

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢI

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 43
Bảng cân đối kế toán	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	- 09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính	12 - 43

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0200580975 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 09 tháng 03 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 09 tháng 07 năm 2022.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Phan Tuấn Linh	Chủ tịch	(Bỏ nhiệm ngày 30/06/2022)
Ông Trịnh Vũ Khoa	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 30/06/2022)
Ông Vũ Châu Thành	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 30/06/2022)
Ông Đào Hồng Chương	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 30/06/2022)
Ông Nguyễn Chí Kiên	Thành viên	
Ông Hoàng Thanh Hải	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 30/06/2022)
Ông Đoàn Ngọc Tú	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 30/06/2022)
Ông Vũ Trường Giang	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 30/06/2022)
Ông Thân Trọng Thảo	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 30/06/2022)

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

Ông Trịnh Vũ Khoa	Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm ngày 01/07/2022)
Ông Đoàn Ngọc Tú	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01/07/2022)
Ông Nguyễn Chí Kiên	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Vũ Thị Diệp	Trưởng ban	(Bỏ nhiệm ngày 30/06/2022)
Ông Phạm Quốc Hùng	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 30/06/2022)
Bà Đỗ Lan Hương	Thành viên	
Bà Trần Thị Thanh Thủy	Trưởng ban	(Miễn nhiệm ngày 30/06/2022)
Bà Dương Thu Hiền	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 30/06/2022)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2022, 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và 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 hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trịnh Vũ Khoa

Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 28 tháng 02 năm 2023

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải được lập ngày 28 tháng 02 năm 2023, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như Công ty đã trình bày tại Thuyết minh số 10 - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại Thuyết minh Báo cáo tài chính, 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 về việc thực hiện các dự án này, đến thời điểm 31/12/2022 vẫn chưa có kết luận cuối cùng về công tác thanh kiểm tra. Việc tiếp tục thực hiện các dự án này phụ thuộc vào quyết định của các Cơ quan có thẩm quyền.

Tại Thuyết minh số 32, Công ty đã trình bày khoản nợ tiềm tàng phải trả 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 làm thay đổi ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần nêu trên của chúng tôi.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Vũ Xuân Biên

Phó Tổng Giám đốc *all*

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0743-2023-002-1

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2023

Lê Văn Hưng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 3953-2023-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022 (đã điều chỉnh)
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		121.830.515.087	129.853.001.719
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	19.340.742.106	17.689.928.569
111	1. Tiền		12.140.742.106	17.689.928.569
112	2. Các khoản tương đương tiền		7.200.000.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	58.290.000.000	55.800.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		58.290.000.000	55.800.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		41.041.590.913	53.128.157.263
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	41.448.632.428	51.722.996.685
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	788.515.418	2.599.427.130
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	3.144.948.245	3.129.973.869
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(4.340.505.178)	(4.324.240.421)
140	IV. Hàng tồn kho	9	843.833.109	1.578.570.097
141	1. Hàng tồn kho		843.833.109	1.578.570.097
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.314.348.959	1.656.345.790
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	419.466.435	345.713.185
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.650.122.195	1.119.028.831
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	244.760.329	191.603.774
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		116.583.016.116	119.033.417.067
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		25.339.062.786	25.381.263.831
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	6	24.653.398.581	24.653.398.581
216	2. Phải thu dài hạn khác	7	685.664.205	727.865.250
220	II. Tài sản cố định		20.031.669.260	22.911.438.475
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	17.404.585.945	20.159.355.156
222	- Nguyên giá		122.148.992.281	128.217.535.021
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(104.744.406.336)	(108.058.179.865)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	2.627.083.315	2.752.083.319
228	- Nguyên giá		3.200.000.000	3.200.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(572.916.685)	(447.916.681)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	50.168.864.713	49.792.445.000
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		50.168.864.713	49.792.445.000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN


Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(tiếp theo)


Mã	TÀI SẢN	Thuyết	31/12/2022	01/01/2022
số		minh	VND	(đã điều chỉnh) VND
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	16.385.027.150	16.385.027.150
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		5.400.000.000	5.400.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		33.594.424.002	33.594.424.002
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(22.609.396.852)	(22.609.396.852)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		4.658.392.207	4.563.242.611
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	4.658.392.207	4.563.242.611
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>238.413.531.203</u>	<u>248.886.418.786</u>


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

Mã	NGUỒN VỐN	Thuyết	31/12/2022	01/01/2022
số		minh	VND	(đã điều chỉnh) VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		90.306.696.913	101.462.316.244
310	I. Nợ ngắn hạn		34.455.660.633	46.272.900.979
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	7.913.964.369	13.669.942.481
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		12.000.000	14.963.034
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	632.881.828	1.232.694.772
314	4. Phải trả người lao động		1.430.725.903	2.955.800.650
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	667.974.090	419.643.583
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	23.466.833.640	26.849.608.956
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		331.280.803	1.130.247.503
330	II. Nợ dài hạn		55.851.036.280	55.189.415.265
337	1. Phải trả dài hạn khác	17	55.851.036.280	55.189.415.265
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		148.106.834.290	147.424.102.542
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	148.106.834.290	147.424.102.542
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		90.000.000.000	90.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		90.000.000.000	90.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		20.000.000.000	20.000.000.000
415	3. Cổ phiếu quỹ		(20.000)	(20.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		18.989.301.750	16.830.983.651
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		19.117.552.540	20.593.138.891
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		9.349.760.792	11.078.276.687
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		9.767.791.748	9.514.862.204
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		238.413.531.203	248.886.418.786


Nguyễn Thụy Vân
Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 28 tháng 02 năm 2023


Nguyễn Thụy Vân
Trưởng phòng Kế toán

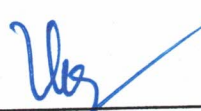

Trịnh Vũ Khoa
Tổng Giám đốc





BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2022

Mã	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	(đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	211.608.962.821	221.027.980.665
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		211.608.962.821	221.027.980.665
11	4. Giá vốn hàng bán	21	188.245.689.910	198.311.021.694
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		23.363.272.911	22.716.958.971
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	2.869.358.134	3.795.877.490
22	7. Chi phí tài chính	23	130.367.336	(966.211.733)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		-	-
25	8. Chi phí bán hàng	24	1.572.618.280	2.140.349.585
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	14.294.326.879	14.198.129.543
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		10.235.318.550	11.140.569.066
31	11. Thu nhập khác	26	2.129.489.215	12.348.911.575
32	12. Chi phí khác	27	154.437.826	11.696.954.698
40	13. Lợi nhuận khác		1.975.051.389	651.956.877
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		12.210.369.939	11.792.525.943
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	2.442.578.191	2.277.663.739
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		9.767.791.748	9.514.862.204
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	1.085	1.057


Nguyễn Thụy Vân
Người lập biểu
Hải Phòng, ngày 28 tháng 02 năm 2023


Nguyễn Thụy Vân
Trưởng phòng Kế toán


Trịnh Vũ Khoa
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	(đã điều chỉnh) VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		12.210.369.939	11.792.525.943
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		3.791.461.943	5.950.629.331
03	- Các khoản dự phòng		16.264.757	(891.919.988)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		8.043.345	65.093.438
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(4.144.263.290)	(3.898.532.006)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		11.881.876.694	13.017.796.718
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		11.620.049.984	2.749.593.941
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		734.736.988	722.133.985
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(5.917.167.639)	(13.161.980.732)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(168.902.846)	316.935.606
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	967.760.500
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.992.212.433)	(4.229.236.842)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	304.900.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.684.026.700)	(2.463.983.710)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		12.474.354.048	(1.776.080.534)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.258.112.441)	(448.661.671)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.547.123.248	601.363.636
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(85.142.730.816)	(101.288.513.745)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		82.652.730.816	103.744.992.516
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.505.342.777	3.354.160.137
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		304.353.584	5.963.340.873
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(11.119.850.750)	(11.691.996.400)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(11.119.850.750)	(11.691.996.400)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		1.658.856.882	(7.504.736.061)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	(đã điều chỉnh) VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		17.689.928.569	25.259.758.068
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(8.043.345)	(65.093.438)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>19.340.742.106</u>	<u>17.689.928.569</u>



Nguyễn Thụy Vân
Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 28 tháng 02 năm 2023



Nguyễn Thụy Vân
Trưởng phòng Kế toán



Trịnh Vũ Khoa
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0200580975 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 09 tháng 03 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 09 tháng 07 năm 2022.

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 2022 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 2022 là: 121 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là: 137 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh thương mại, dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc Chủ sở hữu hoặc đi thuê;
Chi tiết: Cho thuê kho, bãi, văn phòng, kinh doanh nhà.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
Chi tiết: Dịch vụ Đại lý tàu biển; Dịch vụ đại lý vận tải đường biển; Dịch vụ môi giới thuê tàu biển; Dịch vụ Logistics; Dịch vụ giao nhận hàng hóa; khai 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.

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

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Văn phòng Công ty. Trong Báo cáo tài chính của Công ty các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

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

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

2.8. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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

2.9. Hàng tồn kho

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10. Tài sản cố định

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Các tài sản khác	03 - 07 năm
- Quyền sử dụng đất	25 năm

2.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở 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 năm tài chính 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.

2.12. Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

2.13. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.14. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

2.15. Vốn chủ sở hữu

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

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và phải xử lý ghi giảm vốn điều lệ trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phiếu theo quy định tại Điều 134 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều 36 của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06/12/2019, trừ các trường hợp được pháp luật cho phép bán ra ngay sau khi mua lại hoặc xử lý số dư cổ phiếu quỹ đã mua trước ngày 01/01/2021.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.16. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định 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, hàng bán bị trả lại.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.17. Giá vốn hàng bán

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

2.18. Chi phí tài chính

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là lỗi chênh lệch tỷ giá.

2.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, Công ty áp dụng một mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.21. Các bên liên quan

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

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

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

2.22. Thông tin bộ phận

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Tiền mặt	1.260.724.785	544.864.975
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.880.017.321	17.145.063.594
- Các khoản tương đương tiền	7.200.000.000	-
	19.340.742.106	17.689.928.569

Tại ngày 31/12/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng có giá trị 7.200.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 6%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư ngắn hạn	58.290.000.000	-	55.800.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	58.290.000.000	-	55.800.000.000	-
	58.290.000.000	-	55.800.000.000	-

Tại ngày 31/12/2022, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 13 tháng có giá trị 58.290.000.000 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,5%/năm đến 9,2%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2022		01/01/2022 (đã điều chỉnh)			
	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết
	VND	VND	%	VND	VND	%
Đầu tư vào Công ty liên kết	5.400.000.000	-		5.400.000.000	-	
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hải Hải Âu	5.400.000.000	-	24,11%	5.400.000.000	-	24,11%
Đầu tư vào đơn vị khác	33.594.424.002	(22.609.396.852)		(22.609.396.852)		
- Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế QTM	33.594.424.002	(22.609.396.852)	11,35%	(22.609.396.852)		11,35%
	38.994.424.002	(22.609.396.852)		38.994.424.002	(22.609.396.852)	

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

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và công ty con, công ty liên kết trong năm: Xem thuyết minh 35.

Đầu tư vào Công ty liên kết

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hải Hải Âu	Hải Phòng	24,11%	24,11%	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy
Đầu tư vào đơn vị khác	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế QTM	Vũng Tàu	11,35%	11,35%	Sản xuất, sửa chữa và cung ứng tàu biển; vận chuyển xăng dầu

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2022		01/01/2022 (đã điều chỉnh)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan				
- Công ty Vận tải Biển Container Vinalines	-	-	63.910.000	-
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt nam (Vinabridge)	49.151.231	-	2.405.297.266	-
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	-	-	2.962.980.000	-
	49.151.231	-	5.432.187.266	-
Bên khác				
- Công ty TNHH Cảng Phước Long	14.316.743.734	-	13.973.323.342	-
- Công ty Cổ phần Vận tải biển Vinafco	2.615.677.001	-	266.951.850	-
- Công ty TNHH Đầu tư Nam Thái Group	2.364.860.000	-	3.534.860.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	22.102.200.462	(4.340.505.178)	28.515.674.227	(4.324.240.421)
	41.399.481.197	(4.340.505.178)	46.290.809.419	(4.324.240.421)
	41.448.632.428	(4.340.505.178)	51.722.996.685	(4.324.240.421)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư và Xây dựng Long Đức	234.600.000	-	234.600.000	-
- Bà Nguyễn Thị Hằng	250.000.000	-	250.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 28	-	-	1.014.349.800	-
- Công ty TNHH MTV Dầu khí Hải Linh Vũng Tàu	-	-	293.940.702	-
- Công ty TNHH Dương Đông - Vũng Tàu	-	-	293.820.000	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	303.915.418	-	512.716.628	-
	788.515.418	-	2.599.427.130	-
b) Dài hạn				
- Công ty Cổ phần Địa Ốc 10 (*)	24.653.398.581	-	24.653.398.581	-
	24.653.398.581	-	24.653.398.581	-

(*) Theo Hợp đồng số 03/HĐKT ngày 08/03/2001 và Hợp đồng số 11/HĐKT ngày 27/05/2002 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 Xây dựng và Dịch vụ Nhà đất Quận 10 đã công nhận Công ty Phát triển Hàng Hải là chủ đầu tư thứ cấp tham gia vào dự án khai thác đất tại Dự án Bắc Rạch Chiếc. Công ty đã triển khai thành 2 dự án như sau:

- (1) Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình
- Diện tích khoảng 44.800m² (Dự án Phước Bình).
- Mục đích: làm nhà ở cho CBCNV.
- Nguồn vốn: cá nhân CBCNV của Công ty Phát triển Hàng Hải và một số đối tác (thể nhân).

- (2) Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A
- Diện tích: 49.452 m².
- Mục đích: Xây dựng chung cư phức hợp gồm văn phòng, thương mại, nhà ở, trường tiểu học và khu thể thao.
- Nguồn vốn: Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải.

Theo thỏa thuận với Công ty Cổ phần Địa ốc 10 thì Công ty Phát triển Hàng Hải phải trả chi phí đóng góp bao gồm: chi phí đền bù, giải tỏa và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trực chính, chi phí kiến thiết cơ bản khác, chi phí quản lý dự án.

Tại thời điểm 31/12/2022, Công ty đã ứng trước cho Công ty Cổ phần Địa ốc 10 bao gồm:

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

Tuy nhiên, theo kết luận của Thanh tra thành phố Hồ Chí Minh thì 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 10, thông tin về các khoản góp vốn đầu tư vào dự án xem tại thuyết minh số 17.

7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
- Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	880.880.821	-	789.083.556	-
- Phải thu về bảo hiểm xã hội	75.112	-	-	-
- Tạm ứng	686.533.542	-	157.101.542	-
- Ký cược, ký quỹ	257.500.000	-	307.500.000	-
- Các khoản chi hộ tiền nâng hạ	130.742.000	-	130.742.000	-
- Phải thu tiền đầu vượt định mức	252.613.635	-	252.613.635	-
- Phải thu khác	936.603.135	-	1.492.933.136	-
	3.144.948.245	-	3.129.973.869	-

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
<i>Bên liên quan</i>				
- Cty TNHH Khai thác Container Việt Nam	-	-	152.610.923	-
			152.610.923	-
<i>Bên khác</i>				
- Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn PGD Lạch Tray	306.493.151	-	152.794.521	-
- Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng hải Hải Phòng	104.295.889	-	-	-
- Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam-Chi nhánh Đồng Đa Hà Nội	175.432.877	-	-	-
- Các đối tượng khác	2.558.726.328	-	2.824.568.425	-
	3.144.948.245	-	2.977.362.946	-
	3.144.948.245	-	3.129.973.869	-
b) Dài hạn				
b.1) Chi tiết theo nội dung				
- Ký cược, ký quỹ	685.664.205	-	727.865.250	-
	685.664.205	-	727.865.250	-
b.2) Chi tiết theo đối tượng				
<i>Bên liên quan</i>				
- Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	131.024.205	-	173.225.250	-
	131.024.205	-	173.225.250	-
<i>Bên khác</i>				
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Long Bình	554.640.000	-	554.640.000	-
	554.640.000	-	554.640.000	-
	685.664.205	-	727.865.250	-

8. NỢ XẤU

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Công ty Cổ phần Đường sắt phía Nam	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	-
+ Công ty TNHH MTV Phú Nhất Việt	691.980.625	-	691.980.625	-
+ Các đối tượng khác	1.044.619.843	22.638.350	1.005.716.736	-
	4.363.143.528	22.638.350	4.324.240.421	-

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	212.063.688	-	327.029.671	-
- Công cụ, dụng cụ	227.270.270	-	-	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	65.042.775	-
- Hàng hoá	326.862.787	-	1.186.497.651	-
- Hàng gửi đi bán	77.636.364	-	-	-
	843.833.109	-	1.578.570.097	-

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Dự án ICD Phước Long	1.262.296.932	1.136.495.114
Dự án Bắc Rạch Chiềc - Phước Bình	36.281.323.195	36.056.298.628
Dự án Bắc Rạch Chiềc - Phước Long A	12.625.244.586	12.599.651.258
	50.168.864.713	49.792.445.000

Thuyết minh chi tiết Dự án:

(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 vẫn chưa ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh theo chủ trương do chưa thống nhất được tỉ lệ hợp tác kinh doanh và phân chia lợi nhuận.
- Tại thời điểm 31/12/2022, 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 1.262.296.932 đồng.

(2): Dự án Bắc Rạch Chiềc- 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 Chiềc, 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;
- 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 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 07/7/2016 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 8/9/2016, 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 17 - 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 31/12/2022, 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...

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

- Tên Dự án: Khu chung cư phức hợp Phước Long A.
- 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 31/12/2022, chi phí đã tập hợp bao gồm chi phí hạ tầng trục 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 vẫn chưa ký Hợp đồng hợp tác đầu tư.

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 32).
 - 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 31/12/2022 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.
- 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 6 và 17.

Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải
Số 11 Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng

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 khác		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá												
Số dư đầu năm	77.596.330.959	24.086.717.873	24.663.185.441		336.674.853	1.534.625.895	128.217.535.021				881.692.728	
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	881.692.728	-	-	30.000.000	-	-	-	-	-	-	30.000.000	-
- Tăng do kiểm kê thừa	(659.913.282)	(3.233.437.247)	(3.021.723.909)		(65.161.030)		(6.980.235.468)					
- Thanh lý, nhượng bán												
Số dư cuối năm	77.818.110.405	20.853.280.626	21.671.461.532		271.513.823	1.534.625.895	122.148.992.281					
Giá trị hao mòn lũy kế												
Số dư đầu năm (đã điều chỉnh)	63.622.817.386	23.942.087.177	18.650.843.048		336.674.853	1.505.757.401	108.058.179.865				3.666.461.939	
- Khấu hao trong năm	1.949.973.374	32.575.752	1.655.044.319		-	28.868.494	(6.980.235.468)					
- Thanh lý, nhượng bán	(659.913.282)	(3.233.437.247)	(3.021.723.909)		(65.161.030)	-						
Số dư cuối năm	64.912.877.478	20.741.225.682	17.284.163.458		271.513.823	1.534.625.895	104.744.406.336					
Giá trị còn lại												
Tại ngày đầu năm	13.973.513.573	144.630.696	6.012.342.393		-	28.868.494	20.159.355.156				17.404.585.945	
Tại ngày cuối năm	12.905.232.927	112.054.944	4.387.298.074		-	-	-					

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 74.130.300.636 VND

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	3.200.000.000	3.200.000.000
Số dư cuối năm	3.200.000.000	3.200.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	447.916.681	447.916.681
- Khấu hao trong năm	125.000.004	125.000.004
Số dư cuối năm	572.916.685	572.916.685
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	2.752.083.319	2.752.083.319
Tại ngày cuối năm	2.627.083.315	2.627.083.315

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 đến năm 2043.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	234.973.093	144.565.529
- Chi phí bảo hiểm	16.026.915	-
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	168.466.427	201.147.656
	419.466.435	345.713.185
b) Chi phí trả trước dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	409.615.803	324.322.327
- Giá trị quyền sử dụng đất (*)	3.927.772.679	4.019.293.595
- Chi phí sửa chữa	25.488.814	193.225.702
- Chi phí trả trước dài hạn khác	295.514.911	26.400.987
	4.658.392.207	4.563.242.611

(*) 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.

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>				
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt nam (Vinabridge)	-	-	3.052.548.038	3.052.548.038
- Công ty Cổ phần Cảng Cần Thơ	-	-	71.547.053	71.547.053
			3.124.095.091	3.124.095.091
<i>Bên khác</i>				
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Vận tải Thái Thịnh Phát	-	-	661.724.210	661.724.210
- Công ty Cổ phần Thương mại Vật tư và Cung ứng Nhân lực Thăng Long	895.255.200	895.255.200	-	-
- TOUAX CONTAINER LEASING PTE LTD	1.215.561.816	1.215.561.816	-	-
- TRITON CONTAINER INTERNATIONAL LIMITED	885.442.916	885.442.916	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	4.917.704.437	4.917.704.437	9.884.123.180	9.884.123.180
	7.913.964.369	7.913.964.369	10.545.847.390	10.545.847.390
	7.913.964.369	7.913.964.369	13.669.942.481	13.669.942.481

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm (đã điều chỉnh)	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	374.024.662	3.980.022.731	4.011.204.501	-	-	-	4.011.204.501	-	-	-	342.842.892
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	655.030.361	2.442.578.191	2.992.212.433	-	-	-	2.992.212.433	-	-	-	105.396.119
Thuế thu nhập cá nhân	119.964.974	78.896.402	189.856.915	364.648.539	-	-	-	364.648.539	-	244.760.329	-	28.900.133
Thuế Nhà đất, tiền thuế đất	71.638.800	20.000.000	7.990.117.805	7.918.479.005	-	-	-	7.918.479.005	-	-	-	20.000.000
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	2.000.000	2.000.000	-	-	-	2.000.000	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	104.743.347	1.370.817.400	1.339.818.063	-	-	-	1.339.818.063	-	-	-	135.742.684
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	43.931.417	43.931.417	-	-	-	43.931.417	-	-	-	-
	191.603.774	1.232.694.772	16.019.324.459	16.672.293.958	244.760.329	632.881.828		16.672.293.958		244.760.329		632.881.828

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

- Trích trước chi phí sản xuất kinh doanh

31/12/2022	01/01/2022
VND	VND
667.974.090	419.643.583
667.974.090	419.643.583

17. PHẢI TRẢ KHÁC

a) Ngắn hạn

- Kinh phí công đoàn
- Bảo hiểm xã hội
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả
- Công ty TNHH Đầu tư Xuất nhập khẩu Ngọc Việt (1)
- + Tiền cọc thực hiện dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình
- + Tiền cọc thực hiện dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A
- + Tiền cọc thực hiện dự án ICD Phước Long
- Doanh thu sửa chữa cont chuyển kỳ sau
- Các khoản phải trả, phải nộp khác

31/12/2022	01/01/2022
VND	VND
140.073.445	169.591.183
217.181	7.668.704
869.884.600	1.093.884.600
588.149.250	4.508.000.000
20.000.000.000	20.000.000.000
10.000.000.000	10.000.000.000
5.000.000.000	5.000.000.000
5.000.000.000	5.000.000.000
1.533.172.928	484.674.820
335.336.236	585.789.649
23.466.833.640	26.849.608.956

b) Dài hạn

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn
- Các khoản phải trả, phải nộp khác
- + CBCNV góp vốn dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình (2)
- + Lãi tiền gửi dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình (2)

909.597.200	885.856.000
54.941.439.080	54.303.559.265
43.977.775.000	43.977.775.000
10.963.664.080	10.325.784.265
55.851.036.280	55.189.415.265

(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 06 và 10.

(2) Số tiền CBCNV Công ty đã nộp để góp vốn dự án Bắc Rạch Chiếc - 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 06 và 10.

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu năm trước	90.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	16.830.983.651	30.576.699.029	157.407.662.680				
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	9.514.862.204	9.514.862.204				
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	(18.269.193.600)	(18.269.193.600)				
Các khoản phạt thuế, truy thu	-	-	-	-	-	(1.229.228.742)	(1.229.228.742)				
Số dư cuối năm trước (đã điều chỉnh)	90.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	16.830.983.651	20.593.138.891	147.424.102.542				
Số dư đầu năm nay (đã điều chỉnh)	90.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	16.830.983.651	20.593.138.891	147.424.102.542				
Lãi trong năm này	-	-	-	-	-	9.767.791.748	9.767.791.748				
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	-	(7.200.000.000)	(7.200.000.000)				
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)				
Số dư cuối năm nay	90.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	18.989.301.750	19.117.552.540	148.106.834.290				

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 136/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 06 năm 2022, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

	Số tiền	
	Tỷ lệ	VND
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến 31/12/2021	100,00%	21.869.867.180
Trích Quỹ đầu tư phát triển	9,87%	2.158.318.099
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	8,62%	1.885.060.000
Chi trả cổ tức (bằng 8% vốn điều lệ)	32,92%	7.200.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối	48,59%	10.626.489.081
Lợi nhuận chưa phân phối đã điều chỉnh theo Thông báo kết quả Kiểm toán Nhà nước		9.349.760.792

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2022	Tỷ lệ	01/01/2022	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam	45.900.000.000	51	45.900.000.000	51
Các cổ đông khác	44.100.000.000	49	44.100.000.000	49
	90.000.000.000	100	90.000.000.000	100

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	90.000.000.000	90.000.000.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	90.000.000.000	90.000.000.000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>		
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	4.508.000.000	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm</i>	7.200.000.000	16.199.996.400
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	7.200.000.000	16.199.996.400
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	(11.119.850.750)	(11.691.996.400)
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	(11.119.850.750)	(11.691.996.400)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</i>	588.149.250	4.508.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	9.000.000	9.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	9.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (Cổ phiếu quỹ)	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
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ Công ty

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	18.989.301.750	16.830.983.651
	18.989.301.750	16.830.983.651

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

Tài sản thuê ngoài

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải - CN TP. Hồ Chí Minh ký hợp đồng số 01-18/HĐT.B.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 Thẳng, 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, chỉ giới khu đất được xác định theo bản đồ địa chính (trích đo) tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Công trình Xây dựng Hải Phòng lập được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ngày 08/01/2006. Tổng diện tích 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.
- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải - CN TP. Hồ Chí Minh ký hợp đồng thuê số 0603-2020/HĐT.B 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%.

c) Ngoại tệ các loại	31/12/2022	01/01/2022
- USD	65.661,52	126.442,07

20. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	93.403.461.806	92.812.109.714
Doanh thu cung cấp dịch vụ	118.205.501.015	128.215.870.951
	211.608.962.821	221.027.980.665
	20.159.237.518	24.482.774.770

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	(đã điều chỉnh) VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	92.798.850.098	87.369.488.808
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	95.446.839.812	110.941.532.886
	188.245.689.910	198.311.021.694
	2.304.704.614	8.524.484.367

Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	2.597.140.042	2.742.168.370
Lãi bán các khoản đầu tư	-	414.739.500
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	555.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	272.218.092	83.969.620
	2.869.358.134	3.795.877.490

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư
Chi phí tài chính khác

	Năm 2022	Năm 2021 (đã điều chỉnh)
	VND	VND
	122.323.991	28.352.953
	8.043.345	65.093.438
	-	(1.063.114.374)
	-	3.456.250
	130.367.336	(966.211.733)

24. CHI PHÍ BÁN HÀNG

Chi phí dịch vụ mua ngoài
Chi phí khác bằng tiền

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
	21.400.000	-
	1.551.218.280	2.140.349.585
	1.572.618.280	2.140.349.585

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Chi phí nguyên liệu, vật liệu
Chi phí nhân công
Chi phí khấu hao tài sản cố định
Chi phí dự phòng
Thuế, phí, lệ phí
Chi phí dịch vụ mua ngoài
Chi phí khác bằng tiền

	Năm 2022	Năm 2021 (đã điều chỉnh)
	VND	VND
	234.865.745	370.087.013
	8.130.248.109	9.649.085.730
	485.755.474	411.096.258
	16.264.757	171.194.386
	2.800.000	6.418.182
	1.588.764.298	1.820.389.739
	3.835.628.496	1.769.858.235
	14.294.326.879	14.198.129.543

26. THU NHẬP KHÁC

Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định
Tiền phạt thu được
Thu nhập từ bán than củi
Thu nhập hao hụt phân bón do vận chuyển
Thu nhập từ hoa hồng đại lý không phải trả
Tài sản, công cụ dụng cụ kiểm kê phát hiện thừa
Thu nhập khác

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
	1.547.123.248	601.363.636
	166.508.000	-
	-	10.883.286.954
	94.047.500	649.080.500
	-	62.254.008
	257.270.270	-
	64.540.197	152.926.477
	2.129.489.215	12.348.911.575

27. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí bán than củi	-	10.323.570.156
Các khoản bị phạt	2.521.016	10.908.998
Chi ủng hộ quỹ vaccin covid	-	444.476.261
Chi phí hao hụt phân bón do vận chuyển	90.966.250	645.778.340
Chi phí khác	60.950.560	272.220.943
	154.437.826	11.696.954.698

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	(đã điều chỉnh) VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	12.210.369.939	11.792.525.943
Các khoản điều chỉnh tăng	2.521.016	150.792.750
- Chi phí không hợp lệ	-	(555.000.000)
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(555.000.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	12.212.890.955	11.388.318.693
	2.442.578.191	2.277.663.739

Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)

Các khoản điều chỉnh thuế TNDN của các năm trước vào thuế TNDN phải nộp năm nay	-	619.496.018
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	655.030.361	1.987.107.446
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(2.992.212.433)	(4.229.236.842)
	105.396.119	655.030.361

Thuế TNDN phải nộp cuối năm

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	9.767.791.748	9.514.862.204
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	9.767.791.748	9.514.862.204
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	8.999.998	8.999.998
	1.085	1.057

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập báo cáo tài chính.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	(đã điều chỉnh) VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.491.838.012	4.097.424.375
Chi phí nhân công	23.466.759.091	26.581.078.857
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.791.461.943	5.950.629.331
Chi phí dự phòng	16.264.757	171.194.386
Chi phí dịch vụ mua ngoài	53.730.988.759	77.683.508.566
Chi phí khác bằng tiền	25.863.457.824	14.379.884.045
	113.360.770.386	128.863.719.560

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	19.340.742.106	-	-	19.340.742.106
Phải thu khách hàng, phải thu khác	40.253.075.495	685.664.205	-	40.938.739.700
Các khoản cho vay	58.290.000.000	-	-	58.290.000.000
	117.883.817.601	685.664.205	-	118.569.481.806

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2022				
Tiền	17.689.928.569	-	-	17.689.928.569
Phải thu khách hàng, phải thu khác	50.528.730.133	727.865.250	-	51.256.595.383
Các khoản cho vay	55.800.000.000	-	-	55.800.000.000
	124.018.658.702	727.865.250	-	124.746.523.952

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Phải trả người bán, phải trả khác	31.380.798.009	55.851.036.280	-	87.231.834.289
Chi phí phải trả	667.974.090	-	-	667.974.090
	32.048.772.099	55.851.036.280	-	87.899.808.379
Tại ngày 01/01/2022				
Phải trả người bán, phải trả khác	40.519.551.437	55.189.415.265	-	95.708.966.702
Chi phí phải trả	419.643.583	-	-	419.643.583
	40.939.195.020	55.189.415.265	-	96.128.610.285

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

32. 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)

- Căn cứ theo:
+ Quyết định số 777/KTS.T.QH ngày 22/01/1999 của Kiến trúc sư trưởng thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết cơ cấu đất, tỷ lệ 1/2000 dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc;
+ Quyết định số 4561/KTST-ĐB-2 ngày 25/12/2001 của Kiến trúc sư trưởng thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500 dự án của SACA;
+ Hợp đồng số 69/VMD-SACA ngày 15/12/2003 giữa Công ty và SACA.
Công ty đã đồng ý hoán đổi 18.137 m² đất nông nghiệp (do Công ty đã đền bù năm 1997) cho SACA để nhận 2.943,27 m² đất nền có hạ tầng (tương ứng với 06 lô: E19, E21, E22, E23, E24, E25 thuộc dự án đã được duyệt quy hoạch 1/500 của SACA).

Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty đã nhận được tiền tái đền bù từ SACA đối với các lô E19; E21, E23, E24, E25 (nhận tiền tái đền bù thay cho việc nhận đất); chưa nhận được tiền tái đền bù đối với một phần của lô E22 với diện tích thực tế là 432,22 m².

Công ty đã bàn giao cho SACA 14,533 m² đất. Diện tích chưa bàn giao đủ cho SACA theo hợp đồng 69/VMD-SACA đã ký là 3.604 m². Tuy nhiên, diện tích này lại đang nằm trong phần diện tích 6.748 m² đất có tranh chấp với Công ty TNHH Vĩnh Lộc nên Công ty không thể bàn giao được cho SACA.

Nếu xét theo tỷ lệ quy đổi diện tích được thực hiện tại Hợp đồng 69/VMD-SACA thì diện tích đất nông nghiệp còn thiếu này tương ứng với 547,54 m² đất nền có hạ tầng tại khu vực dự án của SACA. Công ty có nghĩa vụ phải trả cho SACA đất hoặc tiền theo giá trị tương đương phần diện tích đất này.

Hiện tại, Công ty chỉ còn lô E22 với diện tích thực tế là 432,22 m², nhỏ hơn diện tích 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 05 lô đất trước đây (diện tích 2.511,05 m²) với số tiền là 32.280.510.000 đồng 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.

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.

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

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

34. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Thương mại		Dịch vụ		Tổng cộng các bộ phận		Loại trừ		Tổng cộng toàn doanh nghiệp	
	VND		VND		VND		VND		VND	
	93.403.461.806		118.205.501.015		211.608.962.821		-		211.608.962.821	
	604.611.708		22.758.661.203		23.363.272.911				23.363.272.911	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh										
	-		881.692.728		881.692.728		-		881.692.728	
Tổng chi phí mua TSCĐ										
Tài sản bộ phận	23.093.315.829		140.597.027.817		163.690.343.646		(97.498.598.570)		66.191.745.076	
Tài sản không phân bổ	-		-		172.221.786.127		-		172.221.786.127	
Tổng tài sản	23.093.315.829		140.597.027.817		335.912.129.773		(97.498.598.570)		238.413.531.203	
	23.093.315.829		140.205.100.565		163.298.416.394		(97.498.623.414)		65.799.792.980	
Nợ phải trả của các bộ phận	-		-		24.506.903.933		-		24.506.903.933	
Nợ phải trả không phân bổ										
Tổng nợ phải trả	23.093.315.829		140.205.100.565		187.805.320.327		(97.498.623.414)		90.306.696.913	

Theo khu vực địa lý

	Hải Phòng		Hà Nội		Hồ Chí Minh		Vũng Tàu		Tổng cộng các bộ phận		Loại trừ		Tổng cộng toàn doanh nghiệp	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND		VND	
	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 thuần từ bán hàng ra bên ngoài	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	
Tài sản bộ phận									881.692.728		-		881.692.728	
Tổng chi phí mua TSCĐ														

35. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	Công ty mẹ
Công ty Vận tải Biển Vinalines	Cùng Công ty mẹ
Công ty Vận tải Biển Container Vinalines	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vận tải biển Việt Nam (Vosco)	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vinalines Logistics Việt Nam	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam (Vinabridge)	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Vận tải Biển Đông	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Hàng hải Đông Đô	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cảng Cần Thơ	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Logistics VIMC	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng	Cùng Công ty mẹ
Ông Hoàng Thanh Hải	Chủ tịch Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 30/06/2022)
Ông Phan Tuấn Linh	Chủ tịch Hội đồng quản trị (Bỏ nhiệm ngày 30/06/2022)
Ông Đoàn Ngọc Tú	Thành viên Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 30/06/2022). Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/07/2022)
Ông Nguyễn Chí Kiên	Thành viên Hội đồng quản trị/ Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Trường Giang	Thành viên Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 30/06/2022)
Ông Thân Trọng Thảo	Thành viên Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 30/06/2022)
Ông Trịnh Vũ Khoa	Thành viên Hội đồng quản trị (Bỏ nhiệm ngày 30/06/2022) Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 01/07/2022)
Ông Vũ Châu Thành	Thành viên Hội đồng quản trị (Bỏ nhiệm ngày 30/06/2022)
Ông Đào Hồng Chương	Thành viên Hội đồng quản trị (Bỏ nhiệm ngày 30/06/2022)
Bà Trần Thị Thanh Thủy	Trưởng Ban Kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 30/06/2022)
Bà Vũ Thị Diệp	Trưởng Ban Kiểm soát (Bỏ nhiệm ngày 30/06/2022)
Bà Dương Thu Hiền	Thành viên Ban Kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 30/06/2022)
Ông Phạm Quốc Hùng	Thành viên Ban Kiểm soát (Bỏ nhiệm ngày 30/06/2022) Trưởng Bãi Container tại Hải Phòng
Bà Đỗ Lan Hương	Thành viên Ban Kiểm soát

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên. Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng, dịch vụ	20.159.237.518	24.482.774.770
- Công ty Cổ phần Vận tải biển Việt Nam (Vosco)	-	35.668.585
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt nam (Vinabridge)	5.132.102.501	10.305.253.038
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	14.836.909.091	14.052.599.984
- Công ty TNHH MTV Vận tải Biển Đông	-	84.162.252
- Công ty Cổ phần Logistics VIMC	1.425.926	5.090.911
- Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam	188.800.000	-
	2.304.704.614	8.524.484.367
Mua hàng hóa, dịch vụ	1.131.566.214	6.601.112.894
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt nam (Vinabridge)	122.057.950	470.381.235
- Công ty Cổ phần Cảng Cần Thơ	458.054.196	642.853.875
- Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	-	282.063.636
- Công ty TNHH MTV Vận tải Biển Đông	144.000.000	504.000.000
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	419.064.436	20.932.727
- Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam	1.360.000	840.000
- Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng	-	2.300.000
- Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn	28.601.818	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng công trình Hàng hải (CMB)	-	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt	348.412.208	475.200.000
- Ông Hoàng Thanh Hải	521.290.585	450.000.000
- Ông Nguyễn Chí Kiên	306.280.000	407.550.000
- Ông Vũ Trường Giang	330.841.312	479.400.000
- Ông Đoàn Ngọc Tú	54.222.000	36.000.000
- Ông Thân Trọng Thảo	66.279.000	54.000.000
- Bà Trần Thị Thanh Thủy	49.459.000	42.000.000
- Bà Dương Thu Hiền	73.417.000	28.466.667
- Bà Đỗ Lan Hương	39.500.000	-
- Ông Phan Tuấn Linh	227.909.827	-
- Ông Trịnh Vũ Khoa	39.500.000	-
- Ông Vũ Châu Thành	39.500.000	-
- Ông Đào Hồng Chương	40.500.000	-
- Bà Vũ Thị Diệp	328.054.339	-
- Ông Phạm Quốc Hùng	-	-


Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

36. SỐ LIỆU SO SÁNH


Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.


Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 căn cứ theo Thông báo kết quả Kiểm toán nhà nước số 1122/TB-KTNN ngày 27/12/2022. Theo đó, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được điều chỉnh, cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trên Báo cáo tài chính năm trước	Số liệu điều chỉnh lại	Chênh lệch.
		VND	VND	VND
a) Bảng Cân đối kế toán				
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(4.610.932.736)	(4.324.240.421)	286.692.315
- Tài sản cố định hữu hình	221	22.432.585.455 (23.000.024.475)	20.159.355.156 (22.609.396.852)	(2.273.230.299) 390.627.623
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn				
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	1.551.876.844	1.232.694.772	(319.182.072)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b	10.791.590.493	9.514.862.204	(1.276.728.289)
b) Báo cáo Kết quả kinh doanh				
- Giá vốn hàng bán	04	196.037.791.395	198.311.021.694	2.273.230.299
- Chi phí tài chính	07	(575.584.110)	(966.211.733)	(390.627.623)
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	09	14.484.821.858	14.198.129.543	(286.692.315)
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	15	2.596.845.811	2.277.663.739	(319.182.072)
c) Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ				
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	3.677.399.032	5.950.629.331	2.273.230.299
Các khoản dự phòng	03	(214.600.050)	(891.919.988)	(677.319.938)


Nguyễn Thụy Vân
Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 28 tháng 02 năm 2023


Nguyễn Thụy Vân
Trưởng phòng Kế toán


Trịnh Vũ Khoa
Tổng Giám đốc