

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2023

Tháng 02 năm 2024

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN THÔNG TIN TÀI CHÍNH	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 49

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Duy Dương	Chủ tịch	Bổ nhiệm từ ngày 26/06/2023
Ông Phan Tuấn Linh	Chủ tịch	Miễn nhiệm từ ngày 26/06/2023
Ông Trịnh Vũ Khoa	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 26/06/2023
Ông Vũ Châu Thành	Thành viên	
Ông Đào Hồng Chương	Thành viên	
Ông Nguyễn Chí Kiên	Thành viên	
Ông Lê Đông	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 26/06/2023

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phan Nhân Thảo	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 02/08/2023
Ông Trịnh Vũ Khoa	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 02/08/2023
Ông Nguyễn Chí Kiên	Phó Tổng Giám đốc	Nghỉ hưu từ ngày 01/11/2023

Ban Kiểm soát

Bà Dương Thị Hồng Hạnh	Trưởng ban	Bổ nhiệm từ ngày 26/06/2023
Bà Vũ Thị Diệp	Trưởng ban	Miễn nhiệm từ ngày 26/06/2023
Ông Phạm Quốc Hùng	Thành viên	
Bà Đỗ Lan Hương	Thành viên	

Trưởng phòng Tài chính Kế toán

Trưởng phòng Tài chính Kế toán của Công ty là bà Nguyễn Thụy Vân.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính này.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- 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 kinh doanh;
- Lập và trình bày Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ngoài ra, Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban 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 tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, 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.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc. ✓

Phan Nhân Thảo
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 28 tháng 02 năm 2024

Số: 153/2024/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 28 tháng 02 năm 2024, từ trang 06 đến trang 49 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để 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 kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại ngày 31/12/2023, 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 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Vấn cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 14 - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang, các dự án Bắc Rạch Biếc - Phước Bình và Bắc Rạch Biếc - Phước Long A đang được thanh kiểm tra bởi các Cơ quan quản lý Nhà nước về việc thực hiện các dự án này, đến thời điểm 31/12/2023 vẫn chưa có kết luận cuối cùng về công tác thanh kiểm tra. Ban Giám đốc Công ty đã thực hiện đánh giá và hoàn toàn tin tưởng dự án vẫn có thể tiếp tục được triển khai.

Tại Thuyết minh số 35.1, Công ty đã trình bày khoản nợ tiềm tàng phải trả cho Công ty Cổ phần SACA, nhưng chưa xác định được cụ thể nghĩa vụ phải trả do diện tích đất phải bàn giao cho Công ty Cổ phần SACA đang có tranh chấp với Công ty TNHH Vĩnh Lộc.

Các vấn đề cần nhấn mạnh này không ảnh hưởng tới ý kiến kiểm toán đã trình bày.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này tại Báo cáo kiểm toán số 030323.015/BCTC.KT3 tại ngày 03/03/2023.



Lê Quang Nghĩa

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 3660-2021-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2024

Ngô Anh Dũng

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 5215-2021-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		120.791.097.592	121.830.515.087
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	19.706.263.266	19.340.742.106
Tiền	111		12.506.263.266	12.140.742.106
Các khoản tương đương tiền	112		7.200.000.000	7.200.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	54.080.000.000	58.290.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		54.080.000.000	58.290.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		41.440.170.529	41.041.590.913
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	38.097.537.553	41.448.632.428
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	4.690.411.418	788.515.418
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	2.949.635.726	3.144.948.245
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(4.297.414.168)	(4.340.505.178)
Hàng tồn kho	140	10	2.174.419.138	843.833.109
Hàng tồn kho	141		2.174.419.138	843.833.109
Tài sản ngắn hạn khác	150		3.390.244.659	2.314.348.959
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	755.093.329	419.466.435
Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.295.567.458	1.650.122.195
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	1.339.583.872	244.760.329
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		113.528.497.515	116.583.016.116
Các khoản phải thu dài hạn	210		25.339.062.786	25.339.062.786
Trả trước cho người bán dài hạn	212	7	24.653.398.581	24.653.398.581
Phải thu dài hạn khác	216	8	685.664.205	685.664.205
Tài sản cố định	220		16.574.198.025	20.031.669.260
Tài sản cố định hữu hình	221	11	14.072.114.714	17.404.585.945
- Nguyên giá	222		119.460.609.965	122.148.992.281
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(105.388.495.251)	(104.744.406.336)
Tài sản cố định vô hình	227	12	2.502.083.311	2.627.083.315
- Nguyên giá	228		3.200.000.000	3.200.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(697.916.689)	(572.916.685)
Tài sản dở dang dài hạn	240		50.203.362.289	50.168.864.713
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	50.203.362.289	50.168.864.713
Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	17.113.788.387	16.385.027.150
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		5.400.000.000	5.400.000.000
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		33.594.424.002	33.594.424.002
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(21.880.635.615)	(22.609.396.852)
Tài sản dài hạn khác	260		4.298.086.028	4.658.392.207
Chi phí trả trước dài hạn	261	13	4.298.086.028	4.658.392.207
TỔNG TÀI SẢN	270		234.319.595.107	238.413.531.203

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)
Tại ngày 31/12/2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		83.733.199.539	90.306.696.913
Nợ ngắn hạn	310		21.904.077.440	34.455.660.633
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	7.435.181.412	7.913.964.369
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	12.000.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	3.469.250.553	632.881.828
Phải trả người lao động	314		3.548.497.737	1.430.725.903
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	415.094.965	667.974.090
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	2.521.884.144	1.533.172.928
Phải trả ngắn hạn khác	319	18	4.185.167.096	21.933.660.712
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		329.001.533	331.280.803
Nợ dài hạn	330		61.829.122.099	55.851.036.280
Phải trả dài hạn khác	337	18	61.829.122.099	55.851.036.280
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	20	150.586.395.568	148.106.834.290
Vốn chủ sở hữu	410		150.586.395.568	148.106.834.290
Vốn góp của chủ sở hữu	411		90.000.000.000	90.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		90.000.000.000	90.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		20.000.000.000	20.000.000.000
Cổ phiếu quỹ	415		(20.000)	(20.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		21.919.639.250	18.989.301.750
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		18.666.776.318	19.117.552.540
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		4.157.877.540	9.349.760.792
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		14.508.898.778	9.767.791.748
TỔNG NGUỒN VỐN	440		234.319.595.107	238.413.531.203

Hải Phòng, ngày 28 tháng 02 năm 2024

Người lập biểu

Nguyễn Thụy Vân

Trưởng phòng Tài chính
Kế toán

Nguyễn Thụy Vân

Tổng Giám đốc



Phan Nhân Thảo

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	162.952.110.551	211.608.962.821
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		6.222.476	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		162.945.888.075	211.608.962.821
Giá vốn hàng bán	11	23	137.695.035.398	188.245.689.910
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		25.250.852.677	23.363.272.911
Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	4.452.351.830	2.869.358.134
Chi phí tài chính	22	25	(685.511.080)	130.367.336
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
Chi phí bán hàng	25	26	721.614.437	1.572.618.280
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	16.022.153.849	14.294.326.879
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		13.644.947.301	10.235.318.550
Thu nhập khác	31	27	4.448.447.249	2.129.489.215
Chi phí khác	32	28	24.303.600	154.437.826
Lợi nhuận khác	40		4.424.143.649	1.975.051.389
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		18.069.090.950	12.210.369.939
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	3.560.192.172	2.442.578.191
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		14.508.898.778	9.767.791.748
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	1.612	1.085
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	32	1.612	1.085

Người lập biểu

Nguyễn Thụy Vân

Trưởng phòng Tài chính
Kế toán

Nguyễn Thụy Vân

Hải Phòng, ngày 28 tháng 02 năm 2024

Tổng Giám đốc

Phan Nhân Thảo



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	1	18.069.090.950	12.210.369.939
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	3.864.327.014	3.791.461.943
Các khoản dự phòng	03	(771.852.247)	16.264.757
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	855.527	8.043.345
(Lãi) hoạt động đầu tư	05	(4.189.567.262)	(4.144.263.290)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	16.972.853.982	11.881.876.694
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(1.806.605.239)	11.620.049.984
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(1.330.586.029)	734.736.988
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(9.320.575.057)	(5.917.167.639)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	24.679.285	(168.902.846)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(605.396.119)	(2.992.212.433)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(3.031.616.770)	(2.684.026.700)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	902.754.053	12.474.354.048
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(441.353.355)	(1.258.112.441)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	554.768.370	1.547.123.248
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(81.990.000.000)	(85.142.730.816)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	86.200.000.000	82.652.730.816
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.354.769.390	2.505.342.777
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	8.678.184.405	304.353.584

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(9.205.439.100)	(11.119.850.750)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(9.205.439.100)	(11.119.850.750)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		375.499.358	1.658.856.882
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	19.340.742.106	17.689.928.569
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(9.978.198)	(8.043.345)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	19.706.263.266	19.340.742.106

Người lập biểu

Nguyễn Thụy Vân

Trưởng phòng Tài chính
Kế toán

Nguyễn Thụy Vân

Hải Phòng, ngày 28 tháng 02 năm 2024

Tổng Giám đốc



Phan Nhân Thảo

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0200580975 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 09 tháng 03 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 08 tháng 08 năm 2023.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 90.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 90.000.000.000 đồng; tương đương 9.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 123 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 là: 121 người).

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại, dịch vụ.

1.3 NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc Chủ sở hữu hoặc đi thuê;

Chi tiết: Cho thuê kho, bãi, văn phòng, kinh doanh nhà.

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;

Chi tiết: Dịch vụ Đại lý tàu biển; Dịch vụ đại lý vận tải đường biển; Dịch vụ môi giới thuê tàu biển; Dịch vụ Logistics; Dịch vụ giao nhận hàng hóa; khai thuê hải quan, kinh doanh xăng dầu; Dịch vụ cho thuê Container.

- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh;

- Kho bãi lưu trữ hàng hóa;

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, đường thủy nội địa; ven biển và viễn dương.

1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.5 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
1. Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại thành phố Hồ Chí Minh	Thành phố Hồ Chí Minh	Khai thác cảng nội địa; đại lý; khai thác container; khai thác kho bãi
2. Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Kinh doanh xăng dầu
3. Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại Hà Nội	Thành phố Hà Nội	Kinh doanh vận tải và khai thác cảng nội địa
4. Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại Quảng Ninh	Tỉnh Quảng Ninh	Đại lý tàu biển, dịch vụ đại lý vận tải đường biển, dịch vụ logistics

Tại ngày 31/12/2023, Công ty có các công ty liên kết như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ Trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hải Hải Âu	Số 46B đường Chùa Vẽ, Phường Đông Hải 1, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy	24,11%	24,11%

1.6 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải đã được kiểm toán.

2. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

2.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

2.3 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

3.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2 NGOẠI TỆ

Tỷ giá để quy đổi các giao dịch phát sinh trong kỳ bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế với Ngân hàng Công ty có giao dịch tại thời điểm phát sinh.

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của Ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ đó tại thời điểm lập báo cáo tài chính:

Trong đó:

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua vào Ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính.
- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ra của Ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: tiền mặt, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có kỳ hạn gốc hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là trái phiếu của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trực tiếp giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)***Đầu tư vào công ty liên kết*

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động và không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết có cổ phiếu niêm yết trên thị trường hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc trích lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh, liên kết.

Nếu công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

3.5 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 được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

3.6 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 kỳ.

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. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (TIẾP)

<i>Loại tài sản</i>	<i>Thời gian sử dụng (năm)</i>
- Nhà cửa, kiến trúc	05 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Các tài sản khác	03 - 07 năm

3.7 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỠ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

3.8 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 bao gồm: công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ và các khoản chi phí trả trước khác.

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 trong thời gian tối đa 36 tháng.

Chi phí trả trước khác: được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tối đa 36 tháng.

3.9 NỢ PHẢI TRẢ

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm 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 người mua,
- Phải trả khác gồm 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 phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

3.10 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Chi phí phải trả của Công ty là chi phí lãi vay phải trả, chi phí liên quan đến công trình đã hoàn thành, chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng 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 kỳ báo cáo.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.11 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố do sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt. Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính là các khoản mục phi tiền tệ khác. Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

3.12 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP

Doanh thu của Công ty được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được sắp xếp theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được áp dụng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa 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 sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui 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;
- 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 khóa sổ lập báo cáo tài chính; và

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.12 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP (TIẾP)

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

- Lãi từ các khoản đầu tư dài hạn được ước tính và ghi nhận quyền nhận các khoản lãi từ các Công ty nhận đầu tư được xác lập.
- Lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận dựa trên thông báo hàng kỳ của ngân hàng, lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

3.13 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Giá vốn hàng bán phản ánh giá vốn của dịch vụ đã cung cấp trong năm. Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Để đảm bảo nguyên tắc thận trọng, giá vốn hàng bán còn bao gồm các khoản chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho kể cả khi sản phẩm hàng hóa chưa được tiêu thụ; giá trị hàng tồn kho bị hao hụt, mất mát và khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

3.14 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc khoản lỗ liên quan tới các hoạt động đầu tư tài chính;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái, ...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

3.15 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Thuế giá trị gia tăng (VAT)

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại. Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***3.16 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. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng Tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mỗi quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Theo đó, tất cả giao dịch và số dư phát sinh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	670.652.354	1.260.724.785
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.835.610.912	10.880.017.321
Các khoản tương đương tiền (*)	7.200.000.000	7.200.000.000
Cộng	19.706.263.266	19.340.742.106

(*) Các khoản tương đương tiền là hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng của Công ty, hưởng lãi suất 3,3% - 5%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

5.1 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Ngắn hạn	54.080.000.000	54.080.000.000	58.290.000.000	58.290.000.000
+ Tiền gửi có kỳ hạn (*)	54.080.000.000	54.080.000.000	58.290.000.000	58.290.000.000
Cộng	54.080.000.000	54.080.000.000	58.290.000.000	58.290.000.000

(*) Là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ trên 03 tháng đến dưới 12 tháng của Công ty, hưởng lãi suất 4,75% - 8,2%/năm.

5.2 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	5.400.000.000	-	5.400.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hải Hải Âu	5.400.000.000	-	5.400.000.000	-
- b. Đầu tư vào đơn vị khác	33.594.424.002	(21.880.635.615)	33.594.424.002	(22.609.396.852)
+ Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế QTM	33.594.424.002	(21.880.635.615)	33.594.424.002	(22.609.396.852)
Cộng	38.994.424.002	(21.880.635.615)	38.994.424.002	(22.609.396.852)

(*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về cách xác định giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này có thể khác giá trị trên sổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

5.2 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC (TIẾP)

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết, đầu tư vào đơn vị khác của Công ty tại ngày 31/12/2023 như sau:

a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh
+ Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hải Hải Âu	Hải Phòng	25,29%	25,29%	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy

b. Đầu tư vào đơn vị khác

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh
+ Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế QTM	Bà Rịa-Vũng Tàu	2,24%	2,24%	Sản xuất, sửa chữa và cung ứng tàu biển; vận chuyển xăng dầu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	38.097.537.553	(4.271.701.665)	41.448.632.428	(4.340.505.178)
- Công ty TNHH Cảng Phước Long	8.709.947.634	-	14.316.743.734	-
- Công ty Cổ phần Vận tải biển Vinafco	570.036.538	-	2.615.677.001	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Thái Group	1.792.360.000	-	2.364.860.000	-
- Công ty cổ phần vận chuyển VINALINK	60.590.000	-	1.183.520.738	-
- Công ty Cổ phần Hàng hải VSICO	1.611.398.266	-	1.143.294.958	-
- Công ty TNHH cảng quốc tế Cái Mép	1.090.260.000	-	-	-
- Công Ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Thương Mại Và Xây Dựng Hòa Bình	1.171.086.069	-	192.235.680	-
- Công ty Cổ phần Vận tải Container Đông Đô - Cảng Hải Phòng	1.661.053.069	(1.661.053.069)	1.661.053.069	(1.661.053.069)
- Các đối tượng phải thu khác	21.430.805.977	(2.610.648.596)	17.971.247.248	(2.679.452.109)
Cộng	38.097.537.553	(4.271.701.665)	41.448.632.428	(4.340.505.178)

Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Được trình bày chi tiết tại mục 36.3

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	4.690.411.418	-	788.515.418	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Long Bình	3.690.000.000	-	-	-
- Bà Nguyễn Thị Hằng	250.000.000	-	250.000.000	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư và Xây dựng Long Đức	234.600.000	-	234.600.000	-
- Các đối tượng khác	515.811.418	-	303.915.418	-
Trả trước cho người bán dài hạn	24.653.398.581	-	24.653.398.581	-
- Công ty Cổ phần Địa ốc 10 (*)	24.653.398.581	-	24.653.398.581	-
Cộng	29.343.809.999	-	25.441.913.999	-

Trả trước cho người bán là các bên liên quan

(*) Theo Hợp đồng số 03/HĐKT ngày 08/03/2001 và Hợp đồng số 11/HĐKT ngày 27/5/2002 giữa Công ty Xây dựng và Dịch vụ Nhà đất Quận 10 (nay là Công ty Cổ phần Địa ốc 10) và Công ty Phát triển Hàng Hải (nay là Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải), Công ty CP Địa ốc 10 đã công nhận Công ty CP Phát triển Hàng Hải là chủ đầu tư thứ cấp tham gia vào dự án khai thác đất tại Dự án Bắc Rạch Chiec. Công ty đã triển khai thành 2 dự án như sau:

- (1) Dự án Bắc Rạch Chiec - Phước Bình
- (2) Dự án Bắc Rạch Chiec - Phước Long A

Đến thời điểm 31/12/2023, Công ty đã ứng trước cho Công ty Cổ phần Địa ốc 10 bao gồm:

- Chi phí đóng góp hạ tầng trục chính Dự án Bắc Rạch Chiec - Phước Bình: 7.690.607.782 đồng;
- Chi phí đóng góp hạ tầng trục chính Dự án Bắc Rạch Chiec - Phước Long A: 16.962.790.799 đồng.

Tuy nhiên, theo kết luận của Thanh tra thành phố Hồ Chí Minh thi việc Công ty Cổ phần Địa ốc 10 ký hợp đồng với nhà đầu tư thứ cấp như trên là không đúng thẩm quyền và đã chuyển hồ sơ sang cho cơ quan công an điều tra sai phạm. Đến nay vẫn chưa có kết luận chính thức của cơ quan điều tra.

Thông tin chi tiết về các dự án này xem tại thuyết minh số 14, thông tin về các khoản góp vốn đầu tư vào dự án xem tại thuyết minh số 18.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	2.949.635.726	(25.712.503)	3.144.948.245	-
- Tạm ứng	614.620.542	-	686.533.542	-
- Ký cược, ký quỹ	57.500.000	-	257.500.000	-
- Phải thu về lãi tiền gửi	715.678.693	-	880.880.821	-
- Các khoản chi hộ tiền nâng hạ	148.000.871	-	130.742.000	-
- Phải thu tiền đầu vượt định mức	252.613.635	-	252.613.635	-
- Phải thu khác	1.161.221.985	(25.712.503)	936.678.247	-
- Bảo hiểm y tế	-	-	75.112	-
b) Dài hạn	685.664.205	-	685.664.205	-
- Ký cược, ký quỹ	685.664.205	-	685.664.205	-
Cộng	3.635.299.931	(25.712.503)	3.830.612.450	-

Phải thu khác là các bên liên quan được trình bày chi tiết tại mục 36.3

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

9. NỢ XẤU

	31/12/2023		01/01/2023			
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	4.694.664.168	397.250.000	(4.297.414.168)	4.751.486.938	410.981.760	(4.340.505.178)
- Công ty Cổ phần Đường sắt phía Nam	965.489.991	-	(965.489.991)	965.489.991	-	(965.489.991)
- Công ty Cổ phần Vận tải Container Đông Đô - Cảng Hải Phòng	1.661.053.069	-	(1.661.053.069)	1.661.053.069	-	(1.661.053.069)
- Công ty TNHH MTV Phú Nhất Việt	691.980.625	-	(691.980.625)	691.980.625	-	(691.980.625)
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kho vận Năm Sao	794.500.000	397.250.000	(397.250.000)	794.500.000	397.250.000	(397.250.000)
- Phải thu khác	581.640.483	-	(581.640.483)	638.463.253	13.731.760	(624.731.493)
Cộng	4.694.664.168	397.250.000	(4.297.414.168)	4.751.486.938	410.981.760	(4.340.505.178)

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	792.540.530	-	212.063.688	-
Công cụ, dụng cụ	173.774.510	-	227.270.270	-
Hàng hóa	606.085.916	-	326.862.787	-
Hàng gửi bán	602.018.182	-	77.636.364	-
Cộng	2.174.419.138	-	843.833.109	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢI

Số 11 Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Mẫu số B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ HH khác	Cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ						
01/01/2023	77.818.110.405	20.853.280.626	21.671.461.532	271.513.823	1.534.625.895	122.148.992.281
- Xây dựng cơ bản hoàn thành	406.855.779	-	-	-	-	406.855.779
- Thanh lý, nhượng bán	-	(3.095.238.095)	-	-	-	(3.095.238.095)
31/12/2023	78.224.966.184	17.758.042.531	21.671.461.532	271.513.823	1.534.625.895	119.460.609.965
HAO MÒN LŨY KẾ						
01/01/2023	(64.912.877.478)	(20.741.225.682)	(17.284.163.458)	(271.513.823)	(1.534.625.895)	(104.744.406.336)
- Khấu hao trong năm	(2.098.778.996)	(32.575.752)	(1.607.972.262)	-	-	(3.739.327.010)
- Thanh lý, nhượng bán	-	3.095.238.095	-	-	-	3.095.238.095
31/12/2023	(67.011.656.474)	(17.678.563.339)	(18.892.135.720)	(271.513.823)	(1.534.625.895)	(105.388.495.251)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
01/01/2023	12.905.232.927	112.054.944	4.387.298.074	-	-	17.404.585.945
31/12/2023	11.213.309.710	79.479.192	2.779.325.812	-	-	14.072.114.714

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là 70.505.899.592 đồng (tại ngày 01/01/2023 là 74.130.300.636 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất <u>VND</u>	Cộng <u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2023	3.200.000.000	3.200.000.000
31/12/2023	<u>3.200.000.000</u>	<u>3.200.000.000</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
01/01/2023	(572.916.685)	(572.916.685)
- Khấu hao trong năm	(125.000.004)	(125.000.004)
31/12/2023	<u>(697.916.689)</u>	<u>(697.916.689)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2023	<u>2.627.083.315</u>	<u>2.627.083.315</u>
31/12/2023	<u>2.502.083.311</u>	<u>2.502.083.311</u>

Quyền sử dụng đất tại Huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu diện tích 2.000m² được sử dụng làm Trạm xăng dầu Hàng hải. Quyền sử dụng đất có thời hạn sử dụng 25,6 năm đến năm 2043.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2023 <u>VND</u>	01/01/2023 <u>VND</u>
Ngắn hạn	755.093.329	419.466.435
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	384.728.347	234.973.093
- Chi phí bảo hiểm	90.713.387	16.026.915
- Các khoản khác	279.651.595	168.466.427
Dài hạn	4.298.086.028	4.658.392.207
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	78.014.955	409.615.803
- Giá trị quyền sử dụng đất (*)	3.836.251.765	3.927.772.679
- Chi phí sửa chữa	-	25.488.814
- Các khoản khác	383.819.308	295.514.911
Cộng	<u>5.053.179.357</u>	<u>5.077.858.642</u>

(*) Giá trị quyền sử dụng đất là tiền thuê đất trả tiền một lần tại số 11 Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng với tổng diện tích khu đất thuê là 376,7 m², thời hạn 50 năm theo Quyết định 2109/QĐ-UBND ngày 11/05/2015 của UBND thành phố Hải Phòng. Mục đích sử dụng: Làm trụ sở chính công ty. Tiền thuê đất trả tiền một lần: 4.576.046.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỠ DANG

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn	50.203.362.289	50.168.864.713
- Dự án ICD Phước Long (1)	1.165.096.932	1.262.296.932
- Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình (2)	36.413.020.771	36.281.323.195
- Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A (3)	12.625.244.586	12.625.244.586
Cộng	50.203.362.289	50.168.864.713

(1) Dự án ICD Phước Long

- Tên dự án: Trụ sở văn phòng và Khu trưng bày sản phẩm.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải (gọi tắt là Vimadeco).
- Địa điểm xây dựng: Km 7 Xa Lộ Hà Nội, phường Phước Long A, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.
- Quy mô: 25.903 m2 bao gồm Trụ sở văn phòng và Khu trưng bày sản phẩm.
- Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: khoảng 1.463,739 tỷ đồng.
- Tình trạng hiện tại:
 - + Tháng 11/2017, Công ty đã lập Báo cáo phương án sắp xếp, di dời ICD Phước Long số 183/BC-PTHH ngày 20/11/2017 và số 142/PTHH-TH ngày 24/10/2018 báo cáo UBND Thành phố Hồ Chí Minh và Sở Tài nguyên Môi trường. Tuy nhiên, Công ty chưa nhận được hướng dẫn và chỉ đạo bằng văn bản của cơ quan chức năng TP. Hồ Chí Minh;
 - + Ngày 07/06/2019, Hội đồng Quản trị Công ty đã có Nghị quyết thông qua chủ trương hợp tác kinh doanh với Liên danh Công ty TNHH Đầu tư Xuất nhập khẩu Ngọc Việt và Công ty Cổ phần An Phú để đầu tư phát triển dự án Trụ sở văn phòng - Khu trưng bày sản phẩm tại khu đất ICD Phước Long, phường Phước Long A, quận 9, TP. Hồ Chí Minh. Theo đó, Vimadeco sẽ triển khai các thủ tục pháp lý theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước cho phép Vimadeco chuyển đổi mục đích sử dụng đất, làm chủ đầu tư dự án nêu trên theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo quyền sử dụng, quản lý đất của doanh nghiệp và đảm bảo lợi ích cao nhất cho Vimadeco. Tỷ lệ hợp tác kinh doanh và phân chia lợi nhuận của Vimadeco và Liên danh trong dự án dự kiến lần lượt là 51%/49%;
 - + Hiện tại, Vimadeco và Liên danh đã ký kết Biên bản chấm dứt thỏa thuận nguyên tắc số 14-10/2023/BB ngày 14/10/2023 từ đó chấm dứt hoạt động hợp tác đầu tư giữa hai bên. Vimadeco đang thực hiện tìm kiếm đối tác mới để tiếp tục thực hiện dự án này.
- Tại thời điểm 31/12/2023, chi phí đã phát sinh tại dự án ICD Phước Long chủ yếu là các chi phí tư vấn, khảo sát, thiết kế với số dư là 1.165.096.932 đồng.

(2) Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình

- Tên dự án: Khu nhà ở Phước Bình;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải (dựa trên Hợp đồng ủy quyền của cán bộ công nhân viên Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải cho ông Bùi Đình Khánh - Chủ tịch Công đoàn Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải tại thành phố Hồ Chí Minh; Hợp đồng ủy thác đầu tư số 01/UTĐT ngày 08/09/2016 giữa Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải và Công đoàn Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại thành phố Hồ Chí Minh);
- Địa điểm xây dựng: Thuộc dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc, Phường Phước Bình, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh;
- Quy mô: 44.850 m2 bao gồm hai khối chung cư 12 tầng, nhà biệt thự, nhà phố, giao thông, công viên;
- Hình thức đầu tư: đầu tư xây dựng mới;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỠ DANG (TIẾP)**(2) Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình (tiếp)**

- Tổng mức đầu tư dự kiến: khoảng 1.391,233 tỷ đồng.

- Nguồn vốn đầu tư:

+ Theo văn bản số 876/CV-HĐQT ngày 27/7/2006 của Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam (Vimadeco) chỉ đạo Người đại diện phần vốn: Văn bản đồng ý với đề nghị của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải về việc đầu tư xây dựng Khu nhà ở CBCNV tại phường Phước Bình, chủ đầu tư là Công ty cổ phần Phát triển Hàng Hải, vốn huy động của CBCNV và đối tác khác, hình thức: Ban chấp hành Công đoàn tổ chức quản lý dự án;

+ Theo Nghị quyết số 862/NQ-HHVN ngày 18/4/2012 của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam đồng ý về chủ trương đầu tư Dự án River Land (Dự án Phước Bình): Người đại diện phần vốn đã báo cáo Tổng Công ty để được biểu quyết tại Hội đồng Quản trị về việc chấp thuận chủ trương cho Vimadeco hợp tác với Liên danh để thành lập pháp nhân mới thực hiện dự án Khu nhà ở Phước Bình, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh, số vốn góp/cổ phần theo tỷ lệ góp vốn của Vimadeco và Liên danh khi thành lập pháp nhân mới thực hiện dự án lần lượt là 26%/74%;

+ Ngày 07/06/2019, Hội đồng Quản trị Công ty đã có Nghị quyết thông qua các nội dung về Dự án Khu nhà ở Phước Bình: Nguồn vốn thực hiện dự án từ năm 2000 là của CBCNV và một số đối tác (thể nhân), không có vốn góp của Công ty;

+ Theo Biên bản họp và nghị quyết ngày 07/07/2016 thì khả năng tiếp tục góp vốn của tập thể CBCNV là rất hạn chế và mong muốn thoái vốn khỏi Dự án Phước Bình. Các thành viên tham gia dự án đã ký các Hợp đồng ủy quyền cho Chủ tịch công đoàn công ty tại Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh với chứng nhận của Phòng công chứng số 5 Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Ngày 08/09/2016, Chủ tịch công đoàn Chi nhánh đã ký Hợp đồng ủy thác số 01/UTĐT cho Tổng Giám đốc Công ty để tiếp tục thực hiện dự án. Trong đó xác định Công đoàn chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt là Công đoàn) ủy thác cho Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải để thực hiện dự án trên cơ sở toàn bộ vốn góp là vốn huy động của đoàn viên công đoàn và một số cá nhân khác. Hợp đồng này được ký kết dựa trên nguyên tắc Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải không thu lãi mà chỉ thu phí ủy thác, nên Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải sẽ không chịu trách nhiệm khi không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng do gặp các khó khăn chưa được lường trước;

+ Nguồn vốn đã nhận của cán bộ nhân viên và đối tác: 43.977.775.000 VND. (Thuyết minh số 18 - Phải trả khác)

- Tình trạng của dự án:

+ Theo quyết định 282/QĐ-TTg ngày 15/03/2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc giao đất để xây dựng hạ tầng kỹ thuật trục chính Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc tại phường Phước Long A và phường Phước Bình, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh thì dự án Khu nhà ở Phước Bình là dự án thành phần của Dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc;

+ Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải đã ký với Công ty Xây dựng và Dịch vụ Nhà Đất Quận 10 hợp đồng kinh tế số 03/HĐKT ngày 08/03/2001 về việc tham gia đầu tư vào dự án;

+ Dự án đã được Kiến trúc sư trưởng TP. Hồ Chí Minh phê duyệt quy hoạch 1/500 bằng Văn bản số 1954/KTST-ĐB2 ngày 25/6/2001;

+ Dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc đã được UBND Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt điều chỉnh và mở rộng quy hoạch chi tiết 1/2000 bằng Quyết định số 3061/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2011.

- Tại thời điểm 31/12/2023, tổng chi phí đã tập hợp bao gồm chi phí đóng góp đền bù và xây dựng hạ tầng trục chính, đền bù GPMB, san nền, chi phí đo đạc, khảo sát, thiết kế...

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỨ DANG (TIẾP)

(3) Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A

- Tên Dự án: Khu chung cư phức hợp Phước Long A.
- Tổng mức đầu tư: ... tỷ đồng.
- Tên Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải.
- Quy mô: 49.452 m². Mục đích xây dựng chung cư phức hợp gồm văn phòng, thương mại, căn hộ, trường tiểu học, giao thông, công viên và khu thể thao.
- Hình thức đầu tư: đầu tư xây dựng mới.
- Các bên tham gia đầu tư:
 - + Ngày 07/06/2019, Hội đồng Quản trị Công ty đã có Nghị quyết thông qua chủ trương hợp tác đầu tư thành lập pháp nhân mới với Liên danh Ngọc Việt - An Phú để đầu tư phát triển Dự án;
 - + Vimadeco chịu trách nhiệm đối với toàn bộ chi phí đã đầu tư;
 - + Liên danh Ngọc Việt - An Phú không chịu trách nhiệm đối với chi phí đã phát sinh do chưa ký hợp đồng hợp tác đầu tư;
 - + Số vốn góp/cổ phần theo tỷ lệ góp vốn của Vimadeco và Liên danh khi thành lập pháp nhân mới thực hiện dự án lần lượt là 51%/49%;
 - + Hiện tại, Vimadeco và Liên danh vẫn chưa ký Hợp đồng hợp tác đầu tư theo chủ trương do chưa thống nhất được tỉ lệ hợp tác kinh doanh và phân chia lợi nhuận.
- Tại thời điểm 31/12/2023, chi phí đã tập hợp bao gồm chi phí hạ tầng trực chính, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí hạ tầng lô đất, chi phí khảo sát, thiết kế.
- Tình trạng hiện tại:
 - + Hiện tại, Vimadeco và Liên danh đã ký kết Biên bản chấm dứt thỏa thuận nguyên tắc số 14-10/2023/BB ngày 14/10/2023 từ đó chấm dứt hoạt động hợp tác đầu tư giữa hai bên. Vimadeco đang thực hiện tìm kiếm đối tác mới để tiếp tục thực hiện dự án này.

Khó khăn vướng mắc của cả 2 dự án (2) và (3)

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải chưa được công nhận là nhà đầu tư thứ cấp mặc dù dự án Khu chung cư Phước Long A đã đền bù được 100% diện tích đất.
- Dự án chưa được phê duyệt quy hoạch 1/500 điều chỉnh theo Quyết định 3061/QĐ-UBND ngày 15/06/2011 của UBND thành phố Hồ Chí Minh.
- Công ty chưa được giao đất cũng như chưa có Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Từ năm 2008 đến nay có xảy ra tranh chấp đất trên một phần diện tích thuộc dự án Bắc Rạch Chiếc Phước Long A, do vậy dự kiến sau khi giải quyết xong tranh chấp, dự án có thể sẽ mất phần diện tích 1.653,4 m² nên sẽ chỉ còn lại 47.798,6 m² (xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 35.3).
- Các dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình và Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A đang được thanh kiểm tra bởi các Cơ quan quản lý Nhà nước, đến thời điểm 31/12/2023 vẫn chưa có kết luận cuối cùng về công tác thanh kiểm tra.

Do các nguyên nhân được trình bày ở trên, cả hai dự án đang tạm dừng triển khai. Ban Giám đốc Công ty đã thực hiện đánh giá thận trọng khả năng thu hồi của các dự án này và hoàn toàn tin tưởng dự án vẫn có thể tiếp tục được triển khai. Thông tin chi tiết về các khoản trả trước cho người bán, phải trả cán bộ công nhân viên góp vốn vào dự án và phải trả khoản đặt cọc thực hiện dự án liên quan đến 2 dự án này xem thêm thông tin tại thuyết minh số 7 và 18.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	415.094.965	667.974.090
- Trích trước chi phí sản xuất kinh doanh	415.094.965	667.974.090
Cộng	415.094.965	667.974.090

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
- Touax Global Container Solutions	1.454.874.129	1.454.874.129	1.215.561.816	1.215.561.816
- Công ty Cổ phần Thương mại Vật tư và Cung ứng Nhân lực Thăng Long	310.864.173	310.864.173	885.442.916	885.442.916
- Triton Container International Limited	5.160.547.110	5.160.547.110	5.812.959.637	5.812.959.637
- Các khoản công nợ phải trả khác	7.435.181.412	7.435.181.412	7.913.964.369	7.913.964.369
Cộng				

Phải trả người bán là các bên liên quan được trình bày chi tiết tại mục 36.3

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2023		Số đã thực nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		31/12/2023	
	VND	VND	Số phải nộp trong năm VND	VND	Số đã thực nộp trong năm VND	VND	VND	
Thuế và các khoản phải nộp								
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	342.842.892	342.842.892	3.686.958.681	3.790.751.596	239.049.977	239.049.977	3.060.192.172	3.060.192.172
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	105.396.119	105.396.119	3.560.192.172	605.396.119	64.017.162	64.017.162	64.017.162	64.017.162
- Thuế thu nhập cá nhân	28.900.133	28.900.133	464.883.240	429.766.211	-	-	-	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	20.000.000	20.000.000	7.474.281.658	7.494.281.658	105.991.242	105.991.242	105.991.242	105.991.242
- Các loại thuế khác	135.742.684	135.742.684	1.373.771.643	1.403.523.085	-	-	-	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	2.000.000	2.000.000	-	-	-	-
Cộng	632.881.828	632.881.828	16.562.087.394	13.725.718.669	3.469.250.553	3.469.250.553	3.469.250.553	3.469.250.553

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (TIẾP)

	01/01/2023	Số đã nộp trong năm	Số đã được quyết toán/bù trừ trong năm	31/12/2023
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải thu	244.760.329	-	144.117.540	100.642.789
- Thuế thu nhập cá nhân	-	1.238.941.083	-	1.238.941.083
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	-	-	-
Cộng	244.760.329	1.238.941.083	144.117.540	1.339.583.872

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	4.185.167.096	21.933.660.712
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	748.884.600	869.884.600
- Kinh phí công đoàn	129.036.652	140.073.445
- Bảo hiểm xã hội	177.501	217.181
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	387.840.150	588.149.250
- Công ty TNHH Đầu tư Xuất nhập khẩu Ngọc Việt (1)	2.232.876.700	20.000.000.000
+ Tiền cọc thực hiện dự án Bắc Rạch Chiềc - Phước Bình	2.232.876.700	10.000.000.000
+ Tiền cọc thực hiện dự án Bắc Rạch Chiềc - Phước Long A	-	5.000.000.000
+ Tiền cọc thực hiện dự án ICD Phước Long	-	5.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	686.351.493	335.336.236
b) Dài hạn	61.829.122.099	55.851.036.280
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	6.033.597.200	909.597.200
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	55.795.524.899	54.941.439.080
+ CBCNV góp vốn dự án Bắc Rạch Chiềc - Phước Bình (2)	43.977.775.000	43.977.775.000
+ Lãi tiền gửi dự án Bắc Rạch Chiềc - Phước Bình (2)	11.817.749.899	10.963.664.080
Cộng	66.014.289.195	77.784.696.992

(1) Công ty TNHH Đầu tư Xuất nhập khẩu Ngọc Việt đặt cọc hợp tác đầu tư phát triển ba dự án tại Quận 9 thành phố Hồ Chí Minh theo Thỏa thuận nguyên tắc giữa Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải với Liên danh Công ty TNHH Đầu tư Xuất nhập khẩu Ngọc Việt và Công ty Cổ phần An Phú. Chi tiết các dự án xem tại Thuyết minh số 07 và 14.

(2) Số tiền CBCNV Công ty đã nộp để góp vốn dự án Bắc Rạch Chiềc - Phước Bình, số tiền chưa sử dụng đến được gửi tiết kiệm có kỳ hạn với số tiền lãi tương ứng. Chi tiết thông tin dự án và các khoản trả trước cho người bán có liên quan được trình bày tại Thuyết minh số 07 và 14.

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	2.521.884.144	1.533.172.928
- Doanh thu sửa chữa container	471.884.144	1.533.172.928
- Doanh thu hợp tác kinh doanh bãi NH1	2.050.000.000	-
Cộng	2.521.884.144	1.533.172.928

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 BẢNG ĐỐI CHẾ BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2022	90.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	16.830.983.651	20.593.138.891	147.424.102.542						
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	9.767.791.748	9.767.791.748						
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	2.158.318.099	(11.243.378.099)	(9.085.060.000)						
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	2.158.318.099	(2.158.318.099)	-						
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(1.885.060.000)	(1.885.060.000)						
+ Chia cổ tức	-	-	-	-	(7.200.000.000)	(7.200.000.000)						
31/12/2022	90.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	18.989.301.750	19.117.552.540	148.106.834.290						
01/01/2023	90.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	18.989.301.750	19.117.552.540	148.106.834.290						
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	14.508.898.778	14.508.898.778						
- Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	2.930.337.500	(14.959.675.000)	(12.029.337.500)						
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	2.930.337.500	(2.930.337.500)	-						
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(3.029.337.500)	(3.029.337.500)						
+ Chia cổ tức	-	-	-	-	(9.000.000.000)	(9.000.000.000)						
31/12/2023	90.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	21.919.639.250	18.666.776.318	150.586.395.568						

(*) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết số 75/NQ - ĐHĐCĐ ngày 26/06/2023 của Đại hội đồng Cổ đông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

20.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam	45.900.000.000	45.900.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	44.100.000.000	44.100.000.000
Cộng	90.000.000.000	90.000.000.000

20.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	90.000.000.000	90.000.000.000
+ Vốn góp đầu năm	90.000.000.000	90.000.000.000
+ Vốn góp cuối năm	90.000.000.000	90.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	9.205.439.100	11.119.850.750

20.4 CỔ PHIẾU

	31/12/2023	01/01/2023
	CP	CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	9.000.000	9.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	9.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	2	2
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2	2
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.999.998	8.999.998
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.999.998	8.999.998
<i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	10.000	10.000

20.5 CÁC QUỸ

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	21.919.639.250	18.989.301.750
Cộng	21.919.639.250	18.989.301.750

21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại	31/12/2023	01/01/2023
USD	47.304,61	65.661,52

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

22.	DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
	Doanh thu	162.952.110.551	211.608.962.821
	- Doanh thu bán hàng	64.616.147.312	93.403.461.806
	- Doanh thu cung cấp dịch vụ	98.335.963.239	118.205.501.015
	Cộng	162.952.110.551	211.608.962.821
	Doanh thu với các bên liên quan được thuyết minh chi tiết tại Mục 36.2		
23.	GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
	Giá vốn hàng hóa đã bán	63.367.702.991	92.798.850.098
	Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	74.327.332.407	95.446.839.812
	Cộng	137.695.035.398	188.245.689.910
24.	DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
	Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.919.567.262	2.597.140.042
	Cổ tức, lợi nhuận được chia	270.000.000	-
	Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	232.216.739	272.218.092
	Doanh thu hoạt động tài chính khác	30.567.829	-
	Cộng	4.452.351.830	2.869.358.134
25.	CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
	Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	42.394.630	122.323.991
	Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại tỷ giá cuối năm	855.527	8.043.345
	Hoàn nhập Dự phòng tổn thất đầu tư	(728.761.237)	-
	Cộng	(685.511.080)	130.367.336

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
a) Các khoản chi phí bán hàng	721.614.437	1.572.618.280
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.163.636	21.400.000
Chi phí bằng tiền khác	720.450.801	1.551.218.280
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	16.022.153.849	14.294.326.879
- Chi phí nhân viên quản lý	10.031.395.649	8.130.248.109
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng văn phòng	728.548.470	234.865.745
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	692.875.711	485.755.474
- Thuế, phí và lệ phí	133.850.099	2.800.000
- Chi phí dự phòng	(43.091.010)	16.264.757
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.338.845.272	1.588.764.298
- Chi phí bằng tiền khác	3.139.729.658	3.835.628.496
Cộng	16.743.768.286	15.866.945.159
27. THU NHẬP KHÁC	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tiền thanh lý, nhượng bán	554.768.370	1.547.123.248
Chênh lệch hao hụt trong quá trình vận chuyển	-	94.047.500
Tiền thuê đất được giảm	3.517.984.655	-
Tài sản, CCDC kiểm kê phát hiện thừa	350.878.678	257.270.270
Tiền phạt thu được	-	166.508.000
Các khoản khác	24.815.546	64.540.197
Cộng	4.448.447.249	2.129.489.215
28. CHI PHÍ KHÁC	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí hao hụt trong quá trình vận chuyển	-	90.966.250
Chi phí thanh lý tài sản	16.962.000	-
Các khoản chi phí khác	7.341.600	63.471.576
Cộng	24.303.600	154.437.826
29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên vật liệu	4.945.334.006	6.491.838.012
Chi phí nhân công	25.976.693.618	23.466.759.091
Khấu hao tài sản cố định	3.864.327.014	3.791.461.943
Chi phí dự phòng	(35.710.370)	16.264.757
Chi phí dịch vụ mua ngoài	40.984.603.520	53.730.988.759
Chi phí bằng tiền khác	19.180.763.483	25.863.457.824
Cộng	94.916.011.271	113.360.770.386

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	18.069.090.950	12.210.369.939
Các khoản chi phí không được khấu trừ	1.869.911	2.521.016
- Chi phí không hợp lý khác	1.869.911	2.521.016
Các khoản thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	270.000.000	-
- Cổ tức lợi nhuận được chia	270.000.000	-
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	17.800.960.861	12.212.890.955
Chuyển lỗ	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Thuế TNDN phải trả ước tính	3.560.192.172	2.442.578.191
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.560.192.172	2.442.578.191

31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	14.508.898.778	9.767.791.748
Điều chỉnh giảm (**)	-	(3.029.337.500)
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2022	-	(3.029.337.500)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	14.508.898.778	6.738.454.248
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ (CP)	8.999.998	8.999.998
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP) (*)	1.612	749

(*) Tại thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 chưa có số liệu để trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2023. Số liệu trích lập sẽ được căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

(**) Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm 2022 đã được điều chỉnh do Công ty đã thực hiện Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi theo theo Nghị quyết số 75/NQ - ĐHĐCĐ ngày 26/06/2023 của Đại hội đồng Cổ đông.

Theo đó, chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2022 là 749 VND/CP (số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2022 trước điều chỉnh là 1.085 VND/CP).

32. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

Ban Giám đốc Công ty đánh giá trong thời gian tiếp theo không có sự tác động của các công cụ có thể chuyển thành cổ phiếu pha loãng giá trị cổ phiếu do đó lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

33. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 2 lĩnh vực kinh doanh là thương mại và dịch vụ. Công ty lập báo cáo theo 2 bộ phận kinh doanh này. Các chỉ tiêu không theo dõi riêng cho từng hoạt động đang được phân bổ trong năm theo tỷ trọng doanh thu thuần.

Năm 2023 Chỉ tiêu	Thương mại		Dịch vụ		Tổng bộ phận đã báo cáo		Loại trừ		Tổng cộng toàn Công ty	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
KẾT QUẢ KINH DOANH										
- Doanh thu bán ra bên ngoài	64.616.147.312	98.329.740.763	162.945.888.075	-	162.945.888.075	-	-	-	162.945.888.075	-
- Doanh thu nội bộ	703.982.470	49.275.229	753.257.699	(753.257.699)	753.257.699	(753.257.699)	-	-	162.945.888.075	-
Tổng doanh thu thuần	65.320.129.782	98.379.015.992	163.699.145.774		163.699.145.774				163.699.145.774	
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	64.071.685.461	74.376.607.636	138.448.293.097	-	138.448.293.097	(753.257.699)	-	-	137.695.035.398	-
Doanh thu tài chính	168.401.812	4.283.950.018	4.452.351.830	-	4.452.351.830	-	-	-	4.452.351.830	-
Chi phí tài chính	-	(685.511.080)	(685.511.080)	-	(685.511.080)	-	-	-	(685.511.080)	-
Chi phí bán hàng	13.110.000	708.504.437	721.614.437	-	721.614.437	-	-	-	721.614.437	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.452.962.535	14.569.191.314	16.022.153.849	-	16.022.153.849	-	-	-	16.022.153.849	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(49.226.402)	13.694.173.703	13.644.947.301		13.644.947.301				13.644.947.301	
Thu nhập khác	-	4.448.447.249	4.448.447.249	-	4.448.447.249	-	-	-	4.448.447.249	-
Chi phí khác	3.279.491	21.024.109	24.303.600	-	24.303.600	-	-	-	24.303.600	-
Lợi nhuận khác	(3.279.491)	4.427.423.140	4.424.143.649		4.424.143.649				4.424.143.649	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(52.505.893)	18.121.596.843	18.069.090.950		18.069.090.950				18.069.090.950	
TÀI SẢN										
Tài sản ngắn hạn	19.296.332.706	101.494.764.886	120.791.097.592	-	120.791.097.592	-	-	-	120.791.097.592	-
Tài sản dài hạn	5.118.247.392	108.410.250.123	113.528.497.515	-	113.528.497.515	-	-	-	113.528.497.515	-
Tổng tài sản	24.414.580.098	209.905.015.009	234.319.595.107		234.319.595.107				234.319.595.107	
NỢ PHẢI TRẢ										
Nợ ngắn hạn	24.324.580.098	89.708.964.334	114.033.544.432	-	114.033.544.432	(92.129.466.992)	-	-	21.904.077.440	-
Nợ dài hạn	90.000.000	61.739.122.099	61.829.122.099	-	61.829.122.099	-	-	-	61.829.122.099	-
Tổng nợ phải trả	24.414.580.098	151.448.086.433	175.862.666.531		175.862.666.531				83.733.199.539	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

33. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp)
Năm 2022

Chi tiêu	Thương mại		Dịch vụ		Tổng bộ phận đã báo cáo		Loại trừ		Tổng cộng toàn Công ty	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
KẾT QUẢ KINH DOANH										
- Doanh thu bán ra bên ngoài	93.403.461.806	118.205.501.015			211.608.962.821	-	-	-	211.608.962.821	-
- Doanh thu nội bộ	-	-			-				-	
Tổng doanh thu thuần	93.403.461.806	118.205.501.015			211.608.962.821				211.608.962.821	
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	92.798.850.098	95.446.839.812			188.245.689.910				188.245.689.910	
Doanh thu tài chính	129.032.414	2.740.325.720			2.869.358.134				2.869.358.134	
Chi phí tài chính	-	130.367.336			130.367.336				130.367.336	
Chi phí bán hàng	223.420.674	1.349.197.606			1.572.618.280				1.572.618.280	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.406.498.123	12.887.828.756			14.294.326.879				14.294.326.879	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(896.274.675)	11.131.593.225			10.235.318.550				10.235.318.550	
Thu nhập khác	261.467.123	1.868.022.092			2.129.489.215				2.129.489.215	
Chi phí khác	25.728.365	128.709.461			154.437.826				154.437.826	
Lợi nhuận khác	235.738.758	1.739.312.631			1.975.051.389				1.975.051.389	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(660.535.917)	12.870.905.856			12.210.369.939				12.210.369.939	
TÀI SẢN										
Tài sản ngắn hạn	17.838.560.735	201.490.577.766			219.329.138.501	(97.498.623.414)			121.830.515.087	
Tài sản dài hạn	5.254.755.094	111.328.261.022			116.583.016.116	-			116.583.016.116	
Tổng tài sản	23.093.315.829	312.818.838.788			335.912.154.617	(97.498.623.414)			238.413.531.203	
NỢ PHẢI TRẢ										
Nợ ngắn hạn	23.033.315.829	108.920.968.218			131.954.284.047	(97.498.623.414)			34.455.660.633	
Nợ dài hạn	60.000.000	55.791.036.280			55.851.036.280	-			55.851.036.280	
Tổng nợ phải trả	23.093.315.829	164.712.004.498			187.805.320.327	(97.498.623.414)			90.306.696.913	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

33. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Bộ phận theo khu vực địa lý

Để phục vụ vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 4 khu vực địa lý là Hải Phòng, Hà Nội, Hồ Chí Minh, Vũng Tàu, Công ty lập báo cáo theo 4 bộ phận kinh doanh này.

Năm 2023

Chỉ tiêu	Hải Phòng		Hà Nội		Hồ Chí Minh		Vũng Tàu		Tổng bộ phận đã báo cáo		Loại trừ		Tổng cộng toàn Công ty	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
KẾT QUẢ KINH DOANH														
- Doanh thu bán ra bên ngoài	29.213.143.015	4.785.987.813	64.508.347.274	64.438.409.973	162.945.888.075	-	-	-	162.945.888.075	-	-	-	-	162.945.888.075
- Doanh thu nội bộ	49.275.229	-	-	703.982.470	753.257.699	-	-	-	753.257.699	(753.257.699)	(753.257.699)	(753.257.699)	(753.257.699)	162.945.888.075
Tổng doanh thu thuần	29.262.418.244	4.785.987.813	64.508.347.274	65.142.392.443	163.699.145.774	-	-	65.142.392.443	163.699.145.774	(753.257.699)	(753.257.699)	(753.257.699)	(753.257.699)	137.695.035.398
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27.984.844.769	3.146.103.120	43.949.642.217	63.367.702.991	138.448.293.097	-	-	63.367.702.991	138.448.293.097	(753.257.699)	(753.257.699)	(753.257.699)	(753.257.699)	4.452.351.830
Doanh thu tài chính	3.338.143.348	313.334.947	632.471.723	168.401.812	4.452.351.830	-	-	168.401.812	4.452.351.830	-	-	-	-	(685.511.080)
Chi phí tài chính	(726.167.473)	-	40.656.393	-	(685.511.080)	-	-	-	(685.511.080)	-	-	-	-	721.614.437
Chi phí bán hàng	590.028.437	-	118.476.000	13.110.000	721.614.437	-	-	13.110.000	721.614.437	-	-	-	-	16.022.153.849
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.222.039.144	2.560.630.968	8.786.521.202	1.452.962.535	16.022.153.849	-	-	1.452.962.535	16.022.153.849	-	-	-	-	13.644.947.301
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.529.816.715	(607.411.328)	12.245.523.185	477.018.729	13.644.947.301	-	-	477.018.729	13.644.947.301	-	-	-	-	4.448.447.249
Thu nhập khác	2.011.636.557	1.032.127.710	1.404.682.982	-	4.448.447.249	-	-	-	4.448.447.249	-	-	-	-	24.303.600
Chi phí khác	3.387.236	16.962.000	674.873	3.279.491	24.303.600	-	-	3.279.491	24.303.600	-	-	-	-	4.424.143.649
Lợi nhuận khác	2.008.249.321	1.015.165.710	1.404.008.109	(3.279.491)	4.424.143.649	-	-	(3.279.491)	4.424.143.649	-	-	-	-	18.069.090.950
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.538.066.036	407.754.382	13.649.531.294	473.739.238	18.069.090.950	-	-	473.739.238	18.069.090.950	-	-	-	-	18.069.090.950
TÀI SẢN														
Tài sản ngắn hạn	144.087.381.218	7.716.551.801	41.836.647.151	19.279.984.414	212.920.564.584	-	-	19.279.984.414	212.920.564.584	(92.129.466.992)	(92.129.466.992)	(92.129.466.992)	(92.129.466.992)	120.791.097.592
Tài sản dài hạn	25.873.789.022	184.642.096	82.351.819.005	5.118.247.392	113.528.497.515	-	-	5.118.247.392	113.528.497.515	-	-	-	-	113.528.497.515
Tổng tài sản	169.961.170.240	7.901.193.897	124.188.466.156	24.398.231.806	326.449.062.099	-	-	24.398.231.806	326.449.062.099	(92.129.466.992)	(92.129.466.992)	(92.129.466.992)	(92.129.466.992)	234.319.595.107
NỢ PHẢI TRẢ														
Nợ ngắn hạn	14.091.701.924	7.632.596.697	68.001.014.005	24.308.231.806	114.033.544.432	-	-	24.308.231.806	114.033.544.432	(92.129.466.992)	(92.129.466.992)	(92.129.466.992)	(92.129.466.992)	21.904.077.440
Nợ dài hạn	5.675.000.000	2.688.597.200	55.795.524.899	90.000.000	61.829.122.099	-	-	90.000.000	61.829.122.099	-	-	-	-	61.829.122.099
Tổng nợ phải trả	19.766.701.924	7.901.193.897	123.796.538.904	24.398.231.806	175.862.666.531	-	-	24.398.231.806	175.862.666.531	(92.129.466.992)	(92.129.466.992)	(92.129.466.992)	(92.129.466.992)	83.733.199.539

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023
Mẫu số B09-DN

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢI
Số 11 Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

33. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Bộ phận theo khu vực địa lý (tiếp)

Năm 2022

Chỉ tiêu	Hải Phòng		Hà Nội		Hồ Chí Minh		Vùng Tàu		Tổng bộ phận đã báo cáo		Loại trừ		Tổng cộng toàn Công ty	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
KẾT QUẢ KINH DOANH														
- Doanh thu bán ra bên ngoài	25.643.963.359	18.445.449.240	79.998.281.973	89.250.178.341	213.337.872.913	(1.728.910.092)	211.608.962.821							
- Doanh thu nội bộ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần	25.643.963.359	18.445.449.240	79.998.281.973	89.250.178.341	213.337.872.913	(1.728.910.092)	211.608.962.821							
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23.561.698.479	16.033.170.322	62.031.974.747	88.332.535.957	189.959.379.505	(1.713.689.595)	188.245.689.910							
Doanh thu tài chính	1.811.444.347	407.983.085	520.898.288	129.032.414	2.869.358.134	-	2.869.358.134							
Chi phí tài chính	31.823.155	-	98.544.181	-	130.367.336	-	130.367.336							
Chi phí bán hàng	778.491.240	-	571.133.916	223.420.674	1.573.045.830	(427.550)	1.572.618.280							
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.260.521.157	2.791.297.252	7.851.230.844	1.406.498.123	14.309.547.376	(15.220.497)	14.294.326.879							
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	822.873.675	28.964.751	9.966.296.573	(583.243.999)	10.234.891.000	427.550	10.235.318.550							
Thu nhập khác	632.103.437	2.700.000	1.270.977.501	261.467.123	2.167.248.061	(37.758.846)	2.129.489.215							
Chi phí khác	33.043.252	9.523.813	123.473.692	25.728.365	191.769.122	(37.331.296)	154.437.826							
Lợi nhuận khác	599.060.185	(6.823.813)	1.147.503.809	235.738.758	1.975.478.939	(427.550)	1.975.051.389							
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.421.933.860	22.140.938	11.113.800.382	(347.505.241)	12.210.369.939		12.210.369.939							
TÀI SẢN														
Tài sản ngắn hạn	145.067.526.825	10.938.786.255	45.484.239.842	17.838.560.735	219.329.113.657	(97.498.598.570)	121.830.515.087							
Tài sản dài hạn	27.154.259.302	357.640.545	83.816.361.175	5.254.755.094	116.583.016.116	-	116.583.016.116							
Tổng tài sản	172.221.786.127	11.296.426.800	129.300.601.017	23.093.315.829	335.912.129.773	(97.498.598.570)	238.413.531.203							
NỢ PHẢI TRẢ														
Nợ ngắn hạn	24.506.903.933	10.946.829.600	73.467.234.685	23.033.315.829	131.954.284.047	(97.498.623.414)	34.455.660.633							
Nợ dài hạn	-	349.597.200	55.441.439.080	60.000.000	55.851.036.280	-	55.851.036.280							
Tổng nợ phải trả	24.506.903.933	11.296.426.800	128.908.673.765	23.093.315.829	187.805.320.327	(97.498.623.414)	90.306.696.913							

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

34. CÁC KHOẢN CAM KẾT

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải - CN TP. Hồ Chí Minh ký hợp đồng số 01-18/HĐTĐ.Cidee với Công ty Liên hợp Xây dựng Vạn Cường để thuê bãi (Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HTKS-710&VC.2017 giữa Công ty Liên hợp Xây dựng Vạn Cường và Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình giao thông 710) tại địa chỉ: Phường Bình Thắng, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
 - + Diện tích thuê bãi là: 21.315 m²;
 - + Nhà văn phòng là: 200 m²;
 - + Mục đích sử dụng bãi: dùng chứa container và các dịch vụ liên quan tới container;
 - + Hình thức trả tiền: Hàng năm;
 - + Đơn giá thuê bãi: Nhà văn phòng: 7.000.000 đồng/tháng (đã bao gồm thuế GTGT). Thuê bãi: 213.150.000 đồng/tháng (đã bao gồm thuế GTGT). Từ ngày 01/07/2018, tiền thuê bãi là 191.835.000 đồng/tháng (đã bao gồm thuế GTGT).
- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải ký hợp đồng mua bán tài sản là nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước tại số 11 Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng với tổng diện tích khu đất thuê là 376,7 m², thời hạn 50 năm theo Quyết định 2109/QĐ-UBND ngày 11/05/2015 của UBND thành phố Hải Phòng.
 - + Mục đích sử dụng: Làm trụ sở chính công ty;
 - + Tiền thuê đất trả tiền một lần: 4.576.046.000 VND.
- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải thuê sử dụng khu đất tại Km 7 Xa Lộ Hà Nội, phường Phước Long A, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 5606/QĐ-UBND ngày 25/10/2016 để làm bãi trung chuyển container, với tổng diện tích 18.581,1 m². Theo Quyết định này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm là 867.421.491 đồng/năm.
- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải thuê sử dụng khu đất tại số 41 Nguyễn Văn Linh, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội theo Quyết định số 1508/QĐ-UBND ngày 01/04/2019 để làm bãi trung chuyển container, với tổng diện tích 10.140,5 m². Theo Quyết định này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo với số tiền 724.031.700 đồng/năm.
- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải ký hợp đồng số 124/HĐTĐ ngày 30/06/2014 với Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng để thuê đất tại phường Đông Hải 1, quận Hải An, thành phố Hải Phòng. Vị trí, chi giới khu đất được xác định theo bản đồ địa chính (trích đo) tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Công trình Xây dựng Hải Phòng lập được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ngày 08/01/2006. Tổng diện tích đất thuê là 53.808,6 m².
 - + Thời gian thuê đất: Từ ngày 15/09/1998 đến ngày 15/09/2048;
 - + Hình thức trả tiền: Hàng năm;
 - + Mục đích thuê đất: Thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng trung tâm giao nhận, bảo quản và sửa chữa Container;
 - + Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định hiện hành của Nhà nước.
- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải ký hợp đồng số 18 HĐ/TĐ ngày 14/05/1998 với Sở Địa chính Thành phố Hải Phòng thuê đất tại phường Vạn Mỹ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng. Vị trí thuê đất được xác định theo bản trích lục từ tờ bản đồ địa chính lập tỷ lệ 1/500 được Sở Địa chính thẩm định. Tổng diện tích thuê là 20.215,92 m².
 - + Thời gian thuê đất: 30 năm kể từ ngày 14/05/1998;
 - + Hình thức trả tiền: Hàng năm;
 - + Mục đích sử dụng: Khai thác, quản lý và vận chuyển Container;
 - + Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định hiện hành của Nhà nước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

34. CÁC KHOẢN CAM KẾT (TIẾP)

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải - CN TP. Hồ Chí Minh ký hợp đồng thuê số 0603-2020/HĐTĐ ngày 30/12/2019 với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Long Bình để thuê bãi container tọa lạc tại tổ 5, khu bến đò, phường Long Bình, đường số 11, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh, với tổng diện tích 53.440 m².
- + Mục đích thuê bãi: chứa container rỗng hoặc container có hàng và khai thác các dịch vụ kho bãi liên quan tới container;
- + Hình thức trả tiền: Hàng năm;
- + Đơn giá thuê: Tiền thuê bãi 1 tháng là: 9.072 đồng/m², tổng tiền thuê là 484.807.680 đồng/tháng (đã bao gồm thuế GTGT). Đơn giá này áp dụng cho năm 2020. Các năm tiếp theo điều chỉnh như sau:
- Từ tháng 07/2021: Điều chỉnh giá phần diện tích khu vực 2 (20.900m²) với giá thuê là 9.800 đồng/m²
 - Từ tháng 07/2022: Điều chỉnh giá phần diện tích khu vực 1 (19.040 m²) và khu vực 3 (13.500 m²) với giá thuê là 9.800 đồng/m².
- Các năm tiếp theo cứ 03 năm điều chỉnh giá một lần tăng/giảm (nếu có) theo giá thị trường nhưng không vượt quá 8%.

35. THÔNG TIN KHÁC

1. Việc hoán đổi đất với Công ty Cổ phần SACA (viết tắt là SACA) và bàn giao đất cho Công ty TNHH Vĩnh Lộc (viết tắt là Vĩnh Lộc)

Ngày 15/12/2003, theo hợp đồng 69/VMD – SACA giữa Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải và SACA Công ty đã đồng ý hoán đổi 18.137 m² đất nông nghiệp cho SACA để nhận 2.943,27 m² đất nền có hạ tầng thuộc dự án thành phần – dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc đã được duyệt quy hoạch 1/500 của SACA. Theo thỏa thuận giữa hai bên, Công ty sẽ nhận tiền tái đền bù thay cho việc nhận đất. Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty đã nhận được tiền tái đền bù từ SACA tương ứng với 2.511,05 m²; diện tích chưa nhận được đền bù là 432,22 m².

Mặt khác, Công ty đã bàn giao cho SACA 14,533 m² đất, còn thiếu 3.604 m² theo hợp đồng đã ký, nguyên nhân do diện tích này lại đang thuộc diện tích đất có tranh chấp với Công ty TNHH Vĩnh Lộc.

Nếu xét theo tỷ lệ quy đổi diện tích được thực hiện tại Hợp đồng 69/VMD-SACA, Công ty có nghĩa vụ phải trả cho SACA đất hoặc tiền theo giá trị tương đương với 547,54m² đất nền có hạ tầng, nhỏ hơn diện tích đất còn phải trả cho SACA là 115,32 m².

Nếu xét theo đơn giá tái đền bù bình quân mà Công ty đã nhận được từ SACA trong việc đền bù 2.511,05 m² đất trước đây thì đơn giá bình quân tối thiểu sẽ là 12.855.000 đồng/m² (làm tròn), số tiền dự kiến tối thiểu phải trả cho SACA là khoảng 1.482.438.600 đồng (115,32 m² X 12.855.000đ/m²). Hai bên sẽ xem xét giải quyết các vướng mắc này sau khi có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về diện tích đất có tranh chấp với Công ty TNHH Vĩnh Lộc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

35. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

2. Diện tích đất tranh chấp 6.748 m² phải bàn giao cho Công ty TNHH Vĩnh Lộc cụ thể như sau:

- Công ty TNHH Vĩnh Lộc có quyền sử dụng đối với 6.748 m² đất tranh chấp với Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại phường Phước Long A, quận 9, TP Hồ Chí Minh theo các văn bản:
 - + Quyết định số 432/QĐ-BTNMT ngày 07/02/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về giải quyết tranh chấp đất giữa Vimadeco và Vĩnh Lộc;
 - + Văn bản số 1409/UBND-NCPC ngày 17/04/2019 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại, kiến nghị của Công ty TNHH Vĩnh Lộc tại Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh;
 - + Biên bản giao đất ngày 13/06/2019 của Thanh tra thành phố Hồ Chí Minh về việc thi hành Quyết định số 432/QĐ- BTNMT ngày 07/02/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Như vậy, Công ty phải giao lại 6.748 m² đất cho Vĩnh Lộc (diện tích đo hiện trạng hiện nay là 6.833,3 m²).
- Do có sự chênh lệch về diện tích giữa Quyết định 432/QĐ-BTNMT và văn bản số 1409/UBND-NCPC, Công ty đã đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường cho ý kiến. Tuy nhiên, văn bản trả lời của Bộ cũng không xác định cụ thể Công ty phải bàn giao theo diện tích nào.
 - Vì vậy, Công ty sẽ tiến hành bàn giao sau khi nhận được văn bản hướng dẫn hoặc quyết định bàn giao của các cơ quan chức năng có thẩm quyền.

36. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

36.1 CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan cá nhân

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng, người phụ trách công bố thông tin và các thành viên thân cận trong gia đình chức trách chủ chốt được xác định là bên liên quan của Công ty.

Danh sách các bên liên quan tổ chức

Tên tổ chức

Mối quan hệ

Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vận tải biển Việt Nam	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần VIMC Logistics	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cảng Cam Ranh	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vận tải biển Vinaship	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cảng Nghệ Tĩnh	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH Vận tải hàng công nghệ cao	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Vận tải Biển Đông	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cảng Vinalines Đình Vũ	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Cảng Cái Lân	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Cảng Hậu Giang	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cảng Cần Thơ	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vinalines Nha Trang	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn	Cùng Công ty mẹ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

36. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

36.2 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu các bên liên quan		
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam	1.096.049.363	5.132.102.501
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	9.758.781.813	14.836.909.091
- Công ty Cổ phần Logistics VIMC	629.542.509	1.425.926
- Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam	-	188.800.000
- Công ty TNHH MTV Vận tải Biển Đông	168.529.897	-
- Công ty TNHH vận tải Hàng Công nghệ Cao	467.500	-
	11.653.371.082	20.159.237.518
	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Mua hàng hóa, dịch vụ của bên liên quan		
Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	452.383.761	458.054.196
Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam	42.513.098	1.131.566.214
Công ty Cổ phần Cảng Cần Thơ	-	122.057.950
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	206.181.818	144.000.000
Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam	924.444.524	419.064.436
Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng	2.800.000	1.360.000
Công ty Cổ phần Vận tải biển Việt Nam	31.111.112	-
Công ty Cổ phần Logistics VIMC	13.200.000	-
Công ty TNHH Vận tải quốc tế Nhật Việt	1.617.624.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Hàng Hải	-	28.601.818
	3.290.258.313	2.304.704.614

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

36. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

36.2 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Thu nhập, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và Trưởng phòng Tài chính Kế toán

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Ông Lê Duy Dương	Chủ tịch Hội đồng quản trị	65.772.727	-
Ông Phan Tuấn Linh	Chủ tịch Hội đồng quản trị	76.521.173	39.500.000
Ông Trịnh Vũ Khoa	Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc	349.158.835	227.909.827
Ông Nguyễn Chí Kiên	Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc	485.773.089	521.290.585
Ông Vũ Châu Thành	Thành viên HĐQT	91.489.200	39.500.000
Ông Đào Hồng Chương	Thành viên HĐQT	95.747.000	39.500.000
Ông Lê Đông	Thành viên HĐQT	40.863.636	-
Ông Phan Nhân Thảo	Tổng Giám đốc	183.878.427	-
Bà Dương Thị Hồng Hạnh	Trưởng Ban kiểm soát	41.863.636	-
Bà Vũ Thị Diệp	Trưởng Ban kiểm soát	55.883.364	40.500.000
Bà Đỗ Lan Hương	Thành viên Ban kiểm soát	76.781.300	73.417.000
Ông Phạm Quốc Hùng	Thành viên Ban kiểm soát/Trưởng bãi khai thác container	406.077.112	328.054.339
Bà Nguyễn Thụy Vân	Trưởng phòng kế toán	383.857.097	255.002.374
Tổng cộng Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và Trưởng phòng kế toán		2.353.666.596	1.564.674.125

36.3 SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Phải thu khách hàng		
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam	1.138.964.896	49.151.231
- Công ty Cổ phần Logistics VIMC	632.503.760	-
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	1.090.260.000	-
- Công ty Cổ phần Vận tải Container Đông Đô - Cảng Hải Phòng	1.661.053.069	1.661.053.069
	4.522.781.725	1.710.204.300
Phải thu khác		
- Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	-	131.024.205
	-	131.024.205
Phải trả người bán		
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam	45.697.408	-
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	32.400.000	-
- Công ty Cổ phần Logistics VIMC	14.256.000	-
- Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam	-	166.519.757
	92.353.408	166.519.757

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

37. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

38. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải đã được kiểm toán.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện phân loại một số chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 cụ thể như sau:

CÁC CHỈ TIÊU TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Tại ngày 01/01/2023			
	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Số điều chỉnh Tăng(+)/ Giảm(-)	Số liệu sau điều chỉnh
NGUỒN VỐN				
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	-	1.533.172.928	1.533.172.928
Phải trả ngắn hạn khác	319	23.466.833.640	(1.533.172.928)	21.933.660.712

Người lập biểu

Nguyễn Thụy Vân

Trưởng phòng Tài chính
Kế toán

Nguyễn Thụy Vân

Tổng Giám đốc

Phan Nhân Thảo

Hải Phòng, ngày 28 tháng 02 năm 2024

