

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NHA TRANG



MỤC LỤC

| | Trang |
|---|----------------|
| 1. Mục lục | 1 |
| 2. Báo cáo của Tổng Giám đốc | 2 - 4 |
| 3. Báo cáo kiểm toán độc lập | 5 - 6 |
| 4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 | 7 - 10 |
| 5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 | 11 |
| 6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 | 12 - 13 |
| 7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 | 14 - 28 |

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ công ty Nhà nước Công ty TNHH Một thành viên Cảng Nha Trang theo Quyết định số 103/QĐ – HHVN ngày 15 tháng 3 năm 2013 của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200238776, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 4 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sau:

- Điều chỉnh lần thứ nhất ngày 09 tháng 11 năm 2011 về việc thay đổi vốn điều lệ.
- Điều chỉnh lần thứ hai ngày 26 tháng 06 năm 2014 về việc thay đổi người đại diện pháp luật.
- Điều chỉnh lần thứ ba ngày 08 tháng 07 năm 2014 về việc thay đổi vốn điều lệ và chuyển đổi từ Công ty TNHH Một thành viên Cảng Nha Trang thành Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang.
- Điều chỉnh lần thứ tư ngày 23 tháng 03 năm 2018 về việc thay đổi người đại diện pháp luật.
- Điều chỉnh lần thứ năm ngày 25 tháng 12 năm 2020 về việc thay đổi người đại diện pháp luật.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ tư ngày 23 tháng 3 năm 2018 về việc thay đổi người đại diện theo Pháp luật.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số 05 đường Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
- Điện thoại : (0258) 3 590 183
- Fax : (0258) 3 590 017

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Dịch vụ đại lý tàu biển, đại lý vận tải đường biển;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Kinh doanh dịch vụ bảo quản và giao nhận hàng hóa. Dịch vụ đưa đón tàu ra vào cảng, hỗ trợ, lai dắt tàu biển, cứu hộ hàng hải. Kinh doanh dịch vụ logistics. Dịch vụ đại lý vận tải đường biển, môi giới hàng hải. Dịch vụ hỗ trợ cho hoạt động vận tải biển và cảng biển. Quản lý, khai thác cầu cảng. Cung ứng tàu biển và các dịch vụ hàng hải khác. Cung ứng các dịch vụ phục vụ chủ tàu và khách du lịch qua cảng;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Kinh doanh dịch vụ kho bãi, kho ngoại quan, kho ICD;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Kinh doanh khách sạn;
- Kinh doanh nhà hàng
- Kinh doanh dịch vụ vui chơi, giải trí;
- Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (ki ốt, trung tâm thương mại);

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NHA TRANG
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Cho thuê cầu cảng, kho bãi chứa hàng. Cho thuê thiết bị xếp dỡ, phương tiện vận tải thủy, bộ và các thiết bị chuyên dùng hàng hải khác;
- Đại lý kinh doanh xăng dầu;
- Kinh doanh bán hàng miễn thuế.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày tái bổ nhiệm |
|--------------------------|------------|--|
| Ông Đặng Thanh Thùy | Chủ tịch | Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 06 năm 2019 |
| Bà Nguyễn Thị Huyền Trân | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 06 năm 2019 |
| Bà Lê Hoàng Thiên Hương | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 06 năm 2019 |
| Bà Hà Thị Kim Hồng | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 06 năm 2019 |
| Bà Nguyễn Thu Phương | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 06 năm 2019 |

Ban kiểm soát

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm/ tái bổ nhiệm/ miễn nhiệm |
|-----------------------|------------|---|
| Ông Hồ Vĩnh Phúc | Trưởng ban | Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 06 năm 2019 |
| Bà Lương Sau Kín | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 27 tháng 06 năm 2019 |
| Bà Dương Thị Tiểu Quế | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2020 |
| Ông Phạm Quang Long | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2020 |

Ban điều hành, quản lý

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm |
|-------------------------|----------------|--------------------------------------|
| Ông Nguyễn Hữu Đoàn | Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 16 tháng 12 năm 2020 |
| Bà Lê Hoàng Thiên Hương | Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 16 tháng 12 năm 2020 |
| Ông Phạm Quang Long | Kế toán trưởng | Bổ nhiệm ngày 01 tháng 8 năm 2020 |
| Ông Nguyễn Cao Thái | Kế toán trưởng | Miễn nhiệm ngày 31 tháng 7 năm 2020 |

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm |
|-------------------------|---------------|--------------------------------------|
| Ông Nguyễn Hữu Đoàn | Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 16 tháng 12 năm 2020 |
| Bà Lê Hoàng Thiên Hương | Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 16 tháng 12 năm 2020 |

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NHA TRANG

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 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 với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ngày 04 tháng 5 năm 2021



Nguyễn Hữu Đoàn
Tổng Giám đốc

| | | |
|---------------------|---|--------------------|
| Head Office | : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970 | kttv@a-c.com.vn |
| Branch in Hà Nội | : 40 Giảng Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869 | kttv.hn@a-c.com.vn |
| Branch in Nha Trang | : Lot STH 06A.01, Lê Hồng Phong II Urban Area, Phước Hải Ward, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806 | kttv.nt@a-c.com.vn |
| Branch in Cần Thơ | : 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Răng Dist., Cần Thơ City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996 | kttv.ct@a-c.com.vn |

Số: 3.0146/21/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CÔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NHA TRANG**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 03 tháng 5 năm 2021, từ trang 07 đến trang 28, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng 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 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng 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 Tổng 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, 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 Cổ phần Cảng Nha Trang tại ngày 31 tháng 12 năm 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 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 cần nhấn mạnh

Không phù nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh Báo cáo tài chính số V.14 và số VII.1 về tiền thuê đất có thể phải nộp bổ sung theo các thông báo của cơ quan thuế là 25.527.493.000 VND.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
Chi nhánh Nha Trang



Phan Thị Ngọc Trâm – Phó Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0979-2018-008-1

Trần Thị Cẩm Vân - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 3215-2020-008-1

Nha Trang, ngày 04 tháng 5 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NHA TRANG

Địa chỉ: Số 05 đường Trần Phú, phường Vinh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|-----------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 101.635.995.570 | 93.843.747.712 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 2.100.005.728 | 13.762.898.678 |
| 1. Tiền | 111 | | 2.100.005.728 | 13.762.898.678 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | - |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | - | - |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | - | - |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 98.652.501.955 | 79.374.791.516 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.2 | 9.467.717.042 | 8.576.703.699 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.3 | 3.463.103.733 | 3.854.937.233 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | V.4 | 88.000.000.000 | 28.000.000.000 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.5 | 6.420.070.369 | 44.244.913.270 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | V.6 | (8.741.851.843) | (5.301.762.686) |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | V.7 | 43.462.654 | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | - | 3.840.000 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | - | 3.840.000 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 883.487.887 | 702.217.518 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.8a | 181.280.807 | - |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | - | 10.438 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V.14 | 702.207.080 | 702.207.080 |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NHA TRANG

Địa chỉ: Số 05 đường Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | | |
| B- TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 129.344.792.003 | 142.697.604.572 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | - |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | - | - |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | - | - |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | - | - |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | | - | - |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | | - | - |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 128.150.258.929 | 823.924.470 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.9 | 128.150.258.929 | 823.924.470 |
| - Nguyên giá | 222 | | 283.054.984.525 | 8.613.067.679 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (154.904.725.596) | (7.789.143.209) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| - Nguyên giá | 225 | | - | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | - | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | | - | - |
| - Nguyên giá | 228 | | - | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | - | - |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | V.10 | - | 140.710.756.502 |
| - Nguyên giá | 231 | | - | 297.448.648.027 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | - | (156.737.891.525) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 1.162.923.600 | 1.162.923.600 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | - | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | V.11 | 1.162.923.600 | 1.162.923.600 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | - | - |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | - | - |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | - | - |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | - | - |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | - | - |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 31.609.474 | - |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.8b | 31.609.474 | - |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | - | - |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | - | - |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 230.980.787.573 | 236.541.352.284 |

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NHA TRANG

Địa chỉ: Số 05 đường Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|----------------------|----------------------|
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 9.408.843.400 | 8.105.630.585 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 9.408.843.400 | 8.105.630.585 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.13 | 2.680.850.014 | 2.669.584.785 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | - | - |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.14 | 6.348.058.744 | 4.373.739.400 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | V.15 | 55.646.319 | 56.880.950 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.16 | 41.334.777 | 51.930.550 |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | - | - |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317 | | - | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | - | - |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.17 | 282.953.546 | 953.494.900 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | | - | - |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | - | - |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | - | - |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | - |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | | - | - |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | - | - |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | - | - |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | - | - |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | | - | - |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | | - | - |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | - | - |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | - | - |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | - | - |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | - | - |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NHA TRANG

Địa chỉ: Số 05 đường Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| D - VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 221.571.944.173 | 228.435.721.699 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | | 221.571.944.173 | 228.435.721.699 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | V.18 | 245.390.490.000 | 245.390.490.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 245.390.490.000 | 245.390.490.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | - | - |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | - | - |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | - | - |
| 5. Cổ phiếu quỹ | 415 | | - | - |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | - | - |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | - | - |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | - | - |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | - | - |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | - | - |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | V.18 | (23.818.545.827) | (16.954.768.301) |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | (16.954.768.301) | (16.954.768.301) |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này | 421b | | (6.863.777.526) | - |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 422 | | - | - |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định | 432 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 230.980.787.573 | 236.541.352.284 |

Nha Trang, ngày 03 tháng 5 năm 2021

Phạm Quang Long
Người lập

Phạm Quang Long
Kế toán trưởng



Nguyễn Hữu Đoàn
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NHA TRANG

Địa chỉ: Số 05 đường Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

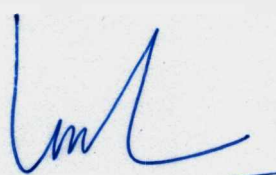
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Đơn vị tính: VND | |
|--|-------|-------------|------------------|----------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 6.531.392.199 | 17.000.000.000 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 6.531.392.199 | 17.000.000.000 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 14.298.412.617 | 13.725.206.409 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | (7.767.020.418) | 3.274.793.591 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 6.739.737.551 | 2.966.891.476 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.4 | 760.028 | 14.002.083 |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | - | 13.980.822 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | | - | - |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.5 | 9.487.917.653 | 5.787.068.879 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | (10.515.960.548) | 440.614.105 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | VI.6 | 3.659.200.766 | 2.723.850 |
| 12. Chi phí khác | 32 | VI.7 | 7.017.744 | 820.479.590 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | 3.652.183.022 | (817.755.740) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | (6.863.777.526) | (377.141.635) |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | V.14 | - | - |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | (6.863.777.526) | (377.141.635) |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.8a,b | (280) | (15) |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | VI.8a,b | (280) | (15) |



Phạm Quang Long
Người lập



Phạm Quang Long
Kế toán trưởng



Nha Trang, ngày 03 tháng 5 năm 2021

Nguyễn Hữu Đoàn
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NHA TRANG

Địa chỉ: Số 05 đường Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Đơn vị tính: VND | |
|--|-----------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | (6.863.777.526) | (377.141.635) |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | V.9 | 13.253.436.508 | 14.353.017.369 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | V.6 | 3.440.089.157 | 196.624.983 |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | VI.4 | 55.374 | 21.261 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (10.395.938.309) | (2.966.891.476) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | - | 13.980.822 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | - | - |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | (566.134.796) | 11.219.611.324 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 41.328.037.881 | (47.680.080.596) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 3.840.000 | - |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | 1.303.212.815 | 1.647.008.274 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | V.8a,b | (212.890.281) | 1.109.099 |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | - | - |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | - | (13.980.822) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | - | - |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | - | - |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 41.856.065.619 | (34.826.332.721) |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 21 | V.9 | (182.934.000) | (1.432.665.960) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 4.185.978.184 | - |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (60.000.000.000) | (32.500.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | - | 65.500.000.000 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | - | - |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | 13.500.000.000 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 2.478.052.621 | 1.886.503.476 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (53.518.903.195) | 46.953.837.516 |

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NHA TRANG

Địa chỉ: Số 05 đường Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------|-------------|-------------------------|-----------------------|
| | | | | |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | - | - |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | | - | - |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | - | - |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | | (11.662.837.576) | 12.127.504.795 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | V.1 | 13.762.898.678 | 1.635.415.144 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | (55.374) | (21.261) |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | V.1 | 2.100.005.728 | 13.762.898.678 |

Nha Trang, ngày 03 tháng 5 năm 2021

Phạm Quang Long
Người lập

Phạm Quang Long
Kế toán trưởng

Nguyễn Hữu Đoàn
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NHA TRANG

Địa chỉ: Số 05 đường Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ, khai thác cảng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Bốc xếp hàng hóa; dẫn dắt tàu ra vào cảng trong khu vực; kinh doanh kho bãi và vận chuyển hàng hóa đường thủy, bộ; cung ứng các dịch vụ phục vụ chủ tàu và khách hàng qua cảng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Đặc điểm hoạt động trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Năm nay Công ty không còn cho thuê hoạt động cảng Nha Trang mà tự khai thác hoạt động cảng hàng hóa trong thời gian chờ đầu tư cảng du lịch. Công ty cũng đã hoàn thành bàn giao thực địa hệ thống kho tại Bình Tân. Do đó, doanh thu giảm và thay đổi so với năm trước. Ngoài ra, có sự thay đổi về cổ đông lớn (xem thuyết minh số V.18a).

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 6 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 5 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NHA TRANG

Địa chỉ: Số 05 đường Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. 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.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

4. Các khoản phải thu

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

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NHA TRANG

Địa chỉ: Số 05 đường Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. 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 gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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 xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí công cụ dụng cụ. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản 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 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.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

| <u>Loại tài sản cố định</u> | <u>Số năm</u> |
|---------------------------------|---------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 20 |
| Máy móc và thiết bị | 05 - 12 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 05 - 25 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 25 |

8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NHA TRANG

Địa chỉ: Số 05 đường Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư là Nhà: từ 05 đến 20 năm.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt) để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

11. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

12. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀNG NHA TRANG

Địa chỉ: Số 05 đường Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

13. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NHA TRANG

Địa chỉ: Số 05 đường Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

15. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt | 22.792.283 | 12.640.825 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 2.077.213.445 | 13.750.257.853 |
| Cộng | 2.100.005.728 | 13.762.898.678 |

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| Công ty TNHH Cảng Vân Phong | 5.805.289.465 | 5.844.918.222 |
| Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ MH | 1.799.658.815 | 1.799.658.815 |
| Các khách hàng khác | 1.862.768.762 | 932.126.662 |
| Cộng | 9.467.717.042 | 8.576.703.699 |

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|----------------------|----------------------|
| Công ty TNHH Nam Long | 2.845.926.155 | 2.845.926.155 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng - Kỹ thuật biển | 405.000.000 | 405.000.000 |
| Các nhà cung cấp khác | 212.177.578 | 604.011.078 |
| Cộng | 3.463.103.733 | 3.854.937.233 |

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NHA TRANG

Địa chỉ: Số 05 đường Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Khoản cho các bên liên quan vay với lãi suất 9%/năm, chi tiết như sau:

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Cho Công ty Cổ phần Vinpearl vay | 60.000.000.000 | 28.000.000.000 |
| Cho Công ty Cổ phần Vinpearl Invest vay | 28.000.000.000 | - |
| Cộng | 88.000.000.000 | 28.000.000.000 |

5. Phải thu ngắn hạn khác

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--|----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Phải thu các bên liên quan | 6.314.301.369 | - | 2.052.616.439 | - |
| Công ty Cổ phần Vinpearl - Lãi cho vay dự thu | 4.201.643.835 | - | 2.052.616.439 | - |
| Công ty Cổ phần Vinpearl Invest - Lãi cho vay dự thu | 2.112.657.534 | - | - | - |
| Phải thu các tổ chức và cá nhân khác | 105.769.000 | (95.899.000) | 42.192.296.831 | (95.899.000) |
| Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một | - | - | 42.096.397.831 | - |
| Thuế TNCN chuyển nhượng vốn | 9.870.000 | - | - | - |
| Chi cục Hàng hải phía Nam | 95.899.000 | (95.899.000) | 95.899.000 | (95.899.000) |
| Cộng | 6.420.070.369 | (95.899.000) | 44.244.913.270 | (95.899.000) |

6. Nợ xấu

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--|-------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| | Thời gian quá hạn | Giá gốc | Thời gian quá hạn | Giá gốc |
| Công ty TNHH Cảng Vân Phong - Phải thu tiền cung cấp dịch vụ | Từ 1-2 năm | 5.790.360.265 | | |
| Công ty TNHH Nam Long - Trả trước hợp đồng xây dựng | Trên 3 năm | 2.845.926.155 | Trên 3 năm | 2.845.926.155 |
| Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ MH - Phải thu tiền cung cấp dịch vụ | Trên 3 năm | 1.799.658.815 | Từ 2-3 năm | 1.799.658.815 |
| Phải thu các tổ chức và cá nhân khác | Trên 3 năm | 1.201.086.740 | Từ 1 năm đến trên 3 năm | 501.380.000 |
| Cộng | | 11.637.031.976 | | 5.846.671.710 |

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

| | Năm nay | Năm trước |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Số đầu năm | 5.301.762.686 | 5.105.137.703 |
| Trích lập dự phòng bổ sung | 3.440.089.157 | 196.624.983 |
| Số cuối năm | 8.741.851.843 | 5.301.762.686 |

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NHA TRANG

Địa chỉ: Số 05 đường Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**7. Tài sản thiếu chờ xử lý**

Là tài sản cố định hữu hình bị mất.

8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn**8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--------------------------|--------------------|-------------------|
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 7.813.505 | - |
| Chi phí sửa chữa | 157.908.715 | - |
| Chi phí bảo hiểm | 15.558.587 | - |
| Cộng | 181.280.807 | - |

8b. Chi phí trả trước dài hạn

Là chi phí công cụ, dụng cụ.

9. Tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Cộng |
|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|--|--|------------------------|
| Nguyên giá | | | | | |
| Số đầu năm | - | 1.182.356.544 | 7.346.038.782 | 84.672.353 | 8.613.067.679 |
| Mua trong năm | - | 279.000.000 | 163.254.545 | - | 442.254.545 |
| Kết chuyển từ bất động sản đầu tư | 297.448.648.027 | - | - | - | 297.448.648.027 |
| Thanh lý, nhượng bán | (18.567.108.660) | (405.946.091) | (4.265.813.169) | - | (23.238.867.920) |
| Tài sản mất chờ xử lý | - | (178.045.453) | - | (32.072.353) | (210.117.806) |
| Số cuối năm | 278.881.539.367 | 877.365.000 | 3.243.480.158 | 52.600.000 | 283.054.984.525 |
| Trong đó: | | | | | |
| Đã khấu hao hết vẫn còn sử dụng | 12.055.426.462 | 393.000.000 | 3.080.225.613 | - | 15.528.652.075 |
| Chờ thanh lý | - | - | - | - | - |
| Giá trị hao mòn | | | | | |
| Số đầu năm | - | 1.025.092.230 | 6.714.016.424 | 50.034.555 | 7.789.143.209 |
| Khấu hao trong năm | 13.008.335.919 | 106.715.148 | 126.582.541 | 11.802.900 | 13.253.436.508 |
| Kết chuyển từ bất động sản đầu tư | 156.737.891.525 | - | - | - | 156.737.891.525 |
| Thanh lý, nhượng bán | (18.544.652.109) | (405.946.091) | (3.758.492.294) | - | (22.709.090.494) |
| Tài sản mất chờ xử lý | - | (140.195.452) | - | (26.459.700) | (166.655.152) |
| Số cuối năm | 151.201.575.335 | 585.665.835 | 3.082.106.671 | 35.377.755 | 154.904.725.596 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Số đầu năm | - | 157.264.314 | 632.022.358 | 34.637.798 | 823.924.470 |
| Số cuối năm | 127.679.964.032 | 291.699.165 | 161.373.487 | 17.222.245 | 128.150.258.929 |
| Trong đó: | | | | | |
| Tạm thời chưa sử dụng | - | - | - | - | - |
| Đang chờ thanh lý | - | - | - | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NHA TRANG

Địa chỉ: Số 05 đường Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

| | <u>Nguyên giá</u> | <u>Giá trị hao mòn</u> | <u>Giá trị còn lại</u> |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nhà | | | |
| Số đầu năm | 297.448.648.027 | 156.737.891.525 | 140.710.756.502 |
| Chuyển sang tài sản cố định hữu hình | <u>(297.448.648.027)</u> | <u>(156.737.891.525)</u> | <u>(140.710.756.502)</u> |
| Số cuối năm | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là dự án Cụm công trình phía Bắc Cảng Nha Trang. Trong năm không phát sinh giao dịch liên quan đến dự án.

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế với số tiền 13.602.105.202 VND, chi tiết như sau:

| | <u>Số tiền (VND)</u> |
|----------|-----------------------|
| Năm 2016 | 2.870.534.087 |
| Năm 2017 | 552.547.843 |
| Năm 2018 | 3.321.014.707 |
| Năm 2020 | 6.858.008.565 |
| Cộng | <u>13.602.105.202</u> |

Theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 5 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ và chênh lệch tạm thời có thể được khấu trừ không bị giới hạn về thời gian. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.

13. Phải trả người bán ngắn hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Phú Xuân | 2.609.002.399 | 2.609.002.399 |
| Các nhà cung cấp khác | 71.847.615 | 60.582.386 |
| Cộng | <u>2.680.850.014</u> | <u>2.669.584.785</u> |

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | <u>Số đầu năm</u> | | <u>Số phát sinh trong năm</u> | | <u>Số cuối năm</u> | |
|----------------------------------|----------------------|--------------------|-------------------------------|------------------------|----------------------|--------------------|
| | <u>Phải nộp</u> | <u>Phải thu</u> | <u>Số phải nộp</u> | <u>Số đã nộp</u> | <u>Phải nộp</u> | <u>Phải thu</u> |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | - | - | 798.240.551 | (750.775.671) | 47.464.880 | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 702.207.080 | - | - | - | 702.207.080 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 2.799.400 | - | 42.231.486 | (32.657.861) | 12.373.025 | - |
| Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp | - | - | 44.639.304 | - | 44.639.304 | - |
| Tiền thuế đất | 4.370.940.000 | - | 2.485.237.735 | (612.596.200) | 6.243.581.535 | - |
| Các loại thuế khác | - | - | 3.000.000 | (3.000.000) | - | - |
| Cộng | <u>4.373.739.400</u> | <u>702.207.080</u> | <u>3.373.349.076</u> | <u>(1.399.029.732)</u> | <u>6.348.058.744</u> | <u>702.207.080</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NHA TRANG

Địa chỉ: Số 05 đường Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

| | |
|---|-----|
| Phí dịch vụ hàng hải Quốc tế | 0% |
| Tiền sử dụng nước sạch, phí thoát nước | 5% |
| Dịch vụ cho thuê tài sản, tiền sử dụng điện | 10% |

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|-----------------|------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | (6.863.777.526) | (377.141.635) |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: | | |
| - Các khoản điều chỉnh tăng | 5.790.222 | 832.194.071 |
| - Các khoản điều chỉnh giảm | (21.261) | - |
| Thu nhập chịu thuế | (6.858.008.565) | 455.052.436 |
| Lỗi các năm trước được chuyển | - | (455.052.436) |
| Thu nhập tính thuế | (6.858.008.565) | - |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 20% | 20% |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp | - | - |

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp

Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Tiền thuê đất

Công ty ghi nhận tiền thuê đất phải nộp cho các khu đất đang sử dụng với mức tiền thuê như sau:

| Khu vực | Thời gian thuê | Diện tích (m²) | Đơn giá (VND/m²) | Chi phí thuê đất (VND) |
|--|-----------------------|----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| Văn phòng nhà điều hành | | | | 555.737.100 |
| | 01/01/2020-10/02/2020 | 1.532,90 | 52.200 | |
| | 11/02/2020-31/12/2020 | 1.532,90 | 407.160 | |
| Cầu cảng, bãi chứa hàng ⁽ⁱ⁾ | | | | 1.585.996.135 |
| - Mặt đất | | 8.457,10 | 180.873 | |
| - Mặt nước | | 12.311,10 | 258.390 | |
| Bể áp lực nước Núi Chụt | | 500 | 8.000 | 11.317.300 |
| Kho Bình Tân ⁽ⁱⁱ⁾ | | 3.141,30 | 72.000 | 275.328.000 |
| Trạm bơm nước ngọt dốc Chụt | | | | 56.859.200 |
| | 01/01/2020-10/02/2020 | 204,7 | 52.200 | |
| | 11/02/2020-31/12/2020 | 204,7 | 305.370 | |
| Cộng | | | | 2.485.237.735 |

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NHA TRANG

Địa chỉ: Số 05 đường Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (ii) Theo Thông báo số 77/TB-CT ngày 14/01/2021 của Cục thuế tỉnh Khánh Hòa, Công ty phải nộp bổ sung tiền thuê khu đất Cầu cảng, bãi chứa hàng (số 05 Trần Phú) từ năm 2010 đến năm 2020 với số tiền là 20.403.987.700 VND. Ngày 22 tháng 01 năm 2021, Công ty đã có công văn số 004/2021/CNT gửi các cơ quan có thẩm quyền phản hồi về vị trí thửa đất cũng như đề nghị điều chỉnh cách tính tiền sử dụng đất từ hình thức tính đơn giá đất theo từng năm bằng cách tính đơn giá đất ổn định 5 năm. Tại thời điểm phát hành Báo cáo này, Công ty chưa nhận được ý kiến của các cơ quan thẩm quyền liên quan.
- (iii) Theo Thông báo số 2875/TB-CT ngày 26/04/2019 của Cục thuế tỉnh Khánh Hòa, Công ty phải nộp bổ sung tiền thuê khu đất Kho Bình Tân (số 01 Phước Long) từ năm 2014 đến năm 2018 với số tiền là 5.123.505.300 VND. Thực tế, Công ty đã nộp tiền thuê đất tới năm 2018 đối với khu đất Kho Bình Tân. Công ty đã có văn bản gửi các cơ quan có thẩm quyền liên quan về tiền thuê khu đất Kho Bình Tân. Tại thời điểm phát hành Báo cáo này, Công ty chưa nhận được ý kiến của các cơ quan có thẩm quyền liên quan.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

15. Phải trả người lao động

Là quỹ lương còn phải trả người lao động.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

Là chi phí trích trước phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

17. Phải trả ngắn hạn khác

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Kinh phí công đoàn | 50.505.575 | 35.739.158 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 105.000.000 | 795.000.000 |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác | 127.447.971 | 122.755.742 |
| Cộng | 282.953.546 | 953.494.900 |

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

18. Vốn chủ sở hữu

18a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Số dư đầu năm trước | 245.390.490.000 | (16.577.626.666) | 228.812.863.334 |
| Lợi nhuận trong năm trước | - | (377.141.635) | (377.141.635) |
| Số dư cuối năm trước | 245.390.490.000 | (16.954.768.301) | 228.435.721.699 |
| Số dư đầu năm nay | 245.390.490.000 | (16.954.768.301) | 228.435.721.699 |
| Lợi nhuận trong năm nay | - | (6.863.777.526) | (6.863.777.526) |
| Số dư cuối năm nay | 245.390.490.000 | (23.818.545.827) | 221.571.944.173 |

18b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, các cổ đông đã góp đủ vốn điều lệ đăng ký là 245.390.490.000 VND, chi tiết như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NHA TRANG

Địa chỉ: Số 05 đường Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Công ty Cổ phần Vinpearl Invest | 232.650.490.000 | - |
| Công ty Cổ phần Vinpearl | - | 225.600.490.000 |
| Các cổ đông khác | 12.740.000.000 | 19.790.000.000 |
| Cộng | <u>245.390.490.000</u> | <u>245.390.490.000</u> |

18c. Cổ phiếu

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|-------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 24.539.049 | 24.539.049 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành | 24.539.049 | 24.539.049 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 24.539.049 | 24.539.049 |

Toàn bộ là cổ phiếu phổ thông. Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền ngoại tệ chỉ có 494.43 USD (số đầu năm là 494.43 USD).

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Doanh thu cung cấp dịch vụ cảng | 6.531.392.199 | - |
| Doanh thu cho thuê kho bãi | - | 17.000.000.000 |
| Cộng | <u>6.531.392.199</u> | <u>17.000.000.000</u> |

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

2. Giá vốn hàng bán

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Giá vốn cung cấp dịch vụ cảng | 14.298.412.617 | - |
| Giá vốn cho thuê kho bãi | - | 13.725.206.409 |
| Cộng | <u>14.298.412.617</u> | <u>13.725.206.409</u> |

3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 11.189.607 | 914.275.037 |
| Lãi tiền cho vay | 6.728.547.944 | 2.052.616.439 |
| Cộng | <u>6.739.737.551</u> | <u>2.966.891.476</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NHA TRANG

Địa chỉ: Số 05 đường Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Chi phí tài chính

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|-----------------------|--------------------------|
| Chi phí lãi vay | - | 13.980.822 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh | 704.654 | - |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 55.374 | 21.261 |
| Cộng | <u>760.028</u> | <u>14.002.083</u> |

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Chi phí cho nhân viên | 1.379.173.260 | 513.056.084 |
| Chi phí vật liệu, công cụ dụng cụ | 94.948.463 | - |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 286.594.022 | - |
| Tiền thuê đất, thuê, phí và lệ phí | 2.532.877.039 | 4.874.770.600 |
| Dự phòng phải thu khó đòi | 3.440.089.157 | 196.624.983 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.327.621.297 | 143.075.182 |
| Các chi phí khác | 426.614.415 | 59.542.030 |
| Cộng | <u>9.487.917.653</u> | <u>5.787.068.879</u> |

6. Thu nhập khác

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|-----------------------------|-------------------------|
| Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 3.656.200.758 | - |
| Xử lý công nợ | - | 2.723.850 |
| Thu nhập khác | 3.000.008 | - |
| Cộng | <u>3.659.200.766</u> | <u>2.723.850</u> |

7. Chi phí khác

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Khấu hao tài sản trên đất bị thu hồi | - | 628.920.059 |
| Thuế bị phạt, bị truy thu | - | 27.159.531 |
| Chi phí khác | 7.017.744 | 164.400.000 |
| Cộng | <u>7.017.744</u> | <u>820.479.590</u> |

8. Lãi trên cổ phiếu

8a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|---------------------|--------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | (6.863.777.526) | (377.141.635) |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu | (6.863.777.526) | (377.141.635) |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm | 24.539.049 | 24.539.049 |
| Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu | <u>(280)</u> | <u>(15)</u> |

8b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính này.

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NHA TRANG

Địa chỉ: Số 05 đường Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 126.084.292 | - |
| Chi phí nhân công | 2.012.619.846 | 513.056.084 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 13.246.418.764 | 13.724.097.310 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.981.720.293 | 144.184.281 |
| Chi phí khác | 6.419.487.075 | 5.130.937.613 |
| Cộng | <u>23.786.330.270</u> | <u>19.512.275.288</u> |

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Nợ tiềm tàng

Như trình bày tại thuyết minh số V.14, Công ty đã nhận được Thông báo số 77/TB-CT ngày 14/01/2021 và Thông báo số 2875/TB-CT ngày 26/04/2019 của Cục thuế tỉnh Khánh Hòa về việc phải nộp tiền thuê đất bổ sung đối với Cầu cảng, bãi chứa hàng (số 05 Trần Phú) và Kho Bình Tân (số 01 Phước Long) với số tiền lần lượt là 20.403.987.700 VND và 5.123.505.300 VND. Từ năm 2019, Công ty đã có các văn bản giải trình về quá trình sử dụng đất, vị trí thửa đất cũng như đề nghị điều chỉnh cách tính đơn giá thuê đất. Tại thời điểm phát hành Báo cáo này, các cơ quan thẩm quyền chưa có phản hồi cuối cùng về khoản tiền thuê đất đề cập. Trong trường hợp Công ty phải nộp tiền thuê đất bổ sung như các Thông báo nêu trên, thì tổng tiền thuê đất Công ty phải nộp bổ sung là 25.527.493.000 VND.

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

2a. *Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt trong năm chỉ có lương với tổng tiền lương trong năm là 337.799.962 VND (năm trước là 260.000.000 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NHA TRANG

Địa chỉ: Số 05 đường Trần Phú, phường Vinh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

| Bên liên quan khác | Mối quan hệ |
|---------------------------------|--|
| Công ty Cổ phần Vinpearl Invest | Công ty mẹ, sở hữu 94,81% vốn điều lệ. |
| Công ty Cổ phần Vinpearl | Công ty cùng tập đoàn (trước đây là công ty mẹ - xem thuyết minh số V.18b) |

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các giao dịch với các bên liên quan khác trong năm như sau:

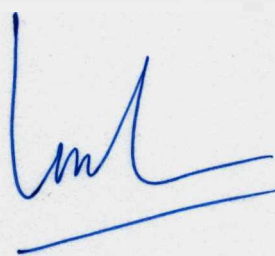
| | Năm nay | Năm trước |
|--|----------------|----------------|
| Công ty Cổ phần Vinpearl Invest | | |
| Công ty cho vay | 28.000.000.000 | - |
| Lãi cho vay | 2.112.657.534 | - |
| Công ty Cổ phần Vinpearl | | |
| Công ty cho vay | 60.000.000.000 | 32.500.000.000 |
| Công ty thu hồi gốc vay | - | 4.500.000.000 |
| Lãi cho vay phải thu trong năm | 4.615.890.410 | 2.052.616.439 |
| Lãi cho vay đã thu trong năm | 2.466.863.014 | - |
| Công ty vay | - | 2.700.000.000 |
| Công ty trả nợ gốc vay | - | 2.700.000.000 |
| Lãi tiền vay đã trả | - | 13.980.822 |

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại thuyết minh số V.4 và V.5.

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngoài sự kiện Công ty nhận được Thông báo số 77/TB-CT ngày 14/01/2021 của Cục thuế tỉnh Khánh Hòa về việc phải nộp tiền thuê đất bổ sung đối với Cầu cảng, bãi chứa hàng (số 05 Trần Phú) cũng như đã có công văn phản hồi số 004/2021/CNT ngày 22 tháng 01 năm 2021, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc bổ trên Báo cáo tài chính.



Phạm Quang Long
Người lập biểu



Phạm Quang Long
Kẻ toán trưởng

Nha Trang, ngày 03 tháng 5 năm 2021



Nguyễn Hữu Đoàn
Tổng Giám đốc