

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢI
Địa chỉ : Số 11 Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, TP Hải Phòng
Mã số thuế : 0200580975

==**&***==

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ III -2022

Từ ngày 01.01.2022 đến ngày 30.09.2022

Gồm các biểu:

- | | |
|---|------------------|
| 1. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ | Mẫu số B 01 – DN |
| 2. Kết quả kinh doanh giữa niên độ | Mẫu số B 02 – DN |
| 3. Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ. | Mẫu số B 03 – DN |
| 4. Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ | Mẫu số B 09 – DN |

NĂM 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/9/2022	01/01/2022
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		131.481.714.124	129.566.309.404
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	34.529.575.580	17.689.928.569
111	1. Tiền		23.029.575.580	17.689.928.569
112	2. Các khoản tương đương tiền		11.500.000.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	46.800.000.000	55.800.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		46.800.000.000	55.800.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		46.594.418.359	52.841.464.948
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	47.095.015.356	51.722.996.685
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	1.028.625.304	2.599.427.130
133	2. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	3.401.250.751	3.129.973.869
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(4.930.473.052)	(4.610.932.736)
140	IV. Hàng tồn kho	9	1.356.644.956	1.578.570.097
141	1. Hàng tồn kho		1.356.644.956	1.578.570.097
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.201.075.229	1.656.345.790
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	399.671.437	345.713.185
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.457.775.530	1.119.028.831
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	343.628.262	191.603.774
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		119.315.933.047	120.916.019.743
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
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		-	-
220	II. Tài sản cố định		23.451.245.652	25.184.668.774
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	20.782.495.669	22.432.585.455
222	- Nguyên giá		122.118.992.281	128.217.535.021
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(101.336.496.612)	(105.784.949.566)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	2.668.749.983	2.752.083.319
228	- Nguyên giá		3.200.000.000	3.200.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(531.250.017)	(447.916.681)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	50.028.974.017	49.792.445.000
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		50.028.974.017	49.792.445.000
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	15.994.399.527	15.994.399.527
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		(23.000.024.475)	(23.000.024.475)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		4.502.251.065	4.563.242.611
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	4.502.251.065	4.563.242.611
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		250.797.647.171	250.482.329.147

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/9/2022 VND	01/01/2022 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		103.456.964.390	101.781.498.316
310	I. Nợ ngắn hạn		47.777.851.851	46.592.083.051
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	9.084.346.234	13.669.942.481
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		7.560.074	14.963.034
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	6.503.033.071	1.551.876.844
314	4. Phải trả người lao động		2.111.255.072	2.955.800.650
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	299.534.015	419.643.583
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	29.166.330.758	26.849.608.956
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		605.792.627	1.130.247.503
330	II. Nợ dài hạn		55.679.112.539	55.189.415.265
337	1. Phải trả dài hạn khác	17	55.679.112.539	55.189.415.265
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		147.340.682.781	148.700.830.831
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	147.340.682.781	148.700.830.831
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		18.351.401.031	21.869.867.180
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		10.626.489.081	11.078.276.687
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		7.724.911.950	10.791.590.493
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		250.797.647.171	250.482.329.147

Nguyễn Thụy Vân

Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 15 tháng 10 năm 2022

Nguyễn Thụy Vân

Trưởng phòng kế toán



Trịnh Vũ Khoa

Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ ngày 01.01.2022 đến ngày 30.09.2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3.2022	Quý 3.2021	Số lũy kế cùng kỳ năm 2022	Số lũy kế cùng kỳ năm 2021
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	49.352.448.970	49.152.220.427	171.148.224.875	167.330.091.270
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		49.352.448.970	49.152.220.427	171.148.224.875	167.330.091.270
11	4. Giá vốn hàng bán	21	42.371.822.841	43.656.449.532	152.196.153.152	150.093.809.720
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		6.980.626.129	5.495.770.895	18.952.071.723	17.236.281.550
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	663.439.812	932.262.391	1.906.081.844	2.972.212.470
	<i>Trong đó: Lãi chênh lệch tỷ giá</i>		67.272.718		105.747.151	12.639.710
22	7. Chi phí tài chính	23	8.602.932	(79.516.943)	23.429.022	(298.979.143)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		-	-	-	-
25	8. Chi phí bán hàng	24	4.700.000	449.898.900	279.740.126	1.453.067.917
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	4.150.569.024	3.602.440.576	12.649.361.502	11.825.342.751
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.480.193.985	2.455.210.753	7.905.622.917	7.229.062.495
31	11. Thu nhập khác	26	1.123.210.242	6.009.605.518	1.899.151.834	8.330.988.962
32	12. Chi phí khác	27	39.611.468	5.701.687.768	148.634.814	8.406.884.565
40	13. Lợi nhuận khác		1.083.598.774	307.917.750	1.750.517.020	(75.895.603)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		4.563.792.759	2.763.128.503	9.656.139.937	7.153.166.892
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	912.758.552	552.625.700	1.931.227.987	1.322.633.378
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		3.651.034.207	2.210.502.803	7.724.911.950	5.830.533.514
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	406	246	858	648



Nguyễn Thụy Vân
Người lập biểu
Hải Phòng, ngày 15 tháng 10 năm 2022



Nguyễn Thụy Vân
Trưởng phòng kế toán



Trịnh Vũ Khoa
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Từ ngày 01.01.2022 đến ngày 30.09.2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý 3.2022	Quý 3.2021
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		9.656.139.937	7.153.166.892
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		2.531.782.514	2.796.133.723
03	Các khoản dự phòng		319.540.316	(243.447.842)
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	-
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(3.388.234.692)	(2.907.264.107)
07	Các khoản điều chỉnh khác			
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		9.119.228.075	6.798.588.666
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		5.125.731.498	6.444.374.072
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		221.925.141	(993.452.497)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(372.853.254)	(10.103.189.929)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		7.033.294	417.920.067
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.992.212.433)	(3.006.603.464)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh			
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.892.422.890)	(5.703.813.372)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		8.216.429.431	(6.146.176.457)
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.118.221.745)	(271.629.903)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.587.899.999	
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(50.776.141.775)	(58.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		59.776.141.775	58.256.478.771
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.153.539.326	2.613.645.923
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		11.623.217.580	2.598.494.791
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(3.000.000.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(3.000.000.000)	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		16.839.647.011	(3.547.681.666)
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			(3.053.689)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	34.529.575.580	21.709.022.713

Nguyễn Thụy Vân
Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 15 tháng 10 năm 2022

Nguyễn Thụy Vân
Trưởng phòng kế toán



Trịnh Vũ Khoa
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01.01.2022 đến ngày 30.09.2022

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 2021 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 30 tháng 09 năm 2022 là: 128 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 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 giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày theo nguyên tắc giá gốc

Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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, các khoản đầu tư ngắn hạn. 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

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

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 này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

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

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... 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 doanh 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 chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên doanh 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 công ty liên doanh, 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 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 và Tài sản cố định thuê tài chính

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 kỳ kế toán năm 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.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 1 đến 3 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 1 đến 3 năm.

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 và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép,... 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 này không bị huỷ bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của Pháp Luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ được tái phát hành hoặc khi sử dụng trả cổ tức, thưởng.... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

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 bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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.

Cổ phiếu thường hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính có liên quan.

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

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

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

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

2.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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 năm hiện hành

Công ty được áp dụng một mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm 2021.

2.20. 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 nắm 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.

2.21. 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

	30/9/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Tiền mặt	645.850.896	544.864.975
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	22.383.724.684	17.145.063.594
- Các khoản tương đương tiền	11.500.000.000	-
	34.529.575.580	17.689.928.569

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/9/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	46.800.000.000	-	55.800.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	46.800.000.000	-	55.800.000.000	-
	46.800.000.000	-	55.800.000.000	-

Tại 30/09/2022, các khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi và chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng đến 13 tháng có giá trị 46.800.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5%/năm đến 6%/năm

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/9/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	5.400.000.000		5.400.000.000	
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hải Hải Âu	5.400.000.000		5.400.000.000	
Đầu tư vào đơn vị khác	33.594.424.002	(23.000.024.475)	33.594.424.002	(23.000.024.475)
- Công ty TNHH Sửa chữa Tàu biển Vinalines	33.594.424.002	(23.000.024.475)	33.594.424.002	(23.000.024.475)
	38.994.424.002	(23.000.024.475)	38.994.424.002	(23.000.024.475)

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/9/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty TNHH Cảng Phước Long	11.808.444.490	-	13.973.323.342	-
- Công ty cảng quốc tế Cái Mép	1.789.200.000	-	2.962.980.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	33.497.370.866	(4.930.473.052)	34.786.693.343	(4.944.473.052)
	47.095.015.356	(4.930.473.052)	51.722.996.685	(4.944.473.052)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/9/2022		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	196.800.000	-	196.800.000	-
- Bà Nguyễn Thị Hằng	250.000.000	-	250.000.000	-
- Công ty MTV vận tải Chính Quỳnh	336.000.000	-	-	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	245.825.304	-	550.516.628	-
	1.028.625.304	-	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 Chiềc. Công ty đã triển khai thành 2 dự án như sau:

(1) Dự án Bắc Rạch Chiềc - 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 Chiềc - 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 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 30/09/2022, 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 Chiềc - Phước Bình: 7.690.607.782 VND;
- Chi phí đóng góp hạ tầng trực chính Dự án Bắc Rạch Chiềc - Phước Long A: 16.962.790.799 VND.

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 10.

7. PHẢI THU KHÁC

	30/9/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về lãi tiền gửi, CL tỷ gia	435.878.923	-	789.083.556	-
- Tạm ứng	662.873.392	-	157.101.542	-
- Ký cược, ký quỹ	322.250.000	-	307.500.000	-
- Phải thu khác	1.980.248.436	-	1.876.288.771	-
	3.401.250.751	-	3.129.973.869	-
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	685.664.205	-	727.865.250	-
	685.664.205	-	727.865.250	-

8. NỢ XẤU

	30/9/2022		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	1.611.949.367	-	1.292.409.051	-
	4.930.473.052	-	4.610.932.736	-

9. HÀNG TỒN KHO

	30/9/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	285.162.157	-	327.029.671	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	65.042.775	-
- Hàng hoá	1.060.130.097	-	1.175.144.949	-
- Hàng gửi đi bán	-	-	-	-
- Hàng hóa bất động sản	11.352.702	-	11.352.702	-
	1.356.644.956	-	1.578.570.097	-

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	30/9/2022	01/01/2022
	VND	VND
Dự án ICD Phước Long	1.211.074.477	1.136.495.114
Dự án Bắc Rạch Chiềc - Phước Bình	36.192.654.954	36.056.298.628
Dự án Bắc Rạch Chiềc - Phước Long A	12.625.244.586	12.599.651.258
	50.028.974.017	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 31/12/2021, 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 1.136.495.114 đồng.

(2): Dự án Bắc Rạch Chiéc- 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 Chiéc, 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.

- 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
- Tại thời điểm 30/06/2022 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 30/06/2022, 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:

+ 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 **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

- 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 CNQSD 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

- Các dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình và Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A đang được thanh kiểm tra bởi các Cơ quan

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 06 và 18.

Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải

Số 11 Võ Thị Sáu, Phường Máy To, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/09/2022

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
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
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	881.692.728	-	-	-	-	881.692.728
- Thanh lý, nhượng bán	(798.470.942)	(3.094.879.587)	(3.021.723.909)	(65.161.030)	-	(6.980.235.468)
Số dư cuối năm	77.679.552.745	20.991.838.286	21.641.461.532	271.513.823	1.534.625.895	122.118.992.281
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	60.513.734.726	23.948.160.213	19.480.622.373	336.674.853	1.505.757.401	105.784.949.566
- Khấu hao trong năm	1.268.561.527	24.431.814	1.209.920.679	-	28.868.494	2.531.782.514
- Thanh lý, nhượng bán	(798.470.942)	(3.094.879.587)	(3.021.723.909)	(65.161.030)	-	(6.980.235.468)
Số dư cuối năm	60.983.825.311	20.877.712.440	17.668.819.143	271.513.823	1.534.625.895	101.336.496.612
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	17.082.596.233	138.557.660	5.182.563.068	-	28.868.494	22.432.585.455
Tại ngày cuối năm	16.695.727.434	114.125.846	3.972.642.389	-	-	20.782.495.669

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất VND	Cộng 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	83.333.336	83.333.336
Số dư cuối năm	531.250.017	531.250.017
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	2.752.083.319	2.752.083.319
Tại ngày cuối năm	2.668.749.983	2.668.749.983

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 đến năm 2043.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/9/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	21.238.636	144.565.529
- Hoạt động khai thác bãi (trả trước tiền thuê đất phi nông nghiệp)		-
- Hoạt động vận tải	263.752.880	-
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	114.679.921	201.147.656
	399.671.437	345.713.185
b) Chi phí trả trước dài hạn		
- Giá trị quyền sử dụng đất (*)	3.950.652.914	4.019.293.595
- Công cụ dụng cụ xuất dùng		324.322.327
- Chi phí sửa chữa	317.741.895	193.225.702
- Chi phí trả trước dài hạn khác	233.856.256	26.400.987
	4.502.251.065	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

	30/9/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam	1.608.882.041	1.608.882.041	3.052.548.038	3.052.548.038
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Vận tải Thái Thịnh Phát	593.382.000	593.382.000	661.724.210	661.724.210
- TOUAX GLOBAL CONTAINER SOLUTIONS	1.199.194.562	1.199.194.562	1.325.233.883	1.325.233.883
- Phải trả các đối tượng khác	5.682.887.631	5.682.887.631	8.630.436.350	8.630.436.350
	9.084.346.234	9.084.346.234	13.669.942.481	13.669.942.481

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		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		2.960.714.841		2.985.437.524		-		349.301.979	
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-		974.212.433		1.931.227.987		1.992.212.433		-		913.227.987	
Thuế Thu nhập cá nhân	119.964.974		78.896.402		244.554.445		530.690.336		327.930.793		726.330	
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	71.638.800		20.000.000		5.990.785.778		816.230.100		4.766.052		5.127.682.930	
Các loại thuế khác	-		104.743.347		1.045.861.040		1.049.441.959		10.931.417		112.093.845	
	191.603.774		1.551.876.844		12.173.144.091		7.374.012.352		343.628.262		6.503.033.071	

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

	30/9/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Trích trước chi phí sản xuất kinh doanh	299.534.015	419.643.583
	299.534.015	419.643.583

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/9/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	143.632.964	169.591.183
- Bảo hiểm xã hội	217.181	7.668.704
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.212.886.600	1.093.884.600
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	7.141.758.650	4.508.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư Xuất nhập khẩu Ngọc Việt (1)	20.000.000.000	20.000.000.000
+ Tiền cọc thực hiện dự án Bắc Rạch Chiềc - Phước Bình	10.000.000.000	10.000.000.000
+ Tiền cọc thực hiện dự án Bắc Rạch Chiềc - Phước Long A	5.000.000.000	5.000.000.000
+ Tiền cọc thực hiện dự án ICD Phước Long	5.000.000.000	5.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	667.835.363	1.070.464.469
	29.166.330.758	26.849.608.956
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	879.252.000	885.856.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	54.799.860.539	54.303.559.265
+ CBCNV góp vốn dự án Bắc Rạch Chiềc - Phước Bình (2)	43.977.775.000	43.977.775.000
+ Lãi tiền gửi dự án Bắc Rạch Chiềc - Phước Bình (2)	10.822.085.539	10.325.784.265
	55.679.112.539	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 Chiềc - Phước Bình. Số tiền chưa sử dụng đến được gửi tiết kiệm có kỳ hạn với số tiền lãi tương ứng. Chi tiết thông tin dự án và các khoản trả trước cho người bán có liên quan được trình bày tại Thuyết minh số 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	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	90.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	16.830.983.651	30.576.699.029	157.407.662.680
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	10.791.590.493	10.791.590.493
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	90.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	16.830.983.651	21.869.867.180	148.700.830.831
Số dư đầu năm nay	90.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	16.830.983.651	21.869.867.180	148.700.830.831
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	7.724.911.950	7.724.911.950
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	2.158.318.099	(11.243.378.099)	(9.085.060.000)
Các khoản phạt thuế, truy thu	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	90.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	18.989.301.750	18.351.401.031	147.340.682.781

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/9/2022	Tỷ lệ	01/01/2022	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam	45.900.000.000	51,00%	45.900.000.000	51,00%
Các cổ đông khác	44.100.000.000	49,00%	44.100.000.000	49,00%
	90.000.000.000	100%	90.000.000.000	100%

c) Cổ phiếu

	30/9/2022	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 (<i>Cổ phiếu quỹ</i>)	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

f) Các quỹ Công ty

	30/9/2022	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

a) Tài sản cho thuê ngoài

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải - CN TP. Hồ Chí Minh ký hợp đồng số 01-18/HĐTĐ.Cidee với Công ty Liên hợp Xây dựng Vạn Cường để thuê bãi (Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HTKS-710&VC.2017 giữa Công ty Liên hợp Xây dựng Vạn Cường và Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình giao thông 710) tại địa chỉ: Phường Bình Thắng, Thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

+ Diện tích thuê bãi là: 21.315 m²;

+ Nhà văn phòng là: 200 m²;

+ Mục đích sử dụng bãi: dùng chứa container và các dịch vụ liên quan tới container;

+ Hình thức trả tiền: Hàng năm;

+ Đơn giá thuê bãi: Nhà văn phòng: 7.000.000 đồng/tháng (đã bao gồm thuế GTGT). Thuê bãi: 213.150.000 đồng/tháng (đã bao gồm thuế GTGT). Từ ngày 01/07/2018, tiền thuê bãi là 191.835.000 đồng/tháng (đã bao gồm thuế GTGT).

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải ký hợp đồng mua bán tài sản là nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước tại số 11 Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng với tổng diện tích khu đất thuê là 376,7 m², thời hạn 50 năm theo Quyết định 2109/QĐ-UBND ngày 11/05/2015 của UBND thành phố Hải Phòng.

Mục đích sử dụng: Làm trụ sở chính công ty.

Tiền thuê đất trả tiền một lần: 4.576.046.000 VND.

b) Tài sản thuê ngoài

- 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 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/HĐTĐ ngày 30/12/2019 với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ đầu tư Long Bình để thuê bãi container tọa lạc tại tổ 5, Khu bến đò, Phường Long Bình, đường số 11, quận 9, TP. Hồ Chí Minh, với tổng diện tích 53.440 m².

+ Mục đích thuê bãi: chứa container rỗng hoặc container có hàng và khai thác các dịch vụ kho bãi liên quan tới container;

+ Hình thức trả tiền: Hàng năm;

+ Đơn giá thuê: Tiền thuê bãi 1 tháng là: 9.072 đồng/m², tổng tiền thuê là 484.807.680 đồng/tháng (đã bao gồm thuế GTGT). Đơn giá này áp dụng cho năm 2020. Các năm tiếp theo điều chỉnh như sau:

Từ tháng 07/2021: Điều chỉnh giá phần diện tích khu vực 2 (20.900m²) với giá thuê là 9.800 đồng/m²

Từ tháng 07/2022: Điều chỉnh giá phần diện tích khu vực 1 (19.040 m²) và khu vực 3 (13.500 m²) với giá thuê là 9.800 đồng/m².

Các năm tiếp theo cứ 03 năm điều chỉnh giá một lần tăng/giảm (nếu có) theo giá thị trường nhưng không vượt quá 8%.

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

	30/9/2022	30/09/2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	80.711.289.076	70.713.937.275
Doanh thu cung cấp dịch vụ	90.436.935.799	96.616.153.995
	<u>171.148.224.875</u>	<u>167.330.091.270</u>

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	30/9/2022	30/09/2021
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	81.269.010.339	49.028.725.656
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	70.927.142.813	101.065.084.064
	<u>152.196.153.152</u>	<u>150.093.809.720</u>

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	30/9/2022	30/09/2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.800.334.693	2.016.024.607
Lãi bán các khoản đầu tư	-	351.239.500
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	540.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	105.747.151	64.948.363
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	-
	<u>1.906.081.844</u>	<u>2.972.212.470</u>

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	30/9/2022	30/09/2021
	VND	VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	23.429.022	16.247.608
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	-	(316.786.751)
Chi phí tài chính khác	-	1.560.000
	<u>23.429.022</u>	<u>(298.979.143)</u>

24. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	30/9/2022	30/09/2021
	VND	VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.894.800	-
Chi phí khác bằng tiền	272.845.326	1.453.067.917
	<u>279.740.126</u>	<u>1.453.067.917</u>

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	30/9/2022	30/09/2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	273.122.783	221.178.357
Chi phí nhân công	7.740.038.663	7.876.337.571
Chi phí khấu hao tài sản cố định	347.193.961	307.554.336
Chi phí dự phòng	476.061.972	175.967.208
Thuế, phí, lệ phí	10.610.700	6.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.425.138.073	1.616.810.399
Chi phí khác bằng tiền	2.377.195.350	1.621.494.880
	12.649.361.502	11.825.342.751

26. THU NHẬP KHÁC

	30/9/2022	30/09/2021
	VND	VND
Tiền đền bù của trung tâm phát triển quỹ đất quận Long Biên - ICD Gia Lâm	-	-
Thuế được giảm	-	-
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	1.587.899.999	
Thu nhập từ bán than củi		7.691.786.954
Thu nhập hao hụt trong quá trình vận chuyển	94.047.500	184.203.500
Thu nhập từ hoa hồng đại lý không phải trả		
Thu nhập khác	217.204.335	454.998.508
	1.899.151.834	8.330.988.962

27. CHI PHÍ KHÁC

	30/9/2022	30/09/2021
	VND	VND
Chi phí bán than củi		7.286.670.156
Các khoản phạt	90.966.250	191.670.590
Chi ủng hộ quỹ vaccin covid	-	444.476.261
Chi phí thanh lý tài sản		
Chi phí hao hụt trong quá trình vận chuyển		
Chi phí khác	57.668.564	484.067.558
	148.634.814	8.406.884.565

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	30/9/2022	30/09/2021
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	9.656.139.937	7.153.166.892
Các khoản điều chỉnh tăng		-
- Chi phí không hợp lệ		-
Các khoản điều chỉnh giảm		(540.000.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		(540.000.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	9.656.139.937	6.613.166.892
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	1.931.227.987	1.322.633.378
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	974.212.433	1.987.107.446
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(1.992.212.433)	(2.387.107.446)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh	913.227.987	922.633.378

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

V
i

	30/9/2022	30/09/2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	7.724.911.950	5.830.533.514
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	7.724.911.950	5.830.533.514
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	8.999.998	8.999.998
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	858	648

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	30/9/2022	30/09/2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.275.273.450	2.098.078.899
Chi phí nhân công	18.325.665.147	20.890.414.962
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	107.805.046	
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.531.782.514	2.794.633.723
Thuế, phí, lệ phí	4.049.978.967	
Chi phí dự phòng	476.061.972	175.967.208
Chi phí dịch vụ mua ngoài	39.275.242.560	58.662.654.815
Chi phí khác bằng tiền	17.134.225.974	13.377.361.294
	87.176.035.630	97.999.110.901

31. SỐ LIỆU SO SÁNH

S
ố
li



Nguyễn Thụy Vân

Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 15 tháng 10 năm 2022



Nguyễn Thụy Vân

Trưởng phòng kế toán



Trịnh Vũ Khoa

Tổng Giám đốc



