

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢI

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

| | Trang |
|--------------------------------------|--------------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 02 - 03 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 04 - 05 |
| Báo cáo tài chính đã được kiểm toán | 06 - 43 |
| Bảng cân đối kế toán | 06 - 07 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 08 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ | 09 - 10 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính | 11 - 43 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0200580975 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 09 tháng 03 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 08 tháng 08 năm 2019.

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

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

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

| | | |
|---------------------------|------------|--|
| Ông Hoàng Thanh Hải | Chủ tịch | |
| Ông Đoàn Ngọc Tú | Thành viên | |
| Ông Nguyễn Chí Kiên | Thành viên | |
| Ông Vũ Trường Giang | Thành viên | |
| Ông Thân Trọng Thảo | Thành viên | (Bỏ nhiệm từ ngày 27 tháng 4 năm 2021) |
| Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt | Thành viên | (Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 4 năm 2021) |

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

| | | |
|---------------------|-------------------|--|
| Ông Đoàn Ngọc Tú | Tổng Giám đốc | |
| Ông Nguyễn Chí Kiên | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Mai Tiến Sỹ | Phó Tổng Giám đốc | (Miễn nhiệm từ ngày 19 tháng 4 năm 2021) |

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

| | | |
|------------------------|------------|--|
| Bà Trần Thị Thanh Thủy | Trưởng ban | |
| Bà Dương Thu Hiền | Thành viên | |
| Bà Đỗ Lan Hương | Thành viên | (Bỏ nhiệm từ ngày 27 tháng 4 năm 2021) |
| Bà Tạ Kim Chi | Thành viên | (Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 4 năm 2021) |

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Đoàn Ngọc Tú

Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 08 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải được lập ngày 08 tháng 03 năm 2022, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến người đọc các vấn đề sau:

Như Công ty đã trình bày tại Thuyết minh số 10 - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại Thuyết minh Báo cáo tài chính, các dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình và Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A đang được thanh kiểm tra bởi các Cơ quan quản lý Nhà nước về việc thực hiện các dự án này, đến thời điểm 31/12/2021 vẫn chưa có kết luận cuối cùng về công tác thanh kiểm tra. Việc tiếp tục thực hiện các dự án này phụ thuộc vào quyết định của các Cơ quan có thẩm quyền.

Tại Thuyết minh số 32, Công ty đã trình bày khoản nợ tiềm tàng phải trả Công ty Cổ phần SACA, nhưng chưa xác định được cụ thể nghĩa vụ phải trả do diện tích đất phải bàn giao cho Công ty Cổ phần SACA đang có tranh chấp với Công ty TNHH Vĩnh Lộc.

Các vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần nêu trên của chúng tôi.



Vũ Xuân Biền

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0743-2018-002-1

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2022



Lê Văn Hưng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 3953-2018-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|-------|---|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 129.566.309.404 | 143.906.610.060 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 3 | 17.689.928.569 | 25.259.758.068 |
| 111 | 1. Tiền | | 17.689.928.569 | 24.041.362.753 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | - | 1.218.395.315 |
| 120 | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 4 | 55.800.000.000 | 58.527.547.089 |
| 121 | 1. Chứng khoán kinh doanh | | - | 967.760.500 |
| 122 | 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | | - | (696.692.182) |
| 123 | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 55.800.000.000 | 58.256.478.771 |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 52.841.464.948 | 56.498.070.244 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 5 | 51.722.996.685 | 56.244.264.723 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 6 | 2.599.427.130 | 1.656.829.497 |
| 136 | 3. Phải thu ngắn hạn khác | 7 | 3.129.973.869 | 2.750.022.059 |
| 137 | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | | (4.610.932.736) | (4.153.046.035) |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 9 | 1.578.570.097 | 2.300.704.082 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 1.578.570.097 | 2.300.704.082 |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 1.656.345.790 | 1.320.530.577 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 13 | 345.713.185 | 402.030.859 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | | 1.119.028.831 | 866.936.807 |
| 153 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 15 | 191.603.774 | 51.562.911 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 120.916.019.743 | 124.429.580.467 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | 25.381.263.831 | 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 | 727.865.250 | 727.865.250 |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 25.184.668.774 | 28.590.437.903 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 11 | 22.432.585.455 | 25.713.354.580 |
| 222 | - Nguyên giá | | 128.217.535.021 | 128.344.859.662 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (105.784.949.566) | (102.631.505.082) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 12 | 2.752.083.319 | 2.877.083.323 |
| 228 | - Nguyên giá | | 3.200.000.000 | 3.200.000.000 |
| 229 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (447.916.681) | (322.916.677) |
| 240 | IV. Tài sản dở dang dài hạn | 10 | 49.792.445.000 | 49.615.413.232 |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | | 49.792.445.000 | 49.615.413.232 |
| 250 | V. Đầu tư tài chính dài hạn | 4 | 15.994.399.527 | 16.018.604.958 |
| 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) | (22.975.819.044) |
| 260 | VI. Tài sản dài hạn khác | | 4.563.242.611 | 4.823.860.543 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 13 | 4.563.242.611 | 4.823.860.543 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 250.482.329.147 | 268.336.190.527 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 31/12/2021 VND | 01/01/2021 VND |
|-------|---|-------------|------------------------|------------------------|
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 101.781.498.316 | 110.928.527.847 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 46.592.083.051 | 56.636.761.133 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 14 | 13.669.942.481 | 21.610.933.870 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | | 14.963.034 | 230.827.890 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 15 | 1.551.876.844 | 2.375.777.246 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 2.955.800.650 | 8.807.687.905 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 16 | 419.643.583 | 929.953.159 |
| 319 | 6. Phải trả ngắn hạn khác | 17 | 26.849.608.956 | 21.461.447.050 |
| 322 | 7. Quỹ khen thưởng phúc lợi | | 1.130.247.503 | 1.220.134.013 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 55.189.415.265 | 54.291.766.714 |
| 337 | 1. Phải trả dài hạn khác | 17 | 55.189.415.265 | 54.291.766.714 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 148.700.830.831 | 157.407.662.680 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 18 | 148.700.830.831 | 157.407.662.680 |
| 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 | | 16.830.983.651 | 16.830.983.651 |
| 421 | 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 21.869.867.180 | 30.576.699.029 |
| 421a | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | | 11.078.276.687 | 19.123.269.243 |
| 421b | - LNST chưa phân phối năm nay | | 10.791.590.493 | 11.453.429.786 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 250.482.329.147 | 268.336.190.527 |

Trần Thị Hằng
Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 08 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Thụy Vân
Kế toán trưởng



Đoàn Ngọc Tú
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2021

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | VND | VND |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | 221.027.980.665 | 232.243.606.863 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | | - | - |
| 10 | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 221.027.980.665 | 232.243.606.863 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | 21 | 196.037.791.395 | 204.974.259.721 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 24.990.189.270 | 27.269.347.142 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 22 | 3.795.877.490 | 3.233.247.644 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 23 | (575.584.110) | 728.699.546 |
| 23 | <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | | - | - |
| 25 | 8. Chi phí bán hàng | 24 | 2.140.349.585 | 1.528.294.019 |
| 26 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | 14.484.821.858 | 17.141.554.491 |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 12.736.479.427 | 11.104.046.730 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | 26 | 12.348.911.575 | 3.329.154.292 |
| 32 | 12. Chi phí khác | 27 | 11.696.954.698 | 192.663.790 |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác | | 651.956.877 | 3.136.490.502 |
| 50 | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 13.388.436.304 | 14.240.537.232 |
| 51 | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 28 | 2.596.845.811 | 2.787.107.446 |
| 52 | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | | - | - |
| 60 | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | <u>10.791.590.493</u> | <u>11.453.429.786</u> |
| 70 | 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 29 | 1.199 | 1.273 |

Trần Thị Hằng
Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 08 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Thụy Vân
Kế toán trưởng



Đoàn Ngọc Tú
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay VND | Năm trước VND |
|-------|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| | I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 01 | 1. Lợi nhuận trước thuế | | 13.388.436.304 | 14.240.537.232 |
| | 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| 02 | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | | 3.677.399.032 | 4.118.053.892 |
| 03 | - Các khoản dự phòng | | (214.600.050) | 790.180.601 |
| 04 | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | | 65.093.438 | 44.150.398 |
| 05 | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | | (3.898.532.006) | (3.117.067.351) |
| 08 | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 13.017.796.718 | 16.075.854.772 |
| 09 | - Tăng, giảm các khoản phải thu | | 2.749.593.941 | 1.321.559.169 |
| 10 | - Tăng, giảm hàng tồn kho | | 722.133.985 | 210.815.788 |
| 11 | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | | (13.161.980.732) | 95.266.295 |
| 12 | - Tăng, giảm chi phí trả trước | | 316.935.606 | 175.317.546 |
| 13 | - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | | 967.760.500 | - |
| 15 | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (4.229.236.842) | (2.011.972.921) |
| 16 | - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | | 304.900.000 | - |
| 17 | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (2.463.983.710) | (1.038.557.084) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | (1.776.080.534) | 14.828.283.565 |
| | II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | (448.661.671) | (1.346.254.803) |
| 22 | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | 601.363.636 | - |
| 23 | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | | (101.288.513.745) | (58.256.478.771) |
| 24 | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | | 103.744.992.516 | 35.024.472.705 |
| 27 | 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 3.354.160.137 | 3.183.981.070 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | 5.963.340.873 | (21.394.279.799) |
| | III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 36 | 1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | | (11.691.996.400) | - |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | (11.691.996.400) | - |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong năm | | (7.504.736.061) | (6.565.996.234) |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay VND | Năm trước VND |
|-------|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | | 25.259.758.068 | 31.869.904.700 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | (65.093.438) | (44.150.398) |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 3 | <u>17.689.928.569</u> | <u>25.259.758.068</u> |

Trần Thị Hằng
Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 08 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Thụy Vân
Kế toán trưởng



Đoàn Ngọc Tú
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2021

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 11 ngày 08 tháng 08 năm 2019.

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 31 tháng 12 năm 2021 là: 137 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2021 là: 130 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:

| 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. 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.

2.4. 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.

2.5. 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.

2.6. 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.

2.7. 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.

2.8. 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.

2.9. Tài sản cố định

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

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

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

2.10. 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.

2.11. 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.

2.12. 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.

2.13. 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 chi phí hoa hồng, lương ăn ca,... 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.

2.14. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

a) Công ty phải bán ra ngay sau khi mua lại đối với các cổ phiếu sau:

- Cổ phiếu mua lại để sửa lỗi giao dịch hoặc mua lại cổ phiếu lô lẻ;
- Cổ phiếu lẻ mua lại theo phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, phương án phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu;
- Cổ phiếu lô lẻ mua lại theo yêu cầu của cổ đông.

b) Công ty không được mua lại cổ phiếu quỹ của chính mình cho đến khi hoàn thành việc xử lý cổ phiếu quỹ đã mua từ trước thời điểm Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 có hiệu lực ngày 01/01/2021. Cổ phiếu quỹ Công ty đã mua trước đây được bán hoặc dùng cổ phiếu quỹ làm cổ phiếu thưởng theo quy định tại Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 và các văn bản quy định chi tiết thi hành các văn bản trên.

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.

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

2.16. 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.

2.17. 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.

2.18. 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.

2.19. 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 mỗi quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.20. Thông tin bộ phận

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

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| - Tiền mặt | 544.864.975 | 965.316.372 |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 17.145.063.594 | 23.076.046.381 |
| - Các khoản tương đương tiền | - | 1.218.395.315 |
| | 17.689.928.569 | 25.259.758.068 |

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 31/12/2021 | | 01/01/2021 | |
|----------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Đầu tư ngắn hạn | 55.800.000.000 | - | 58.256.478.771 | - |
| - Tiền gửi có kỳ hạn | 55.800.000.000 | - | 58.256.478.771 | - |
| | 55.800.000.000 | - | 58.256.478.771 | - |

Tại 31/12/2021, 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 55.800.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,4 %/năm đến 6,4 %/năm

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | 31/12/2021 | | 01/01/2021 | |
|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng 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 | (22.975.819.044) |
| - Công ty TNHH Sửa chữa Tàu biển Vinalines | 33.594.424.002 | (23.000.024.475) | 33.594.424.002 | (22.975.819.044) |
| | 38.994.424.002 | (23.000.024.475) | 38.994.424.002 | (22.975.819.044) |

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

Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2021 như sau:

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

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | 31/12/2021 | | 01/01/2021 | |
|---|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | 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 | 13.973.323.342 | - | 6.528.713.830 | - |
| - Công ty Ô tô TOYOTA Việt Nam | 883.645.918 | - | 7.579.979.265 | - |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác | 36.866.027.425 | (4.585.220.233) | 42.135.571.628 | (4.127.333.532) |
| | 51.722.996.685 | (4.585.220.233) | 56.244.264.723 | (4.127.333.532) |
| b) Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan | 5.432.187.266 | - | 5.565.754.104 | - |
| (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35) | | | | |

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

| | 31/12/2021 | | 01/01/2021 | |
|---|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | 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 Cổ phần Sme Worldwide Logistics | - | - | 180.000.000 | - |
| - Công ty TNHH Thương mại Hoàng Minh Hiếu | - | - | 195.000.000 | - |
| - Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 28 | 1.014.349.800 | - | 340.800.000 | - |
| - Công ty TNHH MTV Dầu khí Hải Linh Vũng Tàu | 293.940.702 | - | - | - |
| - Công ty TNHH Dương Đông - Vũng Tàu | 293.820.000 | - | - | - |
| - Các khoản trả trước cho người bán khác | 550.516.628 | - | 494.229.497 | - |
| | 2.599.427.130 | - | 1.656.829.497 | - |
| b) Dài hạn | | | | |
| - Công ty Cổ phần Địa Ốc 10 (*) | 24.653.398.581 | - | 24.653.398.581 | - |
| | 24.653.398.581 | - | 24.653.398.581 | - |

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

(1) Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình

- Diện tích khoảng 44.800m² (Dự án Phước Bình).

- Mục đích: làm nhà ở cho CBCNV.

- Nguồn vốn: cá nhân CBCNV của Công ty Phát triển Hàng Hải và một số đối tác (thể nhân).

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

- Diện tích: 49.452 m².
- Mục đích: Xây dựng chung cư phức hợp gồm văn phòng, thương mại, nhà ở, trường tiểu học và khu thể thao.
- Nguồn vốn: Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải.

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

Tại thời điểm 31/12/2021, Công ty đã ứng trước cho Công ty Cổ phần Địa ốc 10 bao gồm:

- Chi phí đóng góp hạ tầng trực chính Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình: 7.690.607.782 VND;
- Chi phí đóng góp hạ tầng trực chính Dự án Bắc Rạch Chiếc - 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 17.

7. PHẢI THU KHÁC

| | 31/12/2021 | | 01/01/2021 | |
|--|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | | | |
| - Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay | 789.083.556 | - | 846.075.323 | - |
| - Tạm ứng | 157.101.542 | - | 212.193.542 | - |
| - Ký cược, ký quỹ | 307.500.000 | - | 914.000.000 | - |
| - Phải thu khác | 1.876.288.771 | (25.712.503) | 777.753.194 | (25.712.503) |
| | 3.129.973.869 | (25.712.503) | 2.750.022.059 | (25.712.503) |
| b) Dài hạn | | | | |
| - Ký cược, ký quỹ | 727.865.250 | - | 727.865.250 | - |
| | 727.865.250 | - | 727.865.250 | - |

8. NỢ XẤU

| | 31/12/2021 | | 01/01/2021 | |
|---|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | 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 | 1.661.053.069 | - | 1.661.053.069 | - |
| + Công ty TNHH MTV Phú Nhất Việt | 691.980.625 | - | 691.980.625 | 179.090.999 |
| + Các đối tượng khác | 1.292.409.051 | - | 1.300.732.863 | 287.119.514 |
| | 4.610.932.736 | - | 4.619.256.548 | 466.210.513 |

9. HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2021 | | 01/01/2021 | |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| - Nguyên liệu, vật liệu | 327.029.671 | - | 690.044.167 | - |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 65.042.775 | - | 550.634.914 | - |
| - Hàng hoá | 1.186.497.651 | - | 352.563.208 | - |
| - Hàng gửi đi bán | - | - | 707.461.793 | - |
| | 1.578.570.097 | - | 2.300.704.082 | - |

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

| | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Dự án ICD Phước Long | 1.136.495.114 | 1.136.282.291 |
| Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình | 36.056.298.628 | 35.890.026.345 |
| Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A | 12.599.651.258 | 12.589.104.596 |
| | 49.792.445.000 | 49.615.413.232 |

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 tỷ 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 Chiếc- Phước Bình

- Tên dự án: Khu nhà ở Phước Bình;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải (dựa trên Hợp đồng ủy quyền của cán bộ công nhân viên Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải cho ông Bùi Đình Khánh – Chủ tịch Công đoàn Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải tại thành phố Hồ Chí Minh; Hợp đồng ủy thác đầu tư số 01/UTĐT ngày 08/09/2016 giữa Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải và Công đoàn Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại thành phố Hồ Chí Minh);
- Địa điểm xây dựng: Thuộc dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc, Phường Phước Bình, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh;
- Quy mô: 44.850 m2 bao gồm hai khối chung cư 12 tầng, nhà biệt thự, nhà phố, giao thông, công viên;
- Hình thức đầu tư: đầu tư xây dựng mới;
- Tổng mức đầu tư dự kiến: khoảng 1.391,233 tỷ đồng.
- Nguồn vốn đầu tư:
 - + Theo văn bản số 876/CV-HDQT 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 chi tiết 1/2000 bằng Quyết định số 3061/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2011.
- Tại thời điểm 31/12/2021, tổng chi phí đã tập hợp bao gồm chi phí đóng góp đền bù và xây dựng hạ tầng trục chính, đền bù GPMB, san nền, chi phí đo đạc, khảo sát, thiết kế...

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

- Tên Dự án: Khu chung cư phức hợp Phước Long A.
- Tên Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải.
- Quy mô: 49.452 m2. Mục đích xây dựng chung cư phức hợp gồm văn phòng, thương mại, căn hộ, trường tiểu học, giao thông, công viên và khu thể thao.
- Hình thức đầu tư: đầu tư xây dựng mới.

- Các bên tham gia đầu tư:

+ Ngày 07/06/2019, Hội đồng Quản trị Công ty đã có Nghị quyết thông qua chủ trương hợp tác đầu tư thành lập pháp nhân mới với Liên danh Ngọc Việt - An Phú để đầu tư phát triển Dự án;

+ Vimadeco chịu trách nhiệm đối với toàn bộ chi phí đã đầu tư.

+ Liên danh Ngọc Việt - An Phú không chịu trách nhiệm đối với chi phí đã phát sinh do chưa ký hợp đồng hợp tác đầu tư.

+ Số vốn góp/cổ phần theo tỷ lệ góp vốn của Vimadeco và Liên danh khi thành lập pháp nhân mới thực hiện dự án lần lượt là 51%/49%.

+ Hiện tại, Vimadeco và Liên danh vẫn chưa ký Hợp đồng hợp tác đầu tư theo chủ trương do chưa thống nhất được tỉ lệ hợp tác kinh doanh và phân chia lợi nhuận.

- Tại thời điểm 31/12/2021, chi phí đã tập hợp bao gồm chi phí hạ tầng trực chính, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí hạ tầng lô đất, chi phí khảo sát, thiết kế.

- Tình trạng hiện tại:

+ 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 khu chung cư phức hợp Phước Long A, phường Phước Long A, quận 9, thuộc Dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc, để Vimadeco triển khai các thủ tục pháp lý theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước cho phép Vimadeco hợp tác cùng Liên danh đầu tư dự án nêu trên theo nguyên tắc 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. 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.

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

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải chưa được công nhận là nhà đầu tư thứ cấp mặc dù dự án Khu chung cư Phước Long A đã đền bù được 100% diện tích đất.

- Dự án chưa được phê duyệt quy hoạch 1/500 điều chỉnh theo Quyết định 3061/QĐ-UBND ngày 15/06/2011 của UBND thành phố Hồ Chí Minh.

- Công ty chưa được giao đất cũng như chưa có Giấy 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 dự kiến sau khi giải quyết xong tranh chấp, dự án có thể sẽ mất phần diện tích 1.653,4 m² nên sẽ chỉ còn lại 47.798,6 m² (xem thêm thông tin tại thuyết minh số 33).

- Các dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình và Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A đang được thanh kiểm tra bởi các Cơ quan quản lý Nhà nước về việc thực hiện các dự án này, đến thời điểm 31/12/2021 vẫn chưa có kết luận cuối cùng về công tác thanh kiểm tra.

Do các nguyên nhân được trình bày ở trên, cả hai dự án đang tạm dừng triển khai.

Thông tin chi tiết về các khoản trả trước cho người bán, phải trả cán bộ công nhân viên góp vốn vào dự án và phải trả khoản đặt cọc thực hiện dự án liên quan đến 2 dự án này xem thêm thông tin tại thuyết minh số 06 và 17.

11. TÀI SẢN CỐ 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 | 77.324.701.056 | 24.086.717.873 | 24.663.185.441 | 336.674.853 | 1.933.580.439 | 128.344.859.662 |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 271.629.903 | - | - | - | - | 271.629.903 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | - | (398.954.544) | (398.954.544) |
| Số dư cuối năm | 77.596.330.959 | 24.086.717.873 | 24.663.185.441 | 336.674.853 | 1.534.625.895 | 128.217.535.021 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 58.766.033.772 | 23.915.584.461 | 17.804.785.835 | 336.674.853 | 1.808.426.161 | 102.631.505.082 |
| - Khấu hao trong năm | 1.747.700.954 | 32.575.752 | 1.675.836.538 | - | 96.285.784 | 3.552.399.028 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | - | (398.954.544) | (398.954.544) |
| Số dư cuối năm | 60.513.734.726 | 23.948.160.213 | 19.480.622.373 | 336.674.853 | 1.505.757.401 | 105.784.949.566 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 18.558.667.284 | 171.133.412 | 6.858.399.606 | - | 125.154.278 | 25.713.354.580 |
| Tại ngày cuối năm | 17.082.596.233 | 138.557.660 | 5.182.563.068 | - | 28.868.494 | 22.432.585.455 |

Trong đó:

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

77.412.537.807 VND

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Giá trị quyền sử dụng đất | Cộng |
|-------------------------------|---------------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Nguyên giá | | |
| Số dư đầu năm | 3.200.000.000 | 3.200.000.000 |
| Số dư cuối năm | <u>3.200.000.000</u> | <u>3.200.000.000</u> |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | |
| Số dư đầu năm | 322.916.677 | 322.916.677 |
| - Khấu hao trong năm | 125.000.004 | 125.000.004 |
| Số dư cuối năm | <u>447.916.681</u> | <u>447.916.681</u> |
| Giá trị còn lại | | |
| Tại ngày đầu năm | 2.877.083.323 | 2.877.083.323 |
| Tại ngày cuối năm | <u>2.752.083.319</u> | <u>2.752.083.319</u> |

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

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| a) Chi phí trả trước ngắn hạn | | |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng | 144.565.529 | 160.060.993 |
| - Hoạt động khai thác bãi | - | 2.274.489 |
| - Hoạt động vận tải | - | 127.239.423 |
| - Chi phí trả trước ngắn hạn khác | 201.147.656 | 112.455.954 |
| | <u>345.713.185</u> | <u>402.030.859</u> |
| b) Chi phí trả trước dài hạn | | |
| - Giá trị quyền sử dụng đất (*) | 4.019.293.595 | 4.110.814.517 |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng | 324.322.327 | - |
| - Chi phí sửa chữa | 193.225.702 | - |
| - Chi phí trả trước dài hạn khác | 26.400.987 | 713.046.026 |
| | <u>4.563.242.611</u> | <u>4.823.860.543</u> |

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

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

Tiền thuê đất trả tiền một lần: 4.576.046.000 VND.

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/12/2021 | | 01/01/2021 | |
|--|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn | | | | |
| - Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam | 3.052.548.038 | 3.052.548.038 | 8.803.081.767 | 8.803.081.767 |
| - Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Vận tải Thái Thịnh Phát | 661.724.210 | 661.724.210 | 2.120.446.350 | 2.120.446.350 |
| - Phải trả các đối tượng khác | 9.955.670.233 | 9.955.670.233 | 10.687.405.753 | 10.687.405.753 |
| | 13.669.942.481 | 13.669.942.481 | 21.610.933.870 | 21.610.933.870 |
| b) Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan | 3.124.095.091 | 3.124.095.091 | 8.918.134.991 | 8.918.134.991 |

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)

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 | - | 217.955.025 | 4.945.296.767 | 4.789.227.130 | - | 374.024.662 |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | - | 1.987.107.446 | 3.216.341.829 | 4.229.236.842 | - | 974.212.433 |
| Thuế Thu nhập cá nhân | 51.562.911 | 66.755.815 | 1.290.790.205 | 1.347.051.681 | 119.964.974 | 78.896.402 |
| Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất | - | 20.000.000 | 4.017.396.858 | 4.089.035.658 | 71.638.800 | 20.000.000 |
| Các loại thuế khác | - | 83.958.960 | 1.021.521.111 | 1.000.736.724 | - | 104.743.347 |
| | 51.562.911 | 2.375.777.246 | 14.491.346.770 | 15.455.288.035 | 191.603.774 | 1.551.876.844 |

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

| | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|---|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| - Trích trước chi phí sản xuất kinh doanh | 419.643.583 | 929.953.159 |
| | 419.643.583 | 929.953.159 |

17. PHẢI TRẢ KHÁC

| | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| - Kinh phí công đoàn | 169.591.183 | 201.001.973 |
| - Bảo hiểm xã hội | 7.668.704 | - |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 1.093.884.600 | 95.000.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 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 | 1.070.464.469 | 1.165.445.077 |
| | 26.849.608.956 | 21.461.447.050 |
| b) Dài hạn | | |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 885.856.000 | 633.704.000 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 54.303.559.265 | 53.658.062.714 |
| + 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) | 10.325.784.265 | 9.680.287.714 |
| | 55.189.415.265 | 54.291.766.714 |

(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 | | |
| Số dư đầu năm trước | 90.000.000.000 | | 20.000.000.000 | | (20.000) | | 16.830.983.651 | | 20.960.248.541 | | 147.791.212.192 |
| Lãi trong năm trước | - | | - | | - | | - | | 11.453.429.786 | | 11.453.429.786 |
| Phân phối lợi nhuận | - | | - | | - | | - | | (1.836.979.298) | | (1.836.979.298) |
| Số dư cuối năm trước | 90.000.000.000 | | 20.000.000.000 | | (20.000) | | 16.830.983.651 | | 30.576.699.029 | | 157.407.662.680 |
| Số dư đầu năm nay | 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 nay | - | | - | | - | | - | | 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 nay | 90.000.000.000 | | 20.000.000.000 | | (20.000) | | 16.830.983.651 | | 21.869.867.180 | | 148.700.830.831 |

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 52 ngày 27 tháng 04 năm 2021, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận như sau:

| | Tỷ lệ | Số tiền |
|--|---------|----------------|
| | % | VND |
| Lợi nhuận để phân phối | 100,00% | 30.576.699.029 |
| Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 6,77% | 2.069.197.200 |
| Chi trả cổ tức năm 2019 (bằng 6% vốn điều lệ) | 17,66% | 5.400.000.000 |
| Chi trả cổ tức năm 2020 (bằng 12% vốn điều lệ) | 35,32% | 10.799.996.400 |
| Lợi nhuận chưa phân phối | 40,25% | 12.307.505.429 |

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | 31/12/2021 | Tỷ lệ | 01/01/2021 | 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) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| - <i>Vốn góp đầu năm</i> | 90.000.000.000 | 90.000.000.000 |
| - <i>Vốn góp cuối năm</i> | 90.000.000.000 | 90.000.000.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận | | |
| - <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i> | - | - |
| - <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm</i> | 16.199.996.400 | - |
| + <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i> | 16.199.996.400 | - |
| - <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i> | (11.691.996.400) | - |
| + <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i> | (11.691.996.400) | - |
| - <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng cổ phiếu</i> | - | - |
| - <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</i> | 4.508.000.000 | - |

d) Cổ phiếu

| | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|--|------------|------------|
| | 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

| | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| - Quỹ đầu tư phát triển | 16.830.983.651 | 16.830.983.651 |
| | 16.830.983.651 | 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 Thẳng, Thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

+ Diện tích thuê bãi là: 21.315 m²;

+ Nhà văn phòng là: 200 m²;

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

+ Hình thức trả tiền: Hàng năm;

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

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

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

Tiền thuê đất trả tiền một lần: 4.576.046.000 VND.

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%.

c) Ngoại tệ các loại

| | 30/06/2021 | 01/01/2021 |
|-----|------------|------------|
| USD | 126.442,07 | 461.851,80 |

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

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng | 92.812.109.714 | 86.556.889.391 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 128.215.870.951 | 145.686.717.472 |
| | 221.027.980.665 | 232.243.606.863 |
| Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35) | 24.482.774.770 | 29.430.727.507 |

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 87.369.488.808 | 80.274.109.913 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 108.668.302.587 | 124.700.149.808 |
| | 196.037.791.395 | 204.974.259.721 |
| Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan | 8.524.484.367 | 20.285.802.522 |

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|---|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay | 2.742.168.370 | 2.812.067.351 |
| Lãi bán các khoản đầu tư | 414.739.500 | - |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 555.000.000 | 305.000.000 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | 83.969.620 | 116.180.293 |
| | 3.795.877.490 | 3.233.247.644 |

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|---|----------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | 28.352.953 | 68.056.073 |
| Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | 65.093.438 | 44.150.398 |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | (672.486.751) | 616.493.075 |
| Chi phí tài chính khác | 3.456.250 | - |
| | (575.584.110) | 728.699.546 |

24. CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.097.005.945 | 1.528.294.019 |
| Chi phí khác bằng tiền | 43.343.640 | - |
| | 2.140.349.585 | 1.528.294.019 |

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 370.087.013 | 200.020.026 |
| Chi phí nhân công | 9.649.085.730 | 11.195.925.504 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 411.096.258 | 408.024.828 |
| Chi phí dự phòng | 457.886.701 | 173.687.526 |
| Thuế, phí, lệ phí | 6.418.182 | 2.150.000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.820.389.739 | 2.139.749.164 |
| Chi phí khác bằng tiền | 1.769.858.235 | 3.021.997.443 |
| | 14.484.821.858 | 17.141.554.491 |

26. THU NHẬP KHÁC

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|---|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền đền bù của trung tâm phát triển quỹ đất quận Long Biên - ICD Gia Lâm | - | 2.546.533.580 |
| Thuế được giảm | - | 474.774.111 |
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | 601.363.636 | - |
| Thu nhập từ bán than củi | 10.883.286.954 | - |
| Thu nhập hao hụt phân bón do vận chuyển | 649.080.500 | - |
| Thu nhập từ hoa hồng đại lý không phải trả | 62.254.008 | - |
| Thu nhập khác | 152.926.477 | 307.846.601 |
| | 12.348.911.575 | 3.329.154.292 |

27. CHI PHÍ KHÁC

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|--|-----------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí bán than củi | 10.323.570.156 | - |
| Các khoản phạt | 10.908.998 | - |
| Chi ủng hộ quỹ vaccin covid | 444.476.261 | - |
| Chi phí hao hụt phân bón do vận chuyển | 645.778.340 | - |
| Chi phí khác | 272.220.943 | 192.663.790 |
| | 11.696.954.698 | 192.663.790 |

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|---|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| <i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh</i> | | |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN | 13.388.436.304 | 14.240.537.232 |
| Các khoản điều chỉnh tăng | 150.792.750 | - |
| - Chi phí không hợp lệ | 150.792.750 | - |
| Các khoản điều chỉnh giảm | (555.000.000) | (305.000.000) |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia | (555.000.000) | (305.000.000) |
| Thu nhập chịu thuế TNDN | 12.984.229.054 | 13.935.537.232 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%) | 2.596.845.811 | 2.787.107.446 |
| Các khoản điều chỉnh thuế TNDN phải nộp của các năm trước vào thuế TNDN phải nộp năm nay. | 619.496.018 | - |
| Thuế TNDN phải nộp đầu năm | 1.987.107.446 | 1.211.972.921 |
| Thuế TNDN đã nộp trong năm | (4.229.236.842) | (2.011.972.921) |
| Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh | 974.212.433 | 1.987.107.446 |

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|---|----------------|----------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận thuần sau thuế | 10.791.590.493 | 11.453.429.786 |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông | 10.791.590.493 | 11.453.429.786 |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm | 8.999.998 | 8.999.998 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 1.199 | 1.273 |

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 4.097.424.375 | 4.757.335.417 |
| Chi phí nhân công | 26.581.078.857 | 32.868.509.698 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 3.677.399.032 | 4.118.053.892 |
| Chi phí dự phòng | 457.886.701 | 173.687.526 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 79.780.514.511 | 84.553.891.543 |
| Chi phí khác bằng tiền | 12.282.878.100 | 17.449.155.156 |
| | 126.877.181.576 | 143.920.633.232 |

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

| | Giá trị sổ kế toán | | | |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 31/12/2021 | | 01/01/2021 | |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Tài sản tài chính | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 17.689.928.569 | - | 25.259.758.068 | - |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 55.580.835.804 | (4.610.932.736) | 59.722.152.032 | (4.153.046.035) |
| Các khoản cho vay | 55.800.000.000 | - | 58.256.478.771 | - |
| Đầu tư ngắn hạn | - | - | 967.760.500 | (696.692.182) |
| | 129.070.764.373 | (4.610.932.736) | 144.206.149.371 | (4.849.738.217) |

| | Giá trị sổ kế toán | |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
| | VND | VND |
| Nợ phải trả tài chính | | |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 95.708.966.702 | 97.364.147.634 |
| Chi phí phải trả | 419.643.583 | 929.953.159 |
| | 96.128.610.285 | 98.294.100.793 |

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

| | Từ 1 năm trở xuống VND | Trên 1 năm đến 5 năm VND | Trên 5 năm VND | Cộng VND |
|----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------|
| Tại ngày 01/01/2021 | | | | |
| Đầu tư ngắn hạn | 271.068.318 | - | - | 271.068.318 |
| | 271.068.318 | - | - | 271.068.318 |

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

| | Từ 1 năm trở xuống VND | Trên 1 năm đến 5 năm VND | Trên 5 năm VND | Cộng VND |
|------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|------------------------|
| Tại ngày 31/12/2021 | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 17.689.928.569 | - | - | 17.689.928.569 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 50.242.037.818 | 727.865.250 | - | 50.969.903.068 |
| Các khoản cho vay | 55.800.000.000 | - | - | 55.800.000.000 |
| | 123.731.966.387 | 727.865.250 | - | 124.459.831.637 |
| Tại ngày 01/01/2021 | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 25.259.758.068 | - | - | 25.259.758.068 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 54.841.240.747 | 727.865.250 | - | 55.569.105.997 |
| Các khoản cho vay | 58.256.478.771 | - | - | 58.256.478.771 |
| | 138.357.477.586 | 727.865.250 | - | 139.085.342.836 |

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

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

| | Từ 1 năm trở xuống VND | Trên 1 năm đến 5 năm VND | Trên 5 năm VND | Cộng VND |
|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Tại ngày 31/12/2021 | | | | |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 40.519.551.437 | 55.189.415.265 | - | 95.708.966.702 |
| Chi phí phải trả | 419.643.583 | - | - | 419.643.583 |
| | 40.939.195.020 | 55.189.415.265 | - | 96.128.610.285 |
| Tại ngày 01/01/2021 | | | | |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 43.072.380.920 | 54.291.766.714 | - | 97.364.147.634 |
| Chi phí phải trả | 929.953.159 | - | - | 929.953.159 |
| | 44.002.334.079 | 54.291.766.714 | - | 98.294.100.793 |

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

32. THÔNG TIN KHÁC

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

- Căn cứ theo:

- + Quyết định số 777/KTS.T.QH ngày 22/01/1999 của Kiến trúc sư trưởng thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết cơ cấu đất, tỷ lệ 1/2000 dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc;
- + Quyết định số 4561/KTST-ĐB-2 ngày 25/12/2001 của Kiến trúc sư trưởng thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500 dự án của SACA;
- + Hợp đồng số 69/VMD-SACA ngày 15/12/2003 giữa Công ty và SACA.

Công ty đã đồng ý hoán đổi 18.137 m² đất nông nghiệp (do Công ty đã đền bù năm 1997) cho SACA để nhận 2.943,27 m² đất nền có hạ tầng (tương ứng với 06 lô: E19, E21, E22, E23, E24, E25 thuộc dự án đã được duyệt quy hoạch 1/500 của SACA).

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

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

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

Hiện tại, Công ty chỉ còn lô E22 với diện tích thực tế là 432,22 m², nhỏ hơn diện tích còn phải trả cho SACA là 115,32 m².

Nếu xét theo đơn giá tái đền bù bình quân mà Công ty đã nhận được từ SACA trong việc đền bù 05 lô đất trước đây (diện tích 2.511,05 m²) với số tiền là 32.280.510.000 đồng thì đơn giá bình quân tối thiểu sẽ là 12.855.000 đồng/m² (làm tròn). Số tiền dự kiến tối thiểu phải trả cho SACA là khoảng 1.482.438.600 đồng (115,32 m² x 12.855.000đ/m²).

Hai bên sẽ xem xét giải quyết các vướng mắc này sau khi có quyết định của cơ quan chức năng có thẩm quyền của Nhà nước.

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

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

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

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

34. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

| | Thương mại | | Dịch vụ | | Tổng cộng các bộ phận | | Loại trừ | | Tổng cộng toàn doanh nghiệp | |
|--|-----------------------|--|------------------------|--|------------------------|--|--------------------------|--|-----------------------------|--|
| | VND | | VND | | VND | | VND | | VND | |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 92.812.109.714 | | 128.215.870.951 | | 221.027.980.665 | | - | | 221.027.980.665 | |
| Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác | 570.563.846 | | 2.066.583.852 | | 2.637.147.698 | | (2.637.147.698) | | - | |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 5.442.620.906 | | 19.547.568.364 | | 24.990.189.270 | | - | | 24.990.189.270 | |
| Tổng chi phí mua TSCĐ | - | | 271.629.903 | | 271.629.903 | | - | | 271.629.903 | |
| Tài sản bộ phận | 37.770.482.747 | | 153.160.159.902 | | 190.930.642.649 | | (118.562.723.628) | | 72.367.919.021 | |
| Tài sản không phân bổ | - | | - | | 178.114.410.126 | | - | | 178.114.410.126 | |
| Tổng tài sản | 37.770.482.747 | | 153.160.159.902 | | 369.045.052.775 | | (118.562.723.628) | | 250.482.329.147 | |
| Nợ phải trả bộ phận | 37.083.739.612 | | 152.768.232.650 | | 189.851.972.262 | | (118.569.068.628) | | 71.282.903.634 | |
| Nợ phải trả không phân bổ | - | | - | | 30.498.594.682 | | - | | 30.498.594.682 | |
| Tổng nợ phải trả | 37.083.739.612 | | 152.768.232.650 | | 220.350.566.944 | | (118.569.068.628) | | 101.781.498.316 | |

Theo khu vực địa lý

| | Hải Phòng | | Hà Nội | | Hồ Chí Minh | | Vũng Tàu | | Tổng cộng các bộ phận | | Loại trừ | | Tổng cộng toàn doanh nghiệp | |
|--|-----------------|--|----------------|--|-----------------|--|----------------|--|-----------------------|--|-------------------|--|-----------------------------|--|
| | VND | | VND | | VND | | VND | | VND | | VND | | VND | |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 28.109.896.744 | | 23.978.907.325 | | 89.905.903.635 | | 81.670.420.659 | | 223.665.128.363 | | (2.637.147.698) | | 221.027.980.665 | |
| Tài sản bộ phận | 178.801.153.261 | | 12.837.222.997 | | 140.322.936.905 | | 37.083.739.612 | | 369.045.052.775 | | (118.562.723.628) | | 250.482.329.147 | |
| Tổng chi phí mua TSCĐ | 271.629.903 | | - | | - | | - | | 271.629.903 | | - | | 271.629.903 | |

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

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

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|--|--|
| Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP | Công ty mẹ |
| Công ty Vận tải Biển Vinalines | Cùng Công ty mẹ |
| Công ty Vận tải Biển Container Vinalines | Cùng Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Vận tải biển Việt Nam (Vosco) | Cùng Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Vinalines Logistics Việt Nam | Cùng Công ty mẹ |
| Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam (Vinabridge) | Cùng Công ty mẹ |
| Công ty TNHH MTV Vận tải Biển Đông | Cùng Công ty mẹ |
| Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép | Cùng Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Hàng hải Đông Đô | Cùng Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Cảng Cần Thơ | Cùng Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Logistics VIMC | Cùng Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam | Cùng Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng | Cùng Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn | Cùng Công ty mẹ |
| Ông Hoàng Thanh Hải | Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| Ông Nguyễn Chí Kiên | Thành viên Hội đồng quản trị |
| Ông Vũ Trường Giang | Thành viên Hội đồng quản trị |
| Ông Đoàn Ngọc Tú | Tổng Giám đốc/Thành viên Hội đồng quản trị |
| Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt | Thành viên Hội đồng quản trị |
| Ông Vũ Phước Long | Thành viên Hội đồng quản trị |
| Ông Thân Trọng Thảo | Thành viên Hội đồng quản trị |
| Ông Mai Tiến Sỹ | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà Trần Thị Thanh Thủy | Trưởng Ban kiểm soát |
| Bà Tạ Kim Chi | Thành viên Ban Kiểm soát |
| Ông Vũ Xuân Trường | Thành viên Ban Kiểm soát |
| Bà Dương Thu Hiền | Thành viên Ban Kiểm soát |
| Bà Đỗ Lan Hương | Thành viên Ban Kiểm soát |

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng, dịch vụ | 24.482.774.770 | 29.430.727.507 |
| - Công ty Vận tải Biển Vinalines | - | 1.142.000.000 |
| - Công ty Vận tải Biển Container Vinalines | - | 412.425.054 |
| - Công ty Cổ phần Vận tải biển Việt Nam (Vosco) | 35.668.585 | 872.903.058 |
| - Công ty Cổ phần Vinalines Logistics Việt Nam | - | 103.009.091 |
| - Công ty TNHH Khai thác Container Việt nam (Vinabridge) | 10.305.253.038 | 11.106.538.204 |
| - Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép | 14.052.599.984 | 15.278.236.367 |
| - Công ty TNHH MTV Vận tải Biển Đông | 84.162.252 | 515.615.733 |
| - Công ty Cổ phần Logistics VIMC | 5.090.911 | - |

| | Năm 2021 | Năm 2020 |
|--|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Mua hàng hóa, dịch vụ | 8.524.484.367 | 20.285.802.522 |
| - Công ty TNHH Khai thác Container Việt nam (Vinabridge) | 6.601.112.894 | 19.825.876.381 |
| - Công ty Cổ phần Cảng Cần Thơ | 470.381.235 | 426.326.141 |
| - Công ty Cổ phần Hàng hải Đông | - | 33.600.000 |
| - Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP | 642.853.875 | - |
| - Công ty TNHH MTV Vận tải Biển Đông | 282.063.636 | - |
| - Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép | 504.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam | 20.932.727 | - |
| - Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng | 840.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn | 2.300.000 | - |
| Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
| | VND | VND |
| Phải thu khách hàng | 5.432.187.266 | 5.565.754.104 |
| - Công ty Vận tải Biển Container Vinalines | 63.910.000 | 297.341.600 |
| - Công ty Cổ phần Vận tải biển Việt Nam (Vosco) | - | 313.051.106 |
| - Công ty Cổ phần Vinalines Logistics Việt Nam | - | 73.920.000 |
| - Công ty TNHH Khai thác Container Việt nam (Vinabridge) | 2.405.297.266 | 2.594.355.220 |
| - Công ty TNHH MTV Vận tải Biển Đông | - | 89.806.178 |
| - Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép | 2.962.980.000 | 2.197.280.000 |
| Phải trả người bán | 3.124.095.091 | 8.918.134.991 |
| - Công ty TNHH Khai thác Container Việt nam (Vinabridge) | 3.052.548.038 | 8.803.081.767 |
| - Công ty Cổ phần Cảng Cần Thơ | 71.547.053 | 115.053.224 |
| Giao dịch với các bên liên quan khác như sau: | Năm 2021 | Năm 2020 |
| | VND | VND |
| Ông Hoàng Thanh Hải | 475.200.000 | 439.600.000 |
| Ông Nguyễn Chí Kiên | 450.000.000 | 403.000.000 |
| Ông Vũ Trường Giang | 407.550.000 | 514.525.000 |
| Ông Đoàn Ngọc Tú | 479.400.000 | 472.900.000 |
| Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt | 18.000.000 | 24.000.000 |
| Ông Thân Trọng Thảo | 36.000.000 | - |
| Ông Vũ Phước Long | - | 42.000.000 |
| Ông Mai Tiến Sỹ | 76.098.532 | 541.500.000 |
| Bà Trần Thị Thanh Thủy | 54.000.000 | 24.000.000 |
| Bà Tạ Kim Chi | 95.924.110 | 333.560.000 |
| Ông Vũ Xuân Trường | - | 235.718.750 |
| Bà Dương Thu Hiền | 42.000.000 | 36.000.000 |
| Bà Đỗ Lan Hương | 28.466.667 | - |

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



Trần Thị Hằng
Người lập biểu
Hải Phòng, ngày 08 tháng 03 năm 2022



Nguyễn Thụy Vân
Kế toán trưởng



Đoàn Ngọc Tú
Tổng Giám đốc

