồng Việt Nam (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 66.786.361.601 Đồng Việt Nam).

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀNG XANH VIP

Mẫu số B 09 – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

11 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2021 VND	2020 VND
Bên thứ ba	7.070.606.447	7.548.017.962
Bên liên quan (Thuyết minh 28(b))	18.511.534.075	35.378.922.952
	<u>25.582.140.522</u>	<u>42.926.940.914</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

12 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Biến động về thuế và các khoản khác phải thu/phải nộp Nhà nước trong năm như sau:

	Tại ngày 1.1.2021 VND	Số phải thu/ phải nộp VND	Số đã thực thu/ thực nộp VND	Số cần trừ VND	Xóa số (Thuyết minh 24) VND	Tại ngày 31.12.2021 VND
a) Phải thu						
Thuế GTGT đầu vào	63.401.644.420	44.741.812.795	(13.314.345.328)	(41.599.474.206)	(15.522.801.404)	37.706.836.277
b) Phải nộp						
Thuế GTGT đầu ra	-	41.599.474.206	-	(41.599.474.206)	-	-
Thuế TNDN	10.728.283.417	25.035.184.214	(27.481.643.334)	-	-	8.281.824.297
Thuế thu nhập cá nhân	33.869.567	639.766.957	(609.319.663)	-	-	64.316.861
Thuế khác	-	9.500.000	(9.500.000)	-	-	-
	10.762.152.984	67.283.925.377	(28.100.462.997)	(41.599.474.206)	-	8.346.141.158

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

13 PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

	2021 VND	2020 VND
Chi phí lương	1.707.300.183	1.264.633.941
Chi phí thưởng	10.128.556.217	8.745.244.853
	<u>11.835.856.400</u>	<u>10.009.878.794</u>

14 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	2021 VND	2020 VND
Chi phí hoa hồng	1.508.440.079	1.924.740.375
Chi phí dịch vụ mua ngoài	220.000.000	-
Chi phí điện, nước	365.593.840	200.165.266
Khác	29.392.656	580.454.200
	<u>2.123.426.575</u>	<u>2.705.359.841</u>

15 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Biến động về quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm như sau:

	2021 VND	2020 VND
Số dư đầu năm	2.727.139.000	2.056.989.000
Trích từ LNST chưa phân phối (Thuyết minh 17)	5.000.000.000	5.000.000.000
Sử dụng trong năm	(6.584.557.714)	(4.329.850.000)
Số dư cuối năm	<u>1.142.581.286</u>	<u>2.727.139.000</u>

16 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

a) Số lượng cổ phiếu

	2021	2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký	<u>63.250.000</u>	<u>63.250.000</u>
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	<u>63.250.000</u>	<u>63.250.000</u>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	<u>63.250.000</u>	<u>63.250.000</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021**

16 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	2021		2020	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
Công ty Cổ Phần Container Việt Nam	47.025.000	74,35%	47.025.000	74,35%
Công ty Evergreen Marine Corp. (Taiwan) Ltd.	13.750.000	21,74%	13.750.000	21,74%
Cổ đông khác	2.475.000	3,91%	2.475.000	3,91%
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	<u>63.250.000</u>	<u>100,0%</u>	<u>63.250.000</u>	<u>100,0%</u>

c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số lượng cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VND
Tại ngày 1.1.2020	<u>63.250.000</u>	<u>632.500.000.000</u>
Tại ngày 31.12.2020	<u>63.250.000</u>	<u>632.500.000.000</u>
Tại ngày 31.12.2021	<u>63.250.000</u>	<u>632.500.000.000</u>

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

17 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	LNST chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	632.500.000.000	(94.000.000)	333.674.661.249	966.080.661.249
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	151.877.001.161	151.877.001.161
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Chia cổ tức	-	-	(63.250.000.000)	(63.250.000.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	632.500.000.000	(94.000.000)	417.301.662.410	1.049.707.662.410
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	203.751.504.639	203.751.504.639
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 15) (*)	-	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Chia cổ tức (*)	-	-	(189.750.000.000)	(189.750.000.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	632.500.000.000	(94.000.000)	426.303.167.049	1.058.709.167.049

(*) Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ đề ngày 8 tháng 4 năm 2021, Công ty phân phối 126.500.000.000 Đồng từ LNST chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 để trả cổ tức cho các cổ đông, đồng thời trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi là 5.000.000.000 Đồng (Thuyết minh 15).

Căn cứ theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 07/2021/NQ-HĐQT đề ngày 13 tháng 8 năm 2021, Công ty tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2021 bằng tiền cho cổ đông là 63.250.000.000 Đồng (tỷ lệ 10% mệnh giá cổ phiếu tương đương 1.000 Đồng trên một cổ phiếu).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021**

18 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, điều chỉnh cho cổ phiếu thưởng phát hành trong năm trừ đi cổ phiếu quỹ. Chi tiết như sau:

	2021	2020
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	203.751.504.639	151.877.001.161
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND)	-	(5.000.000.000)
	<u>203.751.504.639</u>	<u>146.877.001.161</u>
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	<u>63.250.000</u>	<u>63.250.000</u>
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	<u>3.221</u>	<u>2.322</u>

b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Công ty không có cổ phiếu tiềm tàng có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính này. Do đó, lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

19 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 1.195.436 Đô la Mỹ và 28 Euro (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 1.028.857 Đô la Mỹ và 8 Euro).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

20 DOANH THU THUẦN VỀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2021 VND	2020 VND
Bốc dỡ container	694.108.592.327	611.687.227.005
Phí chạy lạnh, kiểm hóa, kiểm dịch	54.788.826.732	58.674.320.947
Phí tàu lai	14.117.746.244	16.279.251.080
Dịch vụ khác	53.083.623.664	56.033.349.022
	<u>816.098.788.967</u>	<u>742.674.148.054</u>

21 GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2021 VND	2020 VND
Chi phí nhân viên	34.110.794.509	26.566.778.150
Chi phí khấu hao và phân bổ	114.107.360.791	118.529.196.121
Chi phí công cụ, dụng cụ	25.383.173.750	19.078.526.524
Chi phí dịch vụ mua ngoài	336.856.914.766	350.146.168.064
Chi phí khác	18.097.725.599	16.615.740.006
	<u>528.555.969.415</u>	<u>530.936.408.865</u>

22 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	2021 VND	2020 VND
Chi phí hoa hồng	23.147.963.019	19.331.649.682
Chi phí nhân viên	3.147.302.133	2.808.716.771
Chi phí khác	341.354.546	-
	<u>26.636.619.698</u>	<u>22.140.366.453</u>

23 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2021 VND	2020 VND
Chi phí nhân viên	9.668.298.202	7.547.823.229
Chi phí khấu hao và phân bổ	925.385.682	1.940.038.302
Chi phí công cụ, dụng cụ	829.270.628	513.426.195
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.298.187.999	5.648.841.249
Chi phí khác	4.229.056.741	4.663.597.427
	<u>20.950.199.252</u>	<u>20.313.726.402</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

24 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	2021	2020
Thu nhập khác		
Tiền bồi thường thu được	4.609.589.930	-
Khác	314.330.236	-
	<u>4.923.920.166</u>	<u>-</u>
Chi phí khác		
Xóa sổ thuế GTGT không được khấu trừ (Thuyết minh 12) (*)	(15.522.801.404)	-
Khác	(1.615.131.550)	(66.589.908)
	<u>(17.137.932.954)</u>	<u>(66.589.908)</u>
Chi phí khác – số thuần	<u>(12.214.012.788)</u>	<u>(66.589.908)</u>

- (*) Theo Biên bản kiểm tra trước hoàn thuế GTGT đề ngày 12 tháng 11 năm 2021 do Cục thuế Thành phố Hải Phòng ban hành, số thuế GTGT đầu vào lũy kế còn được khấu trừ của Công ty đến tháng 12 năm 2020 bị điều chỉnh giảm 15.522.801.404 Đồng Việt Nam. Ban Giám đốc quyết định ghi nhận số điều chỉnh này là chi phí khác trong năm tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021**
25 THUẾ TNDN

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư số 3550787247 đề ngày 26 tháng 4 năm 2017 do Ban Quản lý Khu Kinh tế Thành phố Hải Phòng cấp, Công ty được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên Công ty có thu nhập chịu thuế (2016 - 2019) và giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo (2020 - 2028).

Số thuế TNDN trên lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng 20% như sau:

	2021	2020
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	228.786.688.853	168.849.433.620
Thuế tính ở thuế suất phổ thông 20%	45.757.337.771	33.769.886.724
Điều chỉnh:		
Chi phí không được khấu trừ	4.090.239.598	174.978.195
Thuế được giảm	(24.812.393.155)	(16.972.432.460)
Chi phí thuế TNDN (*)	<u>25.035.184.214</u>	<u>16.972.432.459</u>
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:		
Thuế TNDN - hiện hành	25.035.184.214	16.972.432.459
Thuế TNDN - hoãn lại	-	-
Chi phí thuế TNDN (*)	<u>25.035.184.214</u>	<u>16.972.432.459</u>

(*) Chi phí thuế TNDN cho năm kế toán được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

26 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2021	2020
	VND	VND
Chi phí nhân viên	46.926.394.844	36.923.318.150
Chi phí khấu hao và phân bổ	115.032.746.473	120.469.234.423
Chi phí công cụ, dụng cụ	26.212.444.378	19.591.952.719
Chi phí dịch vụ mua ngoài	365.303.065.784	375.126.658.995
Chi phí khác	22.668.136.886	21.279.337.433
	<u>576.142.788.365</u>	<u>573.390.501.720</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

27 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Ban Giám đốc của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại dịch vụ mà Công ty cung cấp. Do vậy báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021				
	Hoạt động bốc dỡ container VND	Hoạt động chạy lạnh, kiểm hóa, kiểm dịch VND	Hoạt động lai dắt tàu VND	Hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần của bộ phận Chi phí không phân bổ	694.108.592.327	54.788.826.732	14.117.746.244	53.083.623.664	816.098.788.967 (612.347.284.328)
Lợi nhuận sau thuế TNDN					203.751.504.639

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020				
	Hoạt động bốc dỡ container VND	Hoạt động chạy lạnh, kiểm hóa, kiểm dịch VND	Hoạt động lai dắt tàu VND	Hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần của bộ phận Chi phí không phân bổ	611.687.227.005	58.674.320.947	16.279.251.080	56.033.349.022	742.674.148.054 (590.797.146.893)
Lợi nhuận sau thuế TNDN					151.877.001.161

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG XANH VIP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

27 BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09 – DN

	Hoạt động bốc dỡ container VND	Hoạt động chạy lạnh, kiểm hóa, kiểm dịch VND	Hoạt động lai dắt tàu VND	Hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021					
Tài sản của bộ phận	346.153.424.781	2.641.791.638	2.599.727.273	10.437.509.173	361.832.452.865
Tài sản không phân bổ					746.338.789.384
Tổng tài sản					1.108.171.242.249
Nợ phải trả của bộ phận	18.998.912.959	-	985.932.300	5.597.295.263	25.582.140.522
Nợ phải trả không phân bổ					23.879.934.678
Tổng nợ phải trả					49.462.075.200
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020					
Tài sản của bộ phận	363.854.655.532	2.618.128.305	2.891.108.500	9.460.757.264	378.824.649.601
Tài sản không phân bổ					740.514.666.870
Tổng tài sản					1.119.339.316.471
Nợ phải trả của bộ phận	35.355.830.710	3.391.405.390	940.948.936	3.238.755.878	42.926.940.914
Nợ phải trả không phân bổ					26.704.713.147
Tổng nợ phải trả					69.631.654.061

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021**

28 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch chủ yếu với Công ty trong năm như sau:

Bên liên quan	Quan hệ
Công ty Cổ phần Container Việt Nam Evergreen Marine Corp. (Taiwan) Ltd.	Cổ đông – Công ty mẹ Cổ đông
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Cảng Xanh	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Vận tải biển Ngôi sao Xanh	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Trung tâm Logistic Xanh	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ và Phát triển Xanh	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Container miền Trung	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Đại lý Vận tải Evergreen (Việt Nam)	Bên liên quan khác
Công ty TNHH Tuyển Container T.S Hà Nội	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Cảng dịch vụ Dầu khí Đình Vũ	Bên liên quan khác

(a) Giao dịch với các bên liên quan

Trong năm, các giao dịch chủ yếu sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

	2021 VND	2020 VND
<i>i) Doanh thu bán hàng</i>		
Công ty Cổ phần Container Việt Nam	98.875.000	6.440.000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Cảng Xanh	31.358.155.342	16.249.867.099
Công ty TNHH Vận tải biển Ngôi Sao Xanh	880.398.364	205.283.864
Công ty TNHH MTV Trung tâm Logistics Xanh	344.861.343	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ và Phát triển Xanh	18.550.329.000	14.461.147.925
Công ty TNHH Đại lý Vận tải Evergreen (Việt Nam)	231.961.383.039	198.495.404.705
Công ty TNHH Tuyển Container T.S Hà Nội	33.342.303.820	29.459.294.089
Công ty Cổ phần Cảng dịch vụ Dầu khí Đình Vũ	3.615.007.100	10.037.902.400
	<u>320.151.313.008</u>	<u>268.915.340.082</u>
<i>ii) Mua hàng hóa và dịch vụ</i>		
Công ty Cổ phần Container Việt Nam	23.771.443.152	19.156.543.917
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Cảng Xanh	14.198.321.716	16.491.649.302
Công ty TNHH Vận tải biển Ngôi Sao Xanh	63.816.461.354	75.344.230.338
Công ty TNHH MTV Trung tâm Logistics Xanh	76.204.686.000	54.062.405.849
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ và Phát triển Xanh	54.673.848.212	64.770.205.916
Công ty Cổ phần Container miền Trung	93.084.053	134.623.637
Công ty TNHH Đại lý Vận tải Evergreen (Việt Nam)	193.519.300	990.740.743
Công ty Cổ phần Cảng dịch vụ Dầu khí Đình Vũ	22.349.402.103	35.296.961.218
	<u>255.300.765.890</u>	<u>266.247.360.920</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021**
28 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)**

	2021 VND	2020 VND
iii) Mua TSCĐ		
Công ty TNHH MTV Trung tâm Logistics Xanh	68.000.000	-
iv) Chi phí hoa hồng		
Công ty TNHH Đại lý Vận tải Evergreen (Việt Nam)	14.650.911.225	12.207.481.350
v) Trà cổ tức		
Công ty Cổ phần Container Việt Nam	141.075.000.000	47.025.000.000
Evergreen Marine Corp. (Taiwan) Ltd.	41.250.000.000	13.750.000.000
	<u>182.325.000.000</u>	<u>60.775.000.000</u>
vi) Hoạt động tài chính		
Công ty Cổ phần Container Việt Nam		43.817.388.847
- Trả gốc vay	-	3.023.766.375
- Trả lãi vay		
	<u>-</u>	<u>46.841.155.222</u>
vii) Hoạt động khác		
Trả hộ cho Công ty Cổ phần Container Việt Nam	1,411,500,000	1,216,000,000
Trả hộ bởi Công ty Cổ phần Container Việt Nam	1,000,000,000	-
	<u>2.411.500.000</u>	<u>1.216.000.000</u>
viii) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt		
Lương và các quyền lợi gộp khác	2.663.294.297	1.776.631.730
	<u>2.663.294.297</u>	<u>1.776.631.730</u>
b) Số dư cuối năm với các bên liên quan		
	2021 VND	2020 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)		
Công ty Cổ phần Container Việt Nam	-	7.084.000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Cảng Xanh	2.609.888.921	3.381.844.025
Công ty TNHH MTV Vận tải biển Ngôi Sao Xanh	8.195.000	4.950.000
Cty TNHH MTV Trung Tâm Logistics Xanh	41.771.400	-
Công ty TNHH Đại lý Vận tải Evergreen (Việt Nam)	18.920.464.508	28.286.504.492
Công ty TNHH Tuyến Container T.S Hà Nội	6.381.808.184	5.014.396.844
	<u>27.962.128.013</u>	<u>36.694.779.361</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021**

28 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

b) Số dư cuối năm với các bên liên quan (tiếp theo)

	2021 VND	2020 VND
<i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 11)</i>		
Công ty Cổ phần Container Việt Nam	2.664.780.272	2.114.268.985
Công ty TNHH MTV Vận tải biển Ngôi Sao Xanh	4.994.545.944	13.786.528.900
Cty TNHH MTV Trung Tâm Logistics Xanh	7.731.854.900	9.559.252.505
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ và Phát triển Xanh	2.280.480.590	3.836.809.033
Công ty Cổ phần Container miền Trung	19.880.000	22.370.000
Công ty Cổ phần Cảng dịch vụ Dầu khí Đình Vũ	819.992.369	6.059.693.529
	18.511.534.075	35.378.922.952

29 CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty phải trả mức tối thiểu cho các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang trong tương lai như sau:

	2021 VND	2020 VND
Thuê đất		
Từ 1 đến 5 năm	1.202.632.000	-
Trên 5 năm	31.067.993.333	32.270.625.333
	32.270.625.333	32.270.625.333

30 NỢ TIỀM TÀNG

Công ty đã ký hợp đồng thuê đất số 04/HĐ-TĐ đề ngày 28 tháng 1 năm 2015 với Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng và đã xây dựng công trình và hạ tầng trên lô đất thuê có diện tích 152.694,9 m² tại Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng. Hợp đồng này quy định việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc hợp đồng thuê đất được thực hiện theo quy định của pháp luật. Căn cứ theo các quy định hiện hành, Công ty có thể có nghĩa vụ tháo dỡ các tài sản của Công ty trên khu đất nêu trên và phục hồi khu đất về trạng thái ban đầu; và nghĩa vụ này chỉ có thể xác định được rõ ràng khi có thêm các sự kiện trong tương lai, ví dụ như các thỏa thuận bổ sung với bên cho thuê đất hoặc khi cơ quan chức năng ban hành bổ sung các văn bản pháp luật làm rõ nghĩa vụ của bên đi thuê khi hợp đồng thuê đất không có điều khoản hoàn nguyên. Ban Giám đốc của Công ty đánh giá rằng khi hợp đồng thuê đất không quy định rõ ràng về nghĩa vụ khôi phục và hoàn trả mặt bằng, việc dẫn chiếu nghĩa vụ đó tới các quy định hiện hành dẫn đến sự không chắc chắn về cách nghĩa vụ đó sẽ được giải thích hoặc thực hiện. Do đó, Công ty chưa ghi nhận khoản dự phòng hoàn nguyên này vào báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

31 ẢNH HƯỞNG CỦA COVID-19

Sự tái bùng phát và lan rộng của Covid-19 là một tình huống khó khăn và thách thức đối với hoạt động của Công ty. Ban Giám đốc của Công ty đã thực hiện đánh giá về tác động của tình huống này đối với hoạt động của Công ty, bao gồm khả năng thu hồi giá trị ghi sổ của các tài sản, ghi nhận giá trị của các tài sản và nợ phải trả và cho rằng ảnh hưởng của Covid-19 là không trọng yếu đối với hoạt động và báo cáo tài chính của Công ty trong tương lai gần. Ban Giám đốc của Công ty sẽ tiếp tục theo dõi tình hình, có các hành động phù hợp và kịp thời để giảm thiểu tác động trong tương lai.

Báo cáo tài chính đã được Ban Giám đốc của Công ty phê chuẩn ngày 2 tháng 3 năm 2022.



Nghiêm Thị Thùy Dương
Kế toán trưởng/Người lập



Cáp Trọng Cường
Giám đốc/Người đại diện theo pháp luật