

# CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI



## BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2022

KÍNH GỬI:

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HCM



Tháng 01/2023

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

ĐVT: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>467,451,246,958</b>	<b>378,414,901,630</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5.1	<b>230,685,109,096</b>	<b>174,597,532,384</b>
1. Tiền	111		40,685,109,096	48,602,511,814
2. Các khoản tương đương tiền	112		190,000,000,000	125,995,020,570
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>125,000,000,000</b>	<b>100,000,000,000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121			-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		125,000,000,000	100,000,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>109,237,890,368</b>	<b>102,731,277,495</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	105,153,299,623	99,895,976,613
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2,466,181,194	2,675,458,509
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		4,028,145,282	2,571,737,291
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	5.4	(2,409,735,731)	(2,411,814,913)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1,477,416,056</b>	<b>597,143,412</b>
1. Hàng tồn kho	141		1,477,416,056	597,143,412
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1,050,831,438</b>	<b>488,848,339</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	1,050,831,438	488,848,339
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			0
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153			-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154			-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			-
<b>B- TÀI SẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>770,752,434,685</b>	<b>763,432,696,876</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			-



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
6. Phải thu dài hạn khác	216			-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>383,296,519,685</b>	<b>425,978,124,843</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	380,185,599,420	422,097,782,559
- Nguyên giá	222		885,755,232,502	872,663,191,064
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(505,569,633,082)	(450,565,408,505)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			-
- Nguyên giá	225			-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.7	3,110,920,265	3,880,342,284
- Nguyên giá	228		7,437,674,168	7,397,674,168
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(4,326,753,903)	(3,517,331,884)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>			-
- Nguyên giá	231			-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.5</b>	<b>277,690,882,229</b>	<b>226,101,000,153</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		277,690,882,229	226,101,000,153
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.2</b>	<b>62,565,000,000</b>	<b>62,565,000,000</b>
1. Đầu tư vào các công ty con	251			-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		15,165,000,000	15,165,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		47,400,000,000	47,400,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>47,200,032,771</b>	<b>48,788,571,880</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	47,200,032,771	48,788,571,880
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			-
3. Tài sản dài hạn khác	268			-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN(270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1,238,203,681,643</b>	<b>1,141,847,598,506</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>500</b>			
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>410,302,962,872</b>	<b>417,026,120,870</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>292,918,956,980</b>	<b>280,526,114,978</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.9	97,471,687,443	97,235,924,898
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		930,387,310	1,167,559,745
3. Thuế và các khoản phải nộp cho nhà nước	313	5.10	16,995,383,802	11,224,775,294
4. Phải trả người lao động	314	5.11	23,920,325,000	23,255,653,000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		5,582,632,492	6,246,583,019
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		0	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		0	-

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.12	5,129,622,060	5,533,995,213
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.13	91,366,665,577	89,407,903,087
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.14	14,450,000,000	13,433,005,600
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		36,024,440,526	31,988,558,657
13. Quỹ bình ổn giá	323			-
13. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324			-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>117,384,005,892</b>	<b>136,500,005,892</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			-
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.12	19,619,590,242	19,619,590,242
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.13	97,764,415,650	116,880,415,650
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			-
<b>D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>827,900,718,771</b>	<b>724,821,477,636</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.15.1	<b>827,900,718,771</b>	<b>724,821,477,636</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		185,219,540,000	185,219,540,000
'- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		185,219,540,000	185,219,540,000
'- Cổ phiếu ưu đãi	411b			-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		74,434,806,545	74,434,806,545
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		413,768,657,541	320,133,031,541
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			0
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		154,477,714,685	145,034,099,550
'- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		51,005,041,550	48,565,341,906
'- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		103,472,673,135	96,468,757,644
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			-

17  
 3 T  
 H A  
 N  
 G  
 A-T

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN(440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1.238.203.681.643</b>	<b>1.141.847.598.506</b>

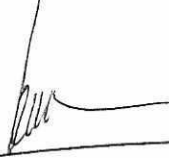
Ngày 15 tháng 11 năm 2023

Người Lập



Nguyễn Cảnh Thìn

Kế Toán Trưởng



Vũ Thị Quỳnh Trang

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Ngọc Tuấn

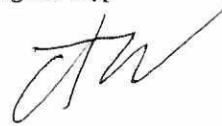
11/11/2023

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

ĐVT: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết	Quý 04		Lũy Kế 12 tháng	
	số	Minh	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	262,539,217,770	214,086,239,466	1,067,545,444,509	892,513,207,436
2. Các khoản giảm trừ(03=04+05+06+07)	02			-		-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ(10=01-02)	10		262,539,217,770	214,086,239,466	1,067,545,444,509	892,513,207,436
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	181,980,874,424	156,566,365,145	702,298,284,658	624,309,977,506
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20		80,558,343,346	57,519,874,321	365,247,159,851	268,203,229,930
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	6,403,957,229	3,496,958,127	15,789,247,489	11,034,724,188
7. Chi phí tài chính	22	6.4	3,749,944,905	3,484,969,564	14,304,081,571	12,553,462,952
- Trong đó lãi vay phải trả	23		3,747,314,355	3,453,796,783	14,301,451,021	12,522,290,171
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	9,681,807,042	6,613,622,778	19,645,749,952	18,475,413,167
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	17,665,213,479	11,892,686,486	55,410,503,863	48,093,935,775
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(25+26)]	30		55,865,335,149	39,025,553,620	291,676,071,954	200,115,142,224
11. Thu nhập khác	31	6.7	321,179,363	486,427,660	897,702,397	827,887,024
12. Chi phí khác	32	6.8	304,226,165	352,300,561	399,643,519	355,716,057
13. Lợi nhuận khác	40		16,953,198	134,127,099	498,058,878	472,170,967
14. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50		55,882,288,347	39,159,680,719	292,174,130,832	200,587,313,191
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	14,836,173,457	8,150,662,201	58,021,923,698	39,806,050,547
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại.	52		0	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		41,046,114,890	31,009,018,518	234,152,207,134	160,781,262,644
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	5.15.3	2,216	1,674	11,080	7,604
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người Lập



Nguyễn Cảnh Thìn

Kế Toán Trưởng



Vũ Thị Quỳnh Trang

Ngày 15 tháng 11 năm 2023

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Ngọc Tuấn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ ( PP TRỰC TIẾP )**  
**NĂM 2022**

ĐVT: Đồng

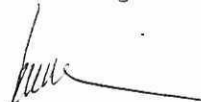
Chi Tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT, KINH DOANH</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1,131,716,204,542	973,938,334,853
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(641,309,165,463)	(560,914,054,531)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(81,779,932,000)	(74,312,047,000)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(14,283,121,310)	(12,458,764,635)
5. Thuế TNDN đã nộp	05		(51,336,412,442)	(37,372,238,695)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		32,174,381,528	37,615,859,634
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(112,338,872,990)	(100,963,795,950)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>262,843,081,865</b>	<b>225,533,293,676</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>	<b>200</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(67,844,260,866)	(151,260,479,493)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		90,579,593	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(125,000,000,000)	(100,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		100,000,000,000	60,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14,325,302,207	9,974,814,604
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(78,428,379,066)</b>	<b>(181,285,664,889)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>	<b>300</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát l	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	7.1	329,098,100,434	360,481,952,800
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(346,255,337,944)	(338,144,878,906)
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(111,233,031,100)	(64,516,100,910)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(128,390,268,610)</b>	<b>(42,179,027,016)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>56,024,434,189</b>	<b>2,068,601,771</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>174,597,532,384</b>	<b>172,560,103,394</b>
Anh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		63,142,523	(31,172,781)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	5.1	<b>230,685,109,096</b>	<b>174,597,532,384</b>

Người Lập



Nguyễn Cảnh Thìn

Kế Toán Trưởng



Vũ Thị Quỳnh Trang

Ngày 15 tháng 1 năm 2023

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Ngọc Tuấn

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là một doanh nghiệp Nhà nước. Ngày 24 tháng 08 năm 2005, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600334112 ngày 04 tháng 01 năm 2006 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 19 tháng 03 năm 2016.

Ngày 04 tháng 08 năm 2011, Công ty chính thức được cấp phép đăng ký giao dịch chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 118/2011/QĐ-SGDHCM ngày 04 tháng 08 năm 2011 của Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 26 tháng 10 năm 2011, Công ty chính thức được niêm yết giao dịch chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Thông báo số 867/2011/TB-SGDHCM ngày 12 tháng 10 năm 2011 của Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn pháp định là 6.000.000.000 VND.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 185.219.540.000 VND, Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 1B-D3, Khu phố Bình Dương, Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

#### Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh dịch vụ cảng biển.

#### Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Bốc xếp hàng hóa (Chi tiết: Bốc xếp hàng hóa cảng biển);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (Chi tiết: Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan);
- Bán buôn nông lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (Chi tiết: Bán buôn thóc, ngô và các loại ngũ cốc khác, bán buôn nông, lâm sản, nguyên liệu khác (trừ gỗ, tre, nứa));
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt) (Chi tiết: Vận tải hành khách bằng taxi);
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (Chi tiết: Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Vận tải hàng hóa đường sắt (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).



Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có các công ty liên kết như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	Cảng Gò Dầu A, Khu Công Nghiệp Gò Dầu, Xã Phước Thái, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	30%	30%	30%
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Cảng Đồng Nai	Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	45%	45%	45%

## 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, KỶ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ

### 2.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

### 2.2 Giả định về tính hoạt động liên tục

Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào các hoạt động có lãi và việc tiếp tục tài trợ của các chủ đầu tư trong tương lai. Vào ngày lập báo cáo này không có lý do nào để Ban Tổng Giám đốc Công ty tin rằng các chủ đầu tư sẽ không tiếp tục tài trợ để Công ty có thể hoạt động liên tục trong tương lai. Do vậy, các báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 vẫn được soạn thảo trên cơ sở Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

### 2.3 Kỳ kế toán năm

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

### 2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

## 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

### 3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022.

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 4.1 Ngoại tệ

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

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ
- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá bán ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

#### 4.2 Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

#### 4.4 Đầu tư tài chính

##### *Đầu tư vào công ty liên kết*

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

##### *Đầu tư khác*

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

#### **Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính**

*Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn*

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019. Theo đó, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

*Đối với các khoản đầu tư khác*

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư này giảm xuống thấp hơn giá gốc, việc trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 (Thông tư 48).

#### 4.5 Các khoản phải thu

##### ***Nguyên tắc ghi nhận***

Các khoản nợ phải thu bao gồm các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác được trình bày theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ với các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

##### ***Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi***

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### 4.6 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

##### ***Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu***

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

##### ***Phương pháp khấu hao***

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

- |                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc         | 05 – 40 năm |
| ▪ Máy móc thiết bị               | 05 – 15 năm |
| ▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn | 06 – 10 năm |
| ▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý      | 03 – 08 năm |

Từ năm 2012, Công ty áp dụng phương pháp khấu hao theo khối lượng sản phẩm đối với 02 cầu Liebherr.

#### 4.7 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

### ***Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu***

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

### ***Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình***

#### ***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

#### ***Phần mềm máy vi tính***

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích từ 03 – 08 năm.

Khi thanh lý bán tài sản vô hình, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản vô hình được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

## **4.8 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến tiền thuê đất trả trước. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Tiền thuê đất được phân bổ theo thời hạn thuê từ 10 – 50 năm;
- Chi phí mua bảo hiểm được phân bổ trong vòng 1 năm;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn doanh nghiệp không thực hiện trích trước chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được phân bổ;
- Chi phí đào tạo, quảng cáo được phân bổ.

## **4.9 Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua. Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

## **4.10 Chi phí đi vay**

### ***Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay***

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

## **4.11 Chi phí phải trả và dự phòng phải trả**

### ***Chi phí phải trả***

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

#### ***Dự phòng phải trả***

Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng phải trả không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng phải trả được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

### **4.12 Vốn chủ sở hữu**

#### ***Vốn đầu tư của 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***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

#### ***Cổ tức***

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

#### ***Phân phối lợi nhuận***

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

### **4.13 Doanh thu, thu nhập khác**

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu 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 phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

### **4.14 Giá vốn**

Giá vốn cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ cung cấp trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

### **4.15 Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh trong kỳ chủ yếu là chi phí lãi vay và lỗ tỷ giá hối đoái.

### **4.16 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí quảng cáo, hoa hồng bán hàng.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí đồ dùng văn phòng, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

#### 4.17 Thuế

##### ***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

*Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành*

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

*Ưu đãi, miễn giảm thuế*

Công ty được hưởng thuế suất thuế TNDN ưu đãi 10% cho thu nhập từ hoạt động kinh doanh chính (cảng biển) trong thời hạn 12 năm kể từ năm 2009 và được giảm 50% số thuế phải nộp từ hoạt động kinh doanh chính trong thời hạn 8 năm kể từ năm 2009. Chính sách thuế ưu đãi áp dụng đối với Công ty đã được cơ quan thuế chấp nhận trong các biên bản quyết toán thuế gần đây

##### ***Thuế giá trị gia tăng***

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Dịch vụ cung cấp cho tàu ngoài nước: 0%
- Thu tiền nước: 5%
- Các dịch vụ khác: 10%

##### ***Các loại thuế khác***

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo 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, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

#### 4.18 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

#### 4.19 Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tiền mặt	565.167.748	652.990.723
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	40.119.941.348	47.949.521.091
Các khoản tương đương tiền	190.000.000.000	125.995.020.570
<b>Cộng</b>	<b>230.685.109.096</b>	<b>174.597.532.384</b>

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 1- 3 tháng với lãi suất từ 5%- 6%/năm.

*(Xem tiếp trang sau)*

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết và đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên kết:				
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành <sup>(a)</sup>	1.665.000.000	(*)	1.665.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai <sup>(b)</sup>	13.500.000.000	(*)	13.500.000.000	(*)
<b>Cộng</b>	<b>15.165.000.000</b>	-	<b>15.165.000.000</b>	-
Đầu tư vào đơn vị khác:				
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức <sup>(c)</sup>	7.000.000.000	18.340.000.000	7.000.000.000	47.600.000.000
Công ty CP Sonadezi Bình Thuận	40.400.000.000	-	40.400.000.000	-

(a) Khoản đầu tư này chiếm 30% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Cảng Long Thành, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Cảng Long Thành là: kinh doanh khai thác cầu cảng, khai thác kho tàng bến bãi, bốc xếp và vận tải hàng hóa bằng ô tô trong và ngoài cảng và các dịch vụ của ngành hàng hải, dịch vụ sửa chữa phương tiện bốc xếp, vận tải, tàu lai dắt, vận chuyển hàng hóa đường thủy, đường bộ, cung cấp nhiên liệu (xăng, dầu, dầu nhớt các loại), đại lý và dịch vụ khai thác hàng hải.

(b) Khoản đầu tư này chiếm 45% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai là: cho thuê máy móc thiết bị xây dựng, cho thuê container, kho bãi và lưu giữ hàng hóa, xây dựng công trình công nghiệp, đường thủy, bến cảng và các công trình trên sông, đường hầm, nạo vét sông.

(c) Khoản đầu tư này chiếm 0,7% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức là cho thuê đất và mặt bằng, tư vấn thiết kế, quy hoạch, lập dự án đầu tư, tư vấn quản lý dự án, giám sát, thẩm định, kiểm định công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng.

(d) Khoản đầu tư này chiếm 10,1% vốn điều lệ của Công ty CP Sonadezi Bình Thuận



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

(\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

**5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu của khách hàng cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH MTV Tân Cảng – Cái mép Thị Vải (TCTT)	4.119.204.995	2.730.047.727
Maersk Line A/S	32.255.210.997	21.825.633.043
Công ty TNHH Cảng Quốc Tế Tân Cảng – Cái Mép	12.962.851.008	11.901.702.273
MSC MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY S.A	10.261.481.875	4.807.775.727
CMA-CGM SA C/O CMA-CGM VIET NAM JSC,	11.221.575.562	7.509.913.697
Tập đoàn CN than khoáng sản Việt Nam	5.234.879.578	5.308.045.399
Các khách hàng khác	29.028.048.471	52.020.476.972
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – xem thêm mục 9	70.047.137	990.246.790
<b>Cộng</b>	<b>105.153.299.623</b>	<b>99.895.976.613</b>

(Xem tiếp trang sau)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.4 Nợ xấu**

	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị có thể thu hồi
	2.562.386.150	2.409.735.731	152.650.419	2.545.454.732
	<b>2.562.386.150</b>	<b>2.409.735.731</b>	<b>152.650.419</b>	<b>2.411.814.918</b>

Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi

**Cộng**

Các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính.

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.5 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Chi phí đền bù mở rộng cảng Đồng Nai giai đoạn 2 (9 ha)	65.984.124.425	65.984.124.425
Chi phí đầu tư hạ tầng khu tái định cư phục vụ dự án mở rộng cảng đồng nai giai đoạn 2	52.586.971.360	52.586.971.360
Chi phí đền bù mở rộng cảng Đồng Nai giai đoạn 2B	113.187.064.000	102.608.467.000
Cầu cảng số 3 mở rộng	43.891.517.468	1.652.154.548
Các công trình khác	2.041.204.976	3.269.282.820
<b>Cộng</b>	<b>277.690.882.229</b>	<b>226.101.000.153</b>

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI**

1B-D3, Khu phố Bình Dương, Phường Long Bình Tân,  
Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5.6 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2022	673.365.461.306	114.112.844.244	64.508.309.687	8.321.315.826	12.355.260.001	872.663.191.064
Mua trong 12 tháng năm 2022		796.500.000	1.545.328.283	923.098.591	623.500.000	3.888.426.874
Đầu tư XD CB hoàn thành	6.703.110.737	610.843.510	1.569.774.897	566.879.441	2.431.201.984	11.314.931.128
Giảm khác		95.520.000	84.863.487		(1.364.053.636)	(2.111.316.564)
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>680.068.572.043</b>	<b>115.424.667.754</b>	<b>67.538.549.380</b>	<b>8.677.534.976</b>	<b>14.045.908.349</b>	<b>885.755.232.502</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2022	315.717.788.637	69.631.029.351	50.008.389.468	7.270.608.435	7.937.592.614	450.565.408.505
Khấu hao trong năm 2022	39.508.700.950	9.640.706.784 (95.520.000)	5.693.918.305 (84.863.487)	505.790.094 (437.811.865)	1.637.357.432 (1.364.053.636)	56.986.473.565 (1.982.248.988)
Giảm khác						
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>355.226.489.587</b>	<b>79.176.216.135</b>	<b>55.617.444.286</b>	<b>7.338.586.664</b>	<b>8.210.896.410</b>	<b>505.569.633.082</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2022	357.647.672.669	44.481.814.893	14.499.920.219	1.050.707.391	4.417.667.387	422.097.782.559
Tại ngày 31/12/2022	324.842.082.456	36.248.451.619	11.921.105.094	1.338.948.312	5.835.011.939	380.185.599.420

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 235.750.150.822 VND – xem thêm mục 5.13.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình tại ngày 31/12/2022 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 139.512.460.976 VND.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.7 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm kế toán, bản quyền VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2022	1.818.363.207	5.579.310.961	7.397.674.168
Mua trong năm 2022	-	40.000.000	40.000.000
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>1.818.363.207</b>	<b>5.619.310.961</b>	<b>7.437.674.168</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2022	-	3.517.331.884	3.517.331.884
Khấu hao trong năm 2022	-	809.422.019	809.422.019
Tăng khác Giảm khác			
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>-</b>	<b>4,326,753,903</b>	<b>4,326,753,903</b>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2022	1.818.363.207	2.061.979.077	3.880.342.284
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>1.818.363.207</b>	<b>1.292.557.058</b>	<b>3.110.920.265</b>

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 392.685.837

**5.8 Chi phí trả trước**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Tiền mua bảo hiểm chờ phân bổ	420,493,591	478.601.299
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	630,337,847	10.247.040
<b>Cộng</b>	<b>1.050.831.438</b>	<b>488.848.339</b>
Dài hạn:		
Tiền thuê đất trả trước	38.751.278.644	40.045.498.132
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng không được khấu trừ vào tiền thuê đất	8.303.996.582	8.506.533.086
Chi phí trả trước dài hạn khác	144,757,545	236.540.662
<b>Cộng</b>	<b>47.200.032.771</b>	<b>48.788.571.880</b>

Tiền thuê đất trả trước là khoản tiền Công ty đã ứng ra để đền bù khu đất 3 ha, khu đất 42.776,8m<sup>2</sup> và khu đất 157.544,4 m<sup>2</sup> số tiền này được căn trừ vào tiền thuê đất hàng năm mà Công ty phải nộp cho Ngân sách nhà nước (Cục thuế Tỉnh Đồng Nai). Ngày 24/09/2015, Cục thuế Tỉnh Đồng Nai có Thông báo số 687/TB.CT.QLCKTTD và 120/TB.CT.QLCKTTD cho phép Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai quy

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

đổi số tiền còn phải cần trừ còn lại tương ứng với thời gian hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất đến hết thời hạn thuê đất.

5.9 Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH DV Xếp Dỡ Hiệp Phước	22.144.865.001	22.144.865.001		
Công ty TNHH DVHH HPS Marine	16.498.261.127	16.498.261.127	36.444.491.000	36.444.491.000
Phải trả cho các đối tượng khác	47.567.205.341	47.567.205.341	44.562.166.583	44.562.166.583
Phải trả cho các bên liên quan – xem thêm mục 9	<u>11.261.355.974</u>	<u>11.261.355.974</u>	<u>16.229.267.315</u>	<u>16.229.267.315</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>97.471.687.443</u></b>	<b><u>97.471.687.443</u></b>	<b><u>97.235.924.898</u></b>	<b><u>97.235.924.898</u></b>

(Xem tiếp trang sau)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**5.10 Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2022		Trong 12 tháng năm 2022		Tại ngày 31/12/2022	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng		1.977.583.523	32.610.123.438	31.382.219.537		753.699.622
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.096.529.570	5.970.147.449	6.279.128.602		1.405.510.723
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	8.150.662.201	51.336.412.442	58,021,923,698		14.836.173,457
Thuế nhà đất và tiền thuê đất,	-	-	10.714.633.417	10.714.633.417	-	-
Thuế môn bài, thuế khác			379.694.419	379.694.419		
<b>Cộng</b>		<b>11.224.775.294</b>	<b>101.011.011.165</b>	<b>106.773.579.673</b>		<b>16.995.383.802</b>

(Xem tiếp trang sau)

*Handwritten signature/initials in red ink.*

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**5.11 Phải trả người lao động**

Là khoản tiền lương còn lại của quỹ lương năm 2022 phải trả cho cán bộ, công nhân viên.

**5.12 Phải trả khác**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Phải trả về tiền đến bù trạm nước Xã Phước Thái, nạo vét luồng vào Cảng Gò Dầu	-	
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	382.384.645	483.691.745
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.200.247.847	5.050.303.468
<b>Cộng</b>	<b>5.582.632.492</b>	<b>5.533.995.213</b>
Dài hạn:		
Phải trả công ty CP Kinh doanh Khí hóa lỏng miền nam tiền hỗ trợ giải	16.530.632.897	16.530.632.897
Phóng mặt bằng cho người dân	3.088.957.345	3.088.957.345
Các khoản phải trả, phải nộp khác		
<b>Cộng</b>	<b>19.619.590.242</b>	<b>19.619.590.242</b>

(Xem tiếp trang sau)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**5.13 Vay và nợ thuế tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2022		Trong 12 tháng năm 2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	91.366.665.577	91.366.665.577	348.214.100.434	346.255.337.944	89.407.903.087	89.407.903.087
Vay dài hạn	97.764.415.650	97.764.415.650	17.400.000.000	36.516.000.000	116.880.415.650	116.880.415.650
<b>Tổng cộng</b>	<b>189.131.081.227</b>	<b>189.131.081.227</b>	<b>365.614.100.434</b>	<b>382.771.337.944</b>	<b>206.288.318.737</b>	<b>206.288.318.737</b>

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn hiện còn số dư như sau:

Vay ngắn hạn	Loại tiền	Lãi suất	31/12/2022	01/01/2022
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	VND	5,5-8%/năm	-	23.544.183.368 (a)
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	VND	5,5-7%/năm	54.850.665.577	30.222.719.719
Vay dài hạn đến hạn trả				
Quý Đầu Tư Phát Triển	VND	7%/năm	21.612.000.000	20.737.000.000 (b)
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	VND	8,5%/năm	-	- (c)
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	VND	7,5%-8,9%/năm	14.904.000.000	14.904.000.000 (d)

**Cộng**

**91.366.665.577**      **89.407.903.087**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

Khoản vay dài hạn	Loại tiền	Lãi suất	VND 31/12/2022	VND 01/01/2022
Quý Đầu Tư Phát Triển	VND	7%/năm	54.367.109.247	58.579.109.247 (b)
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	VND	8,4%-9%/năm	43.397.306.403	58.301.306.403 (d)
<b>Cộng</b>			<b>97.764.415.650</b>	<b>116.880.415.650</b>

Thông tin về tài sản cầm cố, thế chấp đảm bảo cho các khoản vay như sau:

- (a) Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (b) Khoản vay được đảm bảo bằng:
- Bền tàu 30.000 DWT;
  - 2 cầu Libebherr
  - (Hợp đồng thế chấp tài sản số 33/2014.HĐTC-TD ngày 24/12/2014);

10/01/2023

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(c) Khoản vay được đảm bảo bằng:

- Toàn bộ công trình xây dựng trên đất và tài sản đầu tư trên đất, khoản tiền bảo hiểm đối với tài sản của dự án nâng cấp mở rộng cầu cảng số 2 (bến sà lan 3.000 DWT) tại Phường Long Bình Tân, Đồng Nai (Theo hợp đồng thế chấp số 094/14/VCB.BH);
- Chân đế trụ cầu thuộc công trình bến sà lan 3.000 DWT tại phường Long Bình Tân;
- 01 cầu bờ cố định 40T/30M-Macgregor GL4030-2;
- (Theo hợp đồng thế chấp số 211/14/VCB.BH)

(d) Khoản vay được đảm bảo bằng tất cả các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh, khai thác giá trị quyền sử dụng đất hoặc hạ tầng kỹ thuật trên đất, các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh, khai thác bãi hoặc hạ tầng kỹ thuật trên bãi, quyền nhận tiền từ hợp đồng, quyền đòi nợ, quyền được nhận số tiền bảo hiểm, quyền nhận các khoản tiền bồi thường phạt vi phạm,... và tất cả các quyền và lợi ích phát sinh từ hợp đồng thuê quyền sử dụng đất 157.544,4 m<sup>2</sup> tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và bãi cấp phối sỏi đồ 7,15ha và 2,17ha thuộc dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 tại Xã Phước Thái, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai (Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/CĐN/2015/HĐTC). Hợp đồng thế chấp tài sản 02/CĐN/2017/HĐTC ngày 29 tháng 09 năm 2017

Giá trị còn lại của các khoản tài sản cầm cố thế chấp là 236.142.836.659 VND – xem thêm mục 5.6.

#### 5.14 Dự phòng phải trả

Là khoản trích quỹ dự phòng tiền lương cho năm 2023 được tính trên 17% quỹ tiền lương thực hiện của năm 2022

#### 5.15 Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Quỹ khen Thưởng phúc lợi VND
Tại ngày 01/01/2022	31.988.558.657
Chi trong kỳ	15.917.680.131
Trích lập trong	19.941.242.000
Thu khác	12.320.000
Tại ngày 31/12/2022	36.024.440.526

—  
3.  
VC  
PF  
G  
—  
—

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.16 Vốn chủ sở hữu

5.16.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2021	185.219.540.000	74.434.806.545	255.820.526.541	-	133.175.616.906	648.650.489.992
Lãi trong năm 2021	-	-	-	-	160.781.262.644	160.781.262.644
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	64.312.505.000	-	(64.312.505.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(16.540.816.000)	(16.540.816.000)
Trích quỹ thưởng cá nhân đơn vị hữu quan	-	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Trích quỹ chi công tác xã hội	-	-	-	-	(1.594.620.000)	(1.594.620.000)
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành	-	-	-	-	(648.000.000)	(648.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(64.826.839.000)	(64.826.839.000)
Tặng/(giảm) khác	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2021	185.219.540.000	74.434.806.545	320.133.031.541	-	145.034.099.550	724.821.477.636
Tại ngày 01/01/2022	185.219.540.000	74.434.806.545	320.133.031.541	-	145.034.099.550	724.821.477.636
Lãi trong 12 tháng 2022	-	-	93.635.626.000	-	234.152.207.134	234.152.207.134
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	(93.635.626.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(16.685.939.000)	(16.685.939.000)
Trích quỹ thưởng cá nhân, đơn vị hữu quan	-	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Trích quỹ chi công tác xã hội	-	-	-	-	(1.607.813.000)	(1.607.813.000)
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành	-	-	-	-	(647.490.000)	(647.490.000)
Chia cổ tức năm 2021 và đợt 1 năm 2022	-	-	-	-	(111.131.724.000)	(111.131.724.000)
Tặng/(giảm) khác	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2022	185.219.540.000	74.434.806.545	413.768.657.541	-	154.477.714.685	827.900.718.771

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.16.2 Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	18.521.954	18.521.954
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng:	18.521.954	18.521.954
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	18.521.954	18.521.954

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

5.16.3 Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	205.220.776.611	140.839.511.127
Tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm	18.521.954	18.521.954
<b>Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>11.080</b>	<b>7.604</b>

5.16.4 Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND
Tại ngày 01/01/2022	320.133.031.541	-
	93.635.626.000	-
Trích trong 12 tháng 2022		-
Giảm trong 12 tháng 2022	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>413.768.657.541</b>	<b>-</b>

(Tại ngày 31/12/2022 công ty đã tạm trích quỹ đầu tư phát triển từ nguồn lợi nhuận năm 2022 là 93.656.672.000 đồng)

10/2022  
N  
10/2022  
10/2022

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

**6.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ**

	<u>năm 2022</u> <u>VND</u>	<u>năm 2021</u> <u>VND</u>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.060.080.222.459	885.754.746.685
Doanh thu đối với các bên liên quan – xem thêm mục 9	7.465.222.050	6.758.460.752
<b>Cộng</b>	<b><u>1.067.545.444.509</u></b>	<b><u>892.513.207.436</u></b>

**6.2 Giá vốn**

	<u>năm 2022</u> <u>VND</u>	<u>năm 2021</u> <u>VND</u>
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>năm 2022</u> <u>VND</u>	<u>năm 2021</u> <u>VND</u>
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.018.625.000	3.258.790.000
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.707.479.966	7.775.934.188
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	63.142.523	
<b>Cộng</b>	<b><u>15.789.247.489</u></b>	<b><u>11.034.724.188</u></b>

**6.4 Chi phí tài chính**

	<u>năm 2022</u> <u>VND</u>	<u>năm 2021</u> <u>VND</u>
Chi phí lãi vay	14.301.451.021	12.522.290.171
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.630.550	
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền gửi có gốc ngoại tệ		31.172.781
<b>Cộng</b>	<b><u>14.304.081.571</u></b>	<b><u>12.553.462.952</u></b>

**6.5 Chi phí bán hàng**

	<u>năm 2022</u> <u>VND</u>	<u>năm 2021</u> <u>VND</u>
Chi phí nhân viên	5.590.343.158	4.333.421.247

CP  
AI  
C  
Đ  
HC

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Chi phí bằng tiền khác	6.434.609.716	6.497.086.646
Chi phí hoa hồng	7.620.797.078	7.644.905.274
<b>Cộng</b>	<b>19.645.749.952</b>	<b>18.475.413.167</b>
<b>6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
	<b>năm 2022</b>	<b>năm 2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nhân viên quản lý	28.040.926.483	23.530.001.085
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.225.000.371	3.343.313.360
Chi phí khác bằng tiền	10.697.101.747	12.217.178.086
Thuế phí, lệ phí	11.284.989.375	7.555.778.398
Chi phí khấu hao	1.164.565.074	1.377.759.630
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(2.079.187)	69.905.216
<b>Cộng</b>	<b>55.410.503.863</b>	<b>48.093.935.775</b>
<b>6.7 Thu nhập khác</b>		
	<b>năm 2022</b>	<b>năm 2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thu thanh lý TSCĐ, CCDC	209.243.895	
Phí chia sẻ ứng cứu tràn dầu	216.000.000	216.000.000
Thu nhập khác	472.458.502	611.887.024
<b>Cộng</b>	<b>897.702.397</b>	<b>827.887.024</b>
<b>6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>		
	<b>năm 2022</b>	<b>năm 2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	15.738.634.601	9.714.397.091
Chi phí nhân công	103.039.374.925	94.699.810.085
Chi phí khấu hao tài sản cố định	57.795.895.584	56.519.436.286
Chi phí dịch vụ mua ngoài	546.661.499.880	480.379.604.005
Chi phí khác bằng tiền	54.121.212.670	49.496.173.765
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	(2.079.187)	69.905.216
<b>Cộng</b>	<b>777.354.538.473</b>	<b>690.879.326.448</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	292.174.130.832	200.587.313.191
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	954.112.658	1.701.729.546
Trừ: Thu nhập miễn thuế (cổ tức và lợi nhuận được chia)	( 3.018.625.000 )	( 3.258.790.000 )
Thu nhập tính thuế	<b>290.109.618.490</b>	<b>199.030.252.737</b>
Trong đó:		
<i>Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính chịu thuế suất 20%</i>	289.610.980.047	198.553.428.231
<i>Thu nhập tính thuế từ hoạt động khác chịu thuế suất 20%</i>	498.638.443	476.824.506
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	57.922.196.009	39.710.685.646
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động khác	99.727.689	95.364.901
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành</b>	<b>58.021.923.698</b>	<b>39.806.050.547</b>

7 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

7.1 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	12 tháng năm 2022 VND	9 tháng năm 2021 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	329.098.100.434	274.188.332.912

7.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	12 tháng 2022 VND	9 tháng 2021 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	((346.255.337.944))	(258.640.878.906)

8 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh vì Công ty chỉ có hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ cảng biển và báo cáo tài chính đã phản ánh đầy đủ các thông tin theo lĩnh vực kinh doanh.

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty chủ yếu là dịch vụ cảng biển tại khu vực Đồng Nai, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

9 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

**Danh sách các bên liên quan**

- Tổng Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp
- Công ty Cổ phần Cảng Long Thành

**Mối quan hệ**

Công ty mẹ  
Công ty liên kết

(17)  
 (T)  
 (A)  
 G  
 (AI)  
 ĐÓN



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

3. Công ty Cổ phần Dịch Vụ Cảng Đồng Nai	Công ty liên kết
4. Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	Công ty cùng tập đoàn
5. Công ty CP Sonadezi Long Bình	Công ty cùng tập đoàn
6. Công ty CP Môi trường Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn
7. Trường cao đẳng công nghệ & quản trị sonadezi	Công ty cùng tập đoàn
8. Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn
9. Công ty CP Sonadezi Giang Điền	Công ty cùng tập đoàn
10. Công ty CP Tiếp vận số 1 Đồng Nai	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
11. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
<b>Phải thu:</b>		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	56,865,089	9.563.840
Công ty CP Cảng Long Thành	13,182,048	1.991.040
Công ty CP Tiếp vận số 1 Đồng Nai	-	978.691.910
<b>Cộng – xem thêm mục 5.3</b>	<b>70,047,137</b>	<b>990.246.790</b>
	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
<b>Phải trả:</b>		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	(5,588,851,623)	(6.873.328.578)
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành		
Công ty CP Tiếp vận số 1 Đồng Nai	(5,359,938,743)	(7.048.170.162)
Công ty CP Sonadezi Long Bình	(161,930,160)	(165.574.710)
Công ty CP Môi trường Sonadezi	(18,207,180)	(35.821.500)
Công ty CP cấp nước Đồng Nai	-	
Công ty Sonadezi An Bình (bên phải trả người bán ngắn hạn)	-	(2.106.372.365)
Công ty Sonadezi An Bình (bên phải trả ngắn hạn khác)	(428.268)	428.268
Công ty cp Sonadezi Giang Điền	(132.000.000)	
<b>Cộng – xem thêm mục 5.9</b>	<b>(11,261,355,974)</b>	<b>(16.229.695.583)</b>

Trong năm 2022, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	12 tháng 2022 VND	Năm 2021 VND
<b>Cung cấp dịch vụ:</b>		
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	634,984,149	591.828.859
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Cảng Đồng Nai	410,938,402	339.846.168
Công ty CP Tiếp vận số 1 Đồng Nai	6,419,299,499	5.826.785.725

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cộng – xem thêm mục 6.1	<u>7,465,222,050</u>	<u>6.758.460.752</u>
Cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành (thu nhập khác)	167.574.000	
	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Mua dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Cảng Đồng Nai	59,653,757,598	50.787.945.502
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	31,632,800	253.507.720
Các công ty cùng tập đoàn	3,389,923,355	9.024.353.320
Công ty CP Tiếp vận số 1 Đồng Nai	79,562,155,612	49.111.235.349
Cộng	<u>142,637,469,365</u>	<u>109.177.041.891</u>

Thù lao của Hội đồng quản trị, ban kiểm soát, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc, và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm 2022 như sau:

	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thù lao và thu nhập	<u>7.786.812.200</u>	<u>6.517.368.000</u>

10 CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính.



Nguyễn Ngọc Tuấn  
Tổng Giám Đốc  
Đồng Nai, ngày 15 tháng 01 năm 2023

Vũ Thị Quỳnh Trang  
Kế toán trưởng

Nguyễn Cảnh Thìn  
Người lập