

# **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

	<b>Trang</b>
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 Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

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

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2021, 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 *VB*

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	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>129.566.309.404</b>	<b>143.906.610.060</b>
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>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>120.916.019.743</b>	<b>124.429.580.467</b>
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	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>250.482.329.147</b>	<b>268.336.190.527</b>

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

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>101.781.498.316</b>	<b>110.928.527.847</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>46.592.083.051</b>	<b>56.636.761.133</b>
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	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>55.189.415.265</b>	<b>54.291.766.714</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	17	55.189.415.265	54.291.766.714
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>148.700.830.831</b>	<b>157.407.662.680</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>18</b>	<b>148.700.830.831</b>	<b>157.407.662.680</b>
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	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>250.482.329.147</b>	<b>268.336.190.527</b>




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	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
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
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>13.388.436.304</b>	<b>14.240.537.232</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
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	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>13.017.796.718</b>	<b>16.075.854.772</b>
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	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(1.776.080.534)</b>	<b>14.828.283.565</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
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	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>5.963.340.873</b>	<b>(21.394.279.799)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(11.691.996.400)	-
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(11.691.996.400)</b>	<b>-</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>(7.504.736.061)</b>	<b>(6.565.996.234)</b>

## 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
	<u>17.689.928.569</u>	<u>25.259.758.068</u>

#### 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	-
	<b>55.800.000.000</b>	<b>-</b>	<b>58.256.478.771</b>	<b>-</b>

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
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>5.400.000.000</b>	-	<b>5.400.000.000</b>	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hải Hải Âu	5.400.000.000	-	5.400.000.000	-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>33.594.424.002</b>	<b>(23.000.024.475)</b>	<b>33.594.424.002</b>	<b>(22.975.819.044)</b>
- Công ty TNHH Sửa chữa Tàu biển Vinalines	33.594.424.002	(23.000.024.475)	33.594.424.002	(22.975.819.044)
	<b>38.994.424.002</b>	<b>(23.000.024.475)</b>	<b>38.994.424.002</b>	<b>(22.975.819.044)</b>

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
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>	<b>Tỷ lệ biểu quyết</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
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
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- 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)
	<b>51.722.996.685</b>	<b>(4.585.220.233)</b>	<b>56.244.264.723</b>	<b>(4.127.333.532)</b>
<b>b) Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>5.432.187.266</b>	<b>-</b>	<b>5.565.754.104</b>	<b>-</b>
(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
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- 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	-
	<b>2.599.427.130</b>	<b>-</b>	<b>1.656.829.497</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Công ty Cổ phần Địa Ốc 10 (*)	24.653.398.581	-	24.653.398.581	-
	<b>24.653.398.581</b>	<b>-</b>	<b>24.653.398.581</b>	<b>-</b>

(\*) 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 44.800m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>.
- 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
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- 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)
	<b>3.129.973.869</b>	<b>(25.712.503)</b>	<b>2.750.022.059</b>	<b>(25.712.503)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Ký cược, ký quỹ	727.865.250	-	727.865.250	-
	<b>727.865.250</b>	<b>-</b>	<b>727.865.250</b>	<b>-</b>

**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
	<b>4.610.932.736</b>	<b>-</b>	<b>4.619.256.548</b>	<b>466.210.513</b>

## 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	-
	<b>1.578.570.097</b>	<b>-</b>	<b>2.300.704.082</b>	<b>-</b>

## 10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2021 VND	01/01/2021 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
	<b>49.792.445.000</b>	<b>49.615.413.232</b>

### 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 m<sup>2</sup> nên sẽ chỉ còn lại 47.798,6 m<sup>2</sup> (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 CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
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)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>77.596.330.959</b>	<b>24.086.717.873</b>	<b>24.663.185.441</b>	<b>336.674.853</b>	<b>1.534.625.895</b>	<b>128.217.535.021</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
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)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>60.513.734.726</b>	<b>23.948.160.213</b>	<b>19.480.622.373</b>	<b>336.674.853</b>	<b>1.505.757.401</b>	<b>105.784.949.566</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
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
<b>Nguyên giá</b>		
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>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
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>
<b>Giá trị còn lại</b>		
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
<b>a) Chi phí trả trước ngắn hạn</b>		
- 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>b) Chi phí trả trước dài hạn</b>		
- 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
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- 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
	<b>13.669.942.481</b>	<b>13.669.942.481</b>	<b>21.610.933.870</b>	<b>21.610.933.870</b>
<b>b) Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>3.124.095.091</b>	<b>3.124.095.091</b>	<b>8.918.134.991</b>	<b>8.918.134.991</b>

(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
	<b>51.562.911</b>	<b>2.375.777.246</b>	<b>14.491.346.770</b>	<b>15.455.288.035</b>	<b>191.603.774</b>	<b>1.551.876.844</b>

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
	<b>419.643.583</b>	<b>929.953.159</b>

**17. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- 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
	<b>26.849.608.956</b>	<b>21.461.447.050</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- 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
	<b>55.189.415.265</b>	<b>54.291.766.714</b>

(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.

**Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải**

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

**Báo cáo tài chính**

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

**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		Quyđầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu năm trước	90.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	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%
	<b>90.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>90.000.000.000</b>	<b>100%</b>

**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>	<b>90.000.000.000</b>	<b>90.000.000.000</b>
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>	<b>4.508.000.000</b>	-

**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
	<b>16.830.983.651</b>	<b>16.830.983.651</b>



## **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 m<sup>2</sup>;

+ Nhà văn phòng là: 200 m<sup>2</sup>;

+ 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>.

+ 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 m<sup>2</sup>.

+ 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 m<sup>2</sup>.

+ 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/m<sup>2</sup>, 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 (20.900m<sup>2</sup>) với giá thuê là 9.800 đồng/m<sup>2</sup>

Từ tháng 07/2022: Điều chỉnh giá phần diện tích khu vực 1 (19.040 m<sup>2</sup>) và khu vực 3 (13.500 m<sup>2</sup>) với giá thuê là 9.800 đồng/m<sup>2</sup>.

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
	<b>221.027.980.665</b>	<b>232.243.606.863</b>
<b>Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan</b> (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)	<b>24.482.774.770</b>	<b>29.430.727.507</b>

**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
	<b>196.037.791.395</b>	<b>204.974.259.721</b>
<b>Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan</b>	<b>8.524.484.367</b>	<b>20.285.802.522</b>

**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
	<b>3.795.877.490</b>	<b>3.233.247.644</b>

### 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	-
	<b>(575.584.110)</b>	<b>728.699.546</b>

### 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	-
	<b>2.140.349.585</b>	<b>1.528.294.019</b>

### 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
	<b>14.484.821.858</b>	<b>17.141.554.491</b>

### 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
	<b>12.348.911.575</b>	<b>3.329.154.292</b>

## 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
	<b>11.696.954.698</b>	<b>192.663.790</b>

## 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
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>2.596.845.811</b>	<b>2.787.107.446</b>
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)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>974.212.433</b>	<b>1.987.107.446</b>

## 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
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.199</b>	<b>1.273</b>

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
	<b>126.877.181.576</b>	<b>143.920.633.232</b>

### 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
<b>Tài sản tài chính</b>				
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)
	<b>129.070.764.373</b>	<b>(4.610.932.736)</b>	<b>144.206.149.371</b>	<b>(4.849.738.217)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
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
	<b>96.128.610.285</b>	<b>98.294.100.793</b>

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
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Đầu tư ngắn hạn	271.068.318	-	-	271.068.318
	<b>271.068.318</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>271.068.318</b>

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
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>				
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
	<b>123.731.966.387</b>	<b>727.865.250</b>	<b>-</b>	<b>124.459.831.637</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
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
	<b>138.357.477.586</b>	<b>727.865.250</b>	<b>-</b>	<b>139.085.342.836</b>

### 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
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>				
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
	<b>40.939.195.020</b>	<b>55.189.415.265</b>	<b>-</b>	<b>96.128.610.285</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
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
	<b>44.002.334.079</b>	<b>54.291.766.714</b>	<b>-</b>	<b>98.294.100.793</b>

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 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (do Công ty đã đền bù năm 1997) cho SACA để nhận 2.943,27 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

Công ty đã bàn giao cho SACA 14,533 m<sup>2</sup> đất. Diện tích chưa bàn giao đủ cho SACA theo hợp đồng 69/VMD-SACA đã ký là 3.604 m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, diện tích này lại đang nằm trong phần diện tích 6.748 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, nhỏ hơn diện tích còn phải trả cho SACA là 115,32 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>) với số tiền là 32.280.510.000 đồng thì đơn giá bình quân tối thiểu sẽ là 12.855.000 đồng/m<sup>2</sup> (làm tròn). Số tiền dự kiến tối thiểu phải trả cho SACA là khoảng 1.482.438.600 đồng (115,32 m<sup>2</sup> x 12.855.000đ/m<sup>2</sup>).

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)		-	
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>5.442.620.906</b>		<b>19.547.568.364</b>		<b>24.990.189.270</b>		<b>-</b>		<b>24.990.189.270</b>	
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	
<b>Tổng tài sản</b>	<b>37.770.482.747</b>		<b>153.160.159.902</b>		<b>369.045.052.775</b>		<b>(118.562.723.628)</b>		<b>250.482.329.147</b>	
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	
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>37.083.739.612</b>		<b>152.768.232.650</b>		<b>220.350.566.944</b>		<b>(118.569.068.628)</b>		<b>101.781.498.316</b>	

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
<b>Doanh thu bán hàng, dịch vụ</b>	<b>24.482.774.770</b>	<b>29.430.727.507</b>
- 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
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>8.524.484.367</b>	<b>20.285.802.522</b>
- 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
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>5.432.187.266</b>	<b>5.565.754.104</b>
- 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
<b>Phải trả người bán</b>	<b>3.124.095.091</b>	<b>8.918.134.991</b>
- 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

