

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢI

Địa chỉ : Số 11 Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, TP Hải Phòng

Mã số thuế : 0200580975

=====\*&=====

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

( Cho kỳ kế toán Cho kỳ kế toán từ 01/07/2023 đến 30/09/2023)

Gồm các biểu:

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

NĂM 2023

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
*Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023*

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>146.290.679.406</b>	<b>121.830.515.087</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>36.000.632.747</b>	<b>19.340.742.106</b>
111	1. Tiền		10.600.632.747	12.140.742.106
112	2. Các khoản tương đương tiền		25.400.000.000	7.200.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>58.080.000.000</b>	<b>58.290.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		58.080.000.000	58.290.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>44.572.792.608</b>	<b>41.041.590.913</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	43.765.400.750	41.448.632.428
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	2.604.048.676	788.515.418
136	. Phải thu ngắn hạn khác	7	2.513.376.710	3.144.948.245
137	3. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(4.310.033.528)	(4.340.505.178)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>4.173.454.628</b>	<b>843.833.109</b>
141	1. Hàng tồn kho		4.173.454.628	843.833.109
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>3.463.799.423</b>	<b>2.314.348.959</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	1.764.043.824	419.466.435
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.590.706.179	1.650.122.195
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	109.049.420	244.760.329
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>114.454.844.311</b>	<b>116.583.016.116</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>25.339.062.786</b>	<b>25.339.062.786</b>
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	6	24.653.398.581	24.653.398.581
216	2. Phải thu dài hạn khác	7	685.664.205	685.664.205
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>17.523.489.296</b>	<b>20.031.669.260</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	14.990.155.984	17.404.585.945
222	- Nguyên giá		122.555.848.060	122.148.992.281
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(107.565.692.076)	(104.744.406.336)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	2.533.333.312	2.627.083.315
228	- Nguyên giá		3.200.000.000	3.200.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(666.666.688)	(572.916.685)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>10</b>	<b>50.172.068.490</b>	<b>50.168.864.713</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		50.172.068.490	50.168.864.713
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>17.113.788.387</b>	<b>16.385.027.150</b>
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		(21.880.635.615)	(22.609.396.852)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>4.306.435.352</b>	<b>4.658.392.207</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	4.306.435.352	4.658.392.207
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>260.745.523.717</b>	<b>238.413.531.203</b>

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>114.067.948.464</b>	<b>90.306.696.913</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>52.389.919.414</b>	<b>34.455.660.633</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	5.467.642.492	7.913.964.369
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		2.354	12.000.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	8.402.078.030	632.881.828
314	4. Phải trả người lao động		1.324.161.033	1.430.725.903
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	217.018.326	667.974.090
318	7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		5.798.297.454	1.533.172.928
319	8. Phải trả ngắn hạn khác	17	30.509.632.410	21.933.660.712
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		671.087.315	331.280.803
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>61.678.029.050</b>	<b>55.851.036.280</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	17	61.678.029.050	55.851.036.280
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>146.677.575.253</b>	<b>148.106.834.290</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>18</b>	<b>146.677.575.253</b>	<b>148.106.834.290</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	. Thặng dư vốn cổ phần		20.000.000.000	20.000.000.000
415	2. Cổ phiếu quỹ		(20.000)	(20.000)
418	. Quỹ đầu tư phát triển		21.919.639.250	18.989.301.750
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		14.757.956.003	19.117.552.540
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		4.256.877.540	9.349.760.792
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		10.501.078.463	9.767.791.748
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>260.745.523.717</b>	<b>238.413.531.203</b>

  
Nguyễn Thụy Vân

Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 12 tháng 10 năm 2023

  
Nguyễn Thụy Vân

Trưởng phòng kế toán



  
Phan Nhân Thảo

Tổng Giám đốc

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

từ ngày 01.01.2023 đến ngày 30.09.2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3.2023	Quý 3.2022	Số lũy kế cùng kỳ năm 2023	Số lũy kế cùng kỳ năm 2022
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	42.383.969.484	49.352.448.969	113.561.531.634	171.148.224.874
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		42.383.969.484	49.352.448.969	113.561.531.634	171.148.224.874
11	4. Giá vốn hàng bán	21	34.122.049.410	42.371.822.841	95.002.629.955	152.196.153.152
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		8.261.920.074	6.980.626.128	18.558.901.679	18.952.071.722
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	1.260.570.346	663.439.812	3.416.314.937	1.906.081.844
22	7. Chi phí tài chính	23	5.977.285	8.602.932	(697.585.694)	23.429.022
25	8. Chi phí bán hàng	24	22.287.082	4.700.000	708.046.447	279.740.126
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	3.637.775.434	4.150.569.024	11.099.591.792	12.649.361.502
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		5.856.450.619	3.480.193.984	10.865.164.071	7.905.622.916
31	11. Thu nhập khác	26	-	1.123.210.242	2.268.157.128	1.899.151.834
32	12. Chi phí khác	27	-	39.611.468	6.973.120	148.634.814
40	13. Lợi nhuận khác		-	1.083.598.774	2.261.184.008	1.750.517.020
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		5.856.450.619	4.563.792.758	13.126.348.079	9.656.139.936
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	1.171.290.124	912.758.552	2.625.269.616	1.931.227.988
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		4.685.160.495	3.651.034.206	10.501.078.463	7.724.911.948
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	521	406	1.167	858

Nguyễn Thụy Vân

Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 12 tháng 10 năm 2023

Nguyễn Thụy Vân

Trưởng phòng kế toán



Phan Nhân Thảo

Tổng Giám đốc

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

từ ngày 01.01.2023 đến ngày 30.09.2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

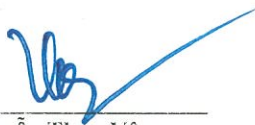
Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý 3.2023	Quý 3.2022	Luỹ kế cùng kỳ năm 2023	Luỹ kế cùng kỳ năm 2022
			VND	VND	VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>						
01	1. Lợi nhuận trước thuế		5.856.450.619	4.563.792.758	13.126.348.079	9.656.139.936
	2 Điều chỉnh cho các khoản		-	-		
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		972.625.321	796.035.738	2.915.035.743	2.531.782.514
03	- Các khoản dự phòng		-	142.521.656	(759.232.887)	476.061.972
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.339.129.538)	(1.531.787.093)	(3.385.139.393)	(3.388.234.692)
08	3 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		5.489.946.402	3.970.563.059	11.897.011.542	9.275.749.730
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(4.219.285.756)	7.933.914.751	(3.305.603.120)	5.125.731.498
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(2.841.946.149)	3.757.949.829	(3.329.621.509)	221.925.141
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(23.834.668.483)	1.259.626.589	(23.375.598.146)	(372.853.254)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(458.685.825)	246.046.001	(992.620.534)	7.033.294
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(500.000.000)	(517.999.999)	(605.396.119)	(1.992.212.432)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-	-	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.548.698.002)	(2.005.088.672)	(2.758.908.198)	(4.048.944.546)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(27.913.337.813)	14.645.011.558	(22.470.736.084)	8.216.429.431
<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		(371.949.380)	(74.579.363)	(517.863.192)	(1.118.221.745)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	935.619.999		1.587.899.999
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(9.620.000.000)	(15.894.412.325)	(41.000.000.000)	(50.776.141.775)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		24.780.000.000	13.394.412.325	77.980.000.000	59.776.141.775
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		749.815.852	596.167.094	3.194.994.917	2.153.539.326
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		15.537.866.472	(1.042.792.270)	39.657.131.725	11.623.217.580
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>						
<b>I. TÀI CHÍNH</b>						
31	1. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-	-	-
36	2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-	(526.505.000)	(3.000.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	-	(526.505.000)	(3.000.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(12.375.471.341)	13.602.219.288	16.659.890.641	16.839.647.011

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

từ ngày 01.01.2023 đến ngày 30.09.2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý 3.2023	Quý 3.2022	Lũy kế cùng kỳ năm 2023	Lũy kế cùng kỳ năm 2022
			VND	VND	VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		48.376.104.088	20.927.356.292	19.340.742.106	17.689.928.569
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-	-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	36.000.632.747	34.529.575.580	36.000.632.747	34.529.575.580



Nguyễn Thụy Vân

Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 12 tháng 10 năm 2023



Nguyễn Thụy Vân

Trưởng phòng kế toán



Phan Nhân Thảo

Tổng Giám đốc

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

từ ngày 01.01.2023 đến ngày 30.09.2023

### 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 13 ngày 08 tháng 08 năm 2023.

Trụ sở chính 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 30 tháng 09 năm 2023 là 90.000.000.000 đồng; tương đương 9.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2023 là: 123 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 121 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 di 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 (VNĐ).

#### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

##### Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

#### 2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính giữa niên độ

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Văn phòng Công ty.

Trong báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ

## **2.4. Công cụ tài chính**

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

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

#### Nợ phải trả tài chính

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

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## **2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

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

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

## **2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

## **2.7. Các khoản đầu tư tài chính**

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

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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



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

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

## 2.8. Các khoản nợ phải thu

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

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

## 2.9. Hàng tồn kho

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

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

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

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

## 2.10. Tài sản cố định và Tài sản cố định thuê tài chính

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

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

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

## 2.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

## 2.12. Chi phí trả trước

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

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

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

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 1 đến 3 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 1 đến 3 năm.

**2.13. Các khoản nợ phải trả**

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

**2.14. Chi phí phải trả**

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

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

**2.15. Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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.

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

**2.16. Doanh thu***Doanh thu bán hàng*

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

#### Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

Cổ phiếu 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.

#### 2.17. Giá vốn hàng bán

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

#### 2.18. Chi phí tài chính

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

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

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

#### 2.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

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

#### 2.20. Các bên liên quan

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

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

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

#### 2.21. Thông tin bộ phận

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

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

### 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Tiền mặt	720.183.007	1.260.724.785
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.880.449.740	10.880.017.321
- Các khoản tương đương tiền	25.400.000.000	7.200.000.000
	<u>36.000.632.747</u>	<u>19.340.742.106</u>

#### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	58.080.000.000	-	58.290.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	58.080.000.000	-	58.290.000.000	-
	<b>58.080.000.000</b>	<b>-</b>	<b>58.290.000.000</b>	<b>-</b>

Tại 30/09/2022, các khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi và chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng đến 13 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,75 %/năm đến 8,2%/năm

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư 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	(21.880.635.615)	33.594.424.002	(22.609.396.852)
- Công ty CP cảng Quốc tế QTM (Công ty TNHH SC Tàu biển Vinalines)	33.594.424.002	(21.880.635.615)	33.594.424.002	(22.609.396.852)
	<b>38.994.424.002</b>	<b>(21.880.635.615)</b>	<b>38.994.424.002</b>	<b>(22.609.396.852)</b>

c) Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết, đầu tư đơn vị khác của Công ty 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				
- Công ty CP cảng Quốc tế QTM (Công ty TNHH SC Tàu biển Vinalines)	Vũng Tàu	11,35%	11,35%	Sản xuất, sửa chữa và cung ứng tàu biển; vận chuyển xăng dầu

#### 5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Cảng Phước Long	10.647.069.762	-	14.316.743.734	-
- Công ty cổ phần vận tải Biển Vinafcó	1.710.504.755		2.615.677.001	
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Nam Thái Group	1.922.360.000		2.364.860.000	
- Công ty cổ phần vận chuyển VINALINK	1.145.897.305	-	1.183.520.738	-
- Công ty cổ phần hàng hải Vsico	1.307.957.933	-	1.143.294.958	-
- Công ty TNHH cảng quốc tế Cái Mép	1.483.920.000	-	-	-
- Công ty cổ phần đầu tư Sao Á D.C	6.642.000.000	-	-	-
- Công ty cổ phần vận tải CONTAINER Đông đô - CẢNG HP	1.661.053.069	(1.661.053.069)	1.661.053.069	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	18.905.690.995	(2.623.267.956)	19.824.535.997	(4.340.505.178)
	<b>45.426.453.819</b>	<b>(4.284.321.025)</b>	<b>43.109.685.497</b>	<b>(4.340.505.178)</b>

**b) Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan**

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH khai thác Container Việt Nam (Vinabridge)	855.519.077		723.575.824	
- Công ty TNHH MTV Vận tải Biển Đông	5.088.988			
- Công ty Cổ phần Logistics VIMC	94.230.000			
- Công ty cổ phần vận tải CONTAINER Đông đô - CẢNG HP	1.661.053.069	(1.661.053.069)	1.661.053.069	-
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	1.483.920.000		1.789.200.000	
	<b>4.099.811.134</b>	<b>(1.661.053.069)</b>	<b>4.173.828.893</b>	<b>-</b>

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	30/09/2023		01/01/2023	
	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 TNHH thương mại dịch vụ đầu tư Long Bình	1.690.000.000	-	-	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	467.248.676	-	341.715.418	-
	<b>2.604.048.676</b>	<b>-</b>	<b>788.515.418</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/HDKT ngày 08/03/2001 và Hợp đồng số 11/HDKT 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 Chiểu. Công ty đã triển khai thành 2 dự án như sau:

(1) Dự án Bắc Rạch Chiểu - 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 Chiểu - 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 30/09/2023, 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 Chiểu - Phước Bình: 7.690.607.782 VND;

- Chi phí đóng góp hạ tầng trực chính Dự án Bắc Rạch Chiểu - Phước Long A: 16.962.790.799 VND."

Tuy nhiên, theo kết luận của Thanh tra thành phố Hồ Chí Minh thì việc Công ty Cổ phần Địa ốc 10 ký hợp đồng với nhà đầu tư thứ cấp như trên là không đúng thẩm quyền và đã chuyển hồ sơ sang cho cơ quan công an điều tra sai phạm. Đến nay vẫn chưa có kết luận chính thức của cơ quan điều tra.

Thông tin chi tiết về các dự án này xem tại thuyết minh số 10, thông tin về các khoản góp vốn đầu tư vào dự án xem tại thuyết minh số 10.

7. PHẢI THU KHÁC	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Phải thu về lãi tiền gửi, CL tỷ gia	816.744.995	-	880.880.820	-
- Phải thu người lao động	437.914.123	-	542.226.790	-
- Thu hộ trả hộ	195.683.669	(25.712.503)	375.967.756	-
- Phải thu về kinh phí công đoàn	-	-	-	-
- Phải thu về bảo hiểm xã hội	-	-	75.112	-
- Tạm ứng	603.769.698	-	686.533.542	-
- Ký cược, ký quỹ	57.500.000	-	257.500.000	-
- Các khoản chi hộ	-	-	-	-
- Phải thu khác	401.764.225	-	401.764.225	-
	<b>2.513.376.710</b>	<b>(25.712.503)</b>	<b>3.144.948.245</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Ký cược, ký quỹ	685.664.205	-	685.664.205	-
	<b>685.664.205</b>	<b>-</b>	<b>685.664.205</b>	<b>-</b>

## 8. NỢ XẤU

	30/09/2023		01/01/2023	
	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	965.489.991	965.489.991
+ Công ty Cổ phần Vận tải Container Đông Đô - Cảng Hải Phòng	1.661.053.069	1.661.053.069	1.661.053.069	1.661.053.069
+ Công ty TNHH MTV Phú Nhất Việt	691.980.625	691.980.625	691.980.625	691.980.625
+ Công ty cổ phần dịch vụ và kho vận Năm Sao	397.250.000	397.250.000	397.250.000	397.250.000
+ Các đối tượng khác	594.259.843	594.259.843	624.731.493	624.731.493
	<b>4.310.033.528</b>	<b>4.310.033.528</b>	<b>4.340.505.178</b>	<b>4.340.505.178</b>

## 9. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	539.902.621	-	212.063.688	-
- Công cụ, dụng cụ	165.500.000	-	227.270.270	-
- Hàng hoá	459.517.486	-	315.510.085	-
- Hàng gửi đi bán	2.997.181.818	-	77.636.364	-
- Hàng hóa bất động sản	11.352.702	-	11.352.702	-
	<b>4.173.454.627</b>	<b>-</b>	<b>843.833.109</b>	<b>-</b>

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

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Dự án ICD Phước Long	1.165.096.932	1.165.096.932
Dự án Bắc Rạch Chiềc - Phước Bình	36.381.726.972	36.281.323.195
Dự án Bắc Rạch Chiềc - Phước Long A	12.625.244.586	12.625.244.586
DEPOT NAM HÒA 1	-	97.200.000
	<b>50.172.068.490</b>	<b>50.168.864.713</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 m<sup>2</sup> bao gồm Trụ sở văn phòng và Khu trưng bày sản phẩm.
- Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: khoảng 1.463,739 tỷ đồng.
- Tình trạng hiện tại:
  - + Tháng 11/2017, Công ty đã lập Báo cáo phương án sắp xếp, di dời ICD Phước Long số 183/BC-PTHH ngày 20/11/2017 và số 142/PTHH-TH ngày 24/10/2018 báo cáo UBND Thành phố Hồ Chí Minh và Sở tài nguyên Môi trường. Tuy nhiên, Công ty chưa nhận được hướng dẫn và chỉ đạo bằng văn bản của cơ quan chức năng TP. Hồ Chí Minh;
  - + Ngày 07/06/2019, Hội đồng Quản trị Công ty đã có Nghị quyết thông qua chủ trương hợp tác kinh doanh với Liên danh Công ty TNHH Đầu tư Xuất nhập khẩu Ngọc Việt và Công ty Cổ phần An Phú để đầu tư phát triển dự án Trụ sở văn phòng - khu trưng bày sản phẩm tại khu đất ICD Phước Long, phường Phước Long A, quận 9, TP. Hồ Chí Minh. Theo đó, Vimadeco sẽ triển khai các thủ tục pháp lý theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước cho phép Vimadeco chuyển đổi mục đích sử dụng đất, làm chủ đầu tư dự án nêu trên theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo quyền sử dụng, quản lý đất của doanh nghiệp và đảm bảo lợi ích cao nhất cho Vimadeco. Tỷ lệ hợp tác kinh doanh và phân chia lợi nhuận của Vimadeco và Liên danh trong dự án dự kiến lần lượt là 51%/49%;
  - + Hiện tại, Vimadeco và Liên danh vẫn chưa ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh theo chủ trương do chưa thống nhất được tỉ lệ hợp tác kinh doanh và phân chia lợi nhuận.
- Tại thời điểm 30/09/2023, 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 1.165.096.932 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 m<sup>2</sup> 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 - Tại thời điểm 30/09/2023 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 m<sup>2</sup>. Mục đích xây dựng chung cư phức hợp gồm văn phòng, thương mại, căn hộ, trường tiểu học, giao thông, công viên và khu thể thao.

- Hình thức đầu tư: đầu tư xây dựng mới.

- Các bên tham gia đầu tư:

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

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

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

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

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

- Tại thời điểm 30/09/2023, chi phí đã tập hợp bao gồm chi phí hạ tầng trục chính, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí hạ tầng lộ 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

- 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

- Các dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình và Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A đang được thanh kiểm tra bởi các Cơ quan Do các nguyên nhân được trình bày ở trên, cả hai dự án đang tạm dừng triển khai.

Thông tin chi tiết về các khoản trả trước cho người bán, phải trả cán bộ công nhân viên góp vốn vào dự án và phải trả khoản đặt cọc thực hiện dự án liên quan đến 2 dự án này xem thêm thông tin tại thuyết minh số 06 và 18.



**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
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	77.818.110.405	20.853.280.626	21.671.461.532	271.513.823	1.534.625.895	122.148.992.281
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	406.855.779	-	-	-	-	406.855.779
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>78.224.966.184</b>	<b>20.853.280.626</b>	<b>21.671.461.532</b>	<b>271.513.823</b>	<b>1.534.625.895</b>	<b>122.555.848.060</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	64.912.877.478	20.741.225.682	17.284.163.458	271.513.823	1.534.625.895	104.744.406.336
- Khấu hao trong năm	1.556.227.678	112.054.944	1.153.003.118	-	-	2.821.285.740
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>66.469.105.156</b>	<b>20.853.280.626</b>	<b>18.437.166.576</b>	<b>271.513.823</b>	<b>1.534.625.895</b>	<b>107.565.692.076</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	12.905.232.927	112.054.944	4.387.298.074	-	-	17.404.585.945
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>11.755.861.028</b>	<b>-</b>	<b>3.234.294.956</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14.990.155.984</b>

*Trong đó:*

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

58.983.961.921 VND  
0 VND

## 12. TÀI SẢN CỐ 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
- Mua trong năm	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>3.200.000.000</b>	<b>3.200.000.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	572.916.685	572.916.685
- Khấu hao trong năm	93.750.003	93.750.003
- Thanh lý, nhượng bán	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>666.666.688</b>	<b>666.666.688</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	2.627.083.315	2.627.083.315
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>2.533.333.312</b>	<b>2.533.333.312</b>

Quyền sử dụng đất tại Huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu diện tích 2.000m<sup>2</sup> được sử dụng làm Trạm xăng dầu Hàng hải. Quyền sử dụng đất có thời hạn đến năm 2043.

## 13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Chi phí trả trước ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	119.161.688	234.973.093
- Hoạt động khai thác bãi (tiền thuê, thuê đất)	945.178.640	-
- Hoạt động vận tải	67.156.977	16.026.915
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	632.546.519	168.466.427
	<b>1.764.043.824</b>	<b>419.466.435</b>
<b>b) Chi phí trả trước dài hạn</b>		
- Giá trị quyền sử dụng đất (*)	3.859.131.994	3.927.772.681
- Công cụ dụng cụ xuất dùng		409.615.803
- Chi phí trả trước dài hạn khác	447.303.358	321.003.723
	<b>4.306.435.352</b>	<b>4.658.392.207</b>

(\*) 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 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.

## 14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2023		01/01/2023	
	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 LIÊN HỢP XÂY DỰNG VẠN CƯỜNG	720.000.000	720.000.000	626.584.474	626.584.474
- CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN VẬN TẢI QUỐC TẾ NHẬT -	542.255.040	542.255.040	661.724.210	661.724.210
- TOUAX GLOBAL CONTAINER SOLUTIONS	1.488.161.944	1.488.161.944	1.215.561.816	1.215.561.816
- Công ty CP TMVT và Cung Ứng Nhân Lực Thăng Long	356.227.200	356.227.200	-	-
- CÔNG TY TNHH TMDV VÀ VẬN TẢI HOÀNG THU	314.816.778	314.816.778	314.816.778	314.816.778
- Phải trả các đối tượng khác	2.046.181.530	2.046.181.530	10.851.255.203	10.851.255.203
	<b>5.467.642.492</b>	<b>5.467.642.492</b>	<b>13.669.942.481</b>	<b>13.669.942.481</b>

**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 kỳ kế toán từ 01/07/2023 đến 30/09/2023

**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		342.842.892		2.847.885.598		2.725.452.520						465.275.970
Thuế Tiêu thụ đặc biệt												
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu		105.396.119		2.625.269.616		605.396.119						2.125.269.616
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	244.760.329		280.643.803		162.999.489				109.049.420			10.833.538
Thuế Thu nhập cá nhân		20.000.000		5.957.947.437		302.250.309						5.675.697.128
Tiền thuế đất, tiền thuế đất				9.000.000		9.000.000						-
Thuế môn bài				1.045.978.012		1.089.718.918						92.001.778
Thuế nhà thầu				35.000.000		2.000.000						33.000.000
Phí, lệ phí & các khoản phải nộp khác												
<b>Cộng</b>		<b>244.760.329</b>		<b>12.801.724.466</b>		<b>4.896.817.355</b>				<b>109.049.420</b>		<b>8.402.078.030</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

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Trích trước chi phí sản xuất kinh doanh	217.018.326	667.974.090
	<b>217.018.326</b>	<b>667.974.090</b>

## 17. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	119.821.668	140.073.445
- Bảo hiểm xã hội	5.024.477	217.181
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	677.884.600	869.884.600
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	9.061.644.250	588.149.250
- 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	645.257.415	335.336.236
	<b>30.509.632.410</b>	<b>21.933.660.712</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	6.003.597.200	909.597.200
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	55.674.431.850	54.941.439.080
+ 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)	11.696.656.850	10.963.664.080
	<b>61.678.029.050</b>	<b>55.851.036.280</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 To, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng

**Báo cáo tài chính**

Cho kỳ kế toán từ 01/07/2023 đến 30/09/2023

**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 có phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	90.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	16.830.983.651	20.593.138.891	147.424.102.542
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	9.767.791.748	9.767.791.748
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(7.200.000.000)	(7.200.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	2.158.318.099	(2.158.318.099)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(1.885.060.000)	(1.885.060.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	90.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	18.989.301.750	19.117.552.540	148.106.834.290
<b>Số dư đầu năm nay</b>	90.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	18.989.301.750	19.117.552.540	148.106.834.290
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	10.501.078.463	10.501.078.463
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(9.000.000.000)	(9.000.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	2.930.337.500	(2.930.337.500)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(2.930.337.500)	(2.930.337.500)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	90.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	21.919.639.250	14.757.956.003	146.677.575.253

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Ngày 31/03/2023	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam	45.900.000.000 VND	51,00%
Vốn góp của các cổ đông khác	44.100.000.000	49,00%
- Bùi Thị Phương Thảo	3.049.000.000	3,39%
- Hoàng Thuỳ Dương	2.778.000.000	3,09%
- Lê Ngọc Đức	2.510.350.000	2,79%
- Nguyễn Thanh Sơn	2.792.500.000	3,10%
- Đào Hồng Chương	4.993.000.000	5,55%
- Công ty cổ phần đầu tư Sao Á D.C	8.211.000.000	9,12%
- Các cổ đông khác	19.766.150.000	21,96%
	<b>90.000.000.000</b>	<b>100%</b>

c) Cổ phiếu

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	9.000.000	9.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	9.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại ( <i>Cổ phiếu quỹ</i> )	2	2
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2	2
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.999.998	8.999.998
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.999.998	8.999.998
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

f) Các quỹ Công ty

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	21.919.639.250	18.989.301.750
	<b>21.919.639.250</b>	<b>18.989.301.750</b>

**19. CÁC KHOẢN CAM KẾT**

- 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.

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải ký hợp đồng số 124/HĐTD 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 với số tiền 3.101.009.300 đồng/năm.

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải ký hợp đồng số 18 HĐ/TH 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 số tiền : 238.796.000 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 856.665.278 đồng/năm.

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

+ Diện tích thuê bãi là: 21.315 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 và văn phòng : 240.000.000 đồng/tháng (đã bao gồm thuế GTGT).

- 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 với giá thuê là 5.032.923.984 đồng/năm. Đơn giá thuê thay đổi theo khung giá thuê của nhà nước theo năm.

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải - CN TP. Hồ Chí Minh ký hợp đồng thuê số 0603-2020/HĐTB 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 dò, 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%.

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải - CN TP. Hồ Chí Minh ký hợp đồng thuê số 08/HĐTB ngày 1/04/2023 với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ đầu tư Long Bình để thuê bãi container tọa lạc tại đường Võ Chí Công, phường Phước Tân, Thành phố Biên Hoà, tỉnh Bình Dương với tổng diện tích 27.000 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 10.000đồng/m<sup>2</sup>/tháng. Đơn giá thay đổi từ năm thứ 5 trở đi mỗi năm đơn giá thay đổi không quá 5% so với đơn giá 10,000đ/m<sup>2</sup>/tháng đã ký ban đầu.

	30/09/2023	30/09/2022
	VND	VND
<b>20. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>		
Doanh thu bán hàng	42.848.898.349	80.711.289.075
Doanh thu cung cấp dịch vụ	70.712.633.286	90.436.935.799
	<b>113.561.531.635</b>	<b>171.148.224.874</b>
<b>Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan</b> (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)	<b>7.450.525.802</b>	<b>20.006.231.091</b>
<b>21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>		
Giá vốn của hàng hóa đã bán	42.244.012.385	81.269.010.339
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	52.758.617.570	70.927.142.813
	<b>95.002.629.955</b>	<b>152.196.153.152</b>
<b>22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>		
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	2.988.482.955	1.800.334.693
Cổ tức, lợi nhuận được chia	256.500.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	171.331.982	105.747.151
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
	<b>3.416.314.937</b>	<b>1.906.081.844</b>
<b>23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>		
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	31.175.544	23.429.022
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(728.761.238)	-
	<b>(697.585.694)</b>	<b>23.429.022</b>
<b>24. CHI PHÍ BÁN HÀNG</b>		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	6.894.800
Chi phí khác bằng tiền	708.046.447	272.845.326
	<b>708.046.447</b>	<b>279.740.126</b>
<b>25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP</b>		
Chi phí nhân công	6.692.122.313	7.740.038.663
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC	541.273.732	273.122.783
Chi phí khấu hao tài sản cố định	546.274.128	347.193.961
Thuế, phí, lệ phí	104.067.903	10.610.700
Chi phí dự phòng	(30.471.650)	476.061.972
Chi phí dịch vụ mua ngoài	902.392.032	2.425.138.073
Chi phí khác bằng tiền	2.343.933.334	1.377.195.350
	<b>11.099.591.792</b>	<b>12.649.361.502</b>



	30/09/2023	30/09/2022
	VND	VND
<b>26. THU NHẬP KHÁC</b>		
Tiền thuê đất được giảm	2.259.043.572	-
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	1.360.000	1.587.899.999
Thu nhập hao hụt trong quá trình vận chuyển	-	94.047.500
Thu nhập từ các khoản nợ không xác định được chủ nợ	3.703.556	
Thu nhập khác	4.050.000	217.204.335
	<b><u>2.268.157.128</u></b>	<b><u>1.899.151.834</u></b>
	30/09/2023	30/09/2022
	VND	VND
<b>27. CHI PHÍ KHÁC</b>		
Chi phí thanh lý tài sản	1.500.000	
Chi phí hao hụt trong quá trình vận chuyển	-	90.966.250
Các khoản phạt	1.427	
Chi phí khác	5.471.693	57.668.564
	<b><u>6.973.120</u></b>	<b><u>148.634.814</u></b>
	30/09/2023	30/09/2022
	VND	VND
<b>28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH</b>		
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	13.126.348.079	9.656.139.936
Các khoản điều chỉnh tăng		
Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế TNDN	13.126.348.079	9.656.139.936
	<b><u>2.625.269.616</u></b>	<b><u>1.931.227.987</u></b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>		
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	105.396.119	974.212.433
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(605.396.119)	(1.474.212.433)
	<b><u>2.125.269.616</u></b>	<b><u>1.431.227.987</u></b>
	30/09/2023	30/09/2022
	VND	VND
<b>29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU</b>		
Lợi nhuận thuần sau thuế	10.501.078.463	7.724.911.948
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	10.501.078.463	7.724.911.948
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	8.999.998	8.999.998
	<b><u>1.167</u></b>	<b><u>858</u></b>
<b>30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ</b>		
	30/09/2023	30/09/2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.163.887.728	5.275.273.450
Chi phí nhân công	17.704.945.660	18.325.665.147
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	403.196.566	107.805.046
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.915.035.743	2.615.115.850
Thuế, phí, lệ phí, bảo hiểm	7.789.452.357	4.049.978.967
Chi phí dự phòng	(30.471.650)	476.061.972
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.639.187.322	39.275.242.560
Chi phí khác bằng tiền	5.804.934.921	17.134.225.974
	<b><u>67.390.168.647</u></b>	<b><u>87.259.368.966</u></b>

### 31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

#### Tài sản tài chính

Tiền và các khoản tương đương tiền

Phải thu khách hàng, phải thu khác

Đầu tư ngắn hạn

Đầu tư dài hạn

	Giá trị sổ kế toán			
	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	36.000.632.747	-	19.340.742.106	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	46.964.441.665	(4.310.033.528)	45.279.244.878	(4.340.505.178)
Đầu tư ngắn hạn	58.080.000.000	-	58.290.000.000	-
Đầu tư dài hạn	38.994.424.002	(21.880.635.615)	38.994.424.002	(22.609.396.852)
	<b>180.039.498.414</b>	<b>(26.190.669.143)</b>	<b>161.904.410.986</b>	<b>(26.949.902.030)</b>

#### Nợ phải trả tài chính

Phải trả người bán, phải trả khác

Chi phí phải trả

	Giá trị sổ kế toán	
	30/09/2023	30/09/2022
	VND	VND
Phải trả người bán, phải trả khác	97.657.845.982	85.698.661.361
Chi phí phải trả	217.018.326	667.974.090
	<b>97.874.864.308</b>	<b>86.366.635.451</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 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

#### 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.

	Từ 1 năm	Trên 1 năm	Trên 5 năm	Cộng
	trở xuống	đến 5 năm		
<b>Tại ngày 30/09/2023</b>	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	36.000.632.747	-	-	36.000.632.747
Phải thu khách hàng, phải thu khác	41.968.743.932	685.664.205	-	42.654.408.137
Các khoản cho vay	58.080.000.000	-	-	58.080.000.000
	<b>136.049.376.679</b>	<b>685.664.205</b>	<b>-</b>	<b>136.735.040.884</b>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	19.340.742.106	-	-	19.340.742.106
Phải thu khách hàng, phải thu khác	40.253.075.495	685.664.205	-	40.938.739.700
Các khoản cho vay	58.290.000.000	-	-	58.290.000.000
	<b>117.883.817.601</b>	<b>685.664.205</b>	<b>-</b>	<b>118.569.481.806</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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/09/2023	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán, phải trả khác	35.979.816.932	61.678.029.050	-	97.657.845.982
Chi phí phải trả	217.018.326	-	-	217.018.326
	<b>36.196.835.258</b>	<b>61.678.029.050</b>	-	<b>97.874.864.308</b>
Tại ngày 01/01/2023				
Phải trả người bán, phải trả khác	29.847.625.081	55.851.036.280	-	85.698.661.361
Chi phí phải trả	667.974.090	-	-	667.974.090
	<b>30.515.599.171</b>	<b>55.851.036.280</b>	-	<b>86.366.635.451</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-DB-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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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;

Nhu vậy, Công ty phải giao lại 6.748 m<sup>2</sup> đất cho Vĩnh Lộc (diện tích do hiện trạng hiện nay là 6.833,3 m<sup>2</sup>).

- 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.

**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 kỳ kế toán từ 01/07/2023 đến 30/09/2023

**33. BÁO CÁO CÁC BỘ PHẬN**

Theo lĩnh vực kinh doanh	Thương mại		Dịch vụ		Tổng cộng các bộ phận		Loại trừ		Tổng cộng toàn Công ty	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>43.395.128.860</b>	<b>70.712.633.286</b>	<b>114.107.762.146</b>	<b>(546.230.511)</b>	<b>113.561.531.635</b>	<b>113.561.531.635</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	42.848.898.349	70.712.633.286	113.561.531.635		113.561.531.635					
Doanh thu thuần từ bán hàng nội bộ	546.230.511	-	546.230.511	(546.230.511)	-					
<b>Lợi nhuận gộp hoạt động kinh doanh</b>	<b>1.153.415.404</b>	<b>17.405.486.275</b>	<b>18.558.901.679</b>		<b>18.558.901.679</b>					
Tổng chi phí mua TSCĐ	-	406.855.779	406.855.779	-	406.855.779					
Tài sản bộ phận	24.129.832.650	132.536.564.106	156.666.396.756	(80.833.513.132)	75.832.883.624					
Tài sản không phân bổ	-	-	184.912.640.093	-	184.912.640.093					
<b>Tổng tài sản</b>	<b>24.129.832.650</b>	<b>132.536.564.106</b>	<b>341.579.036.849</b>	<b>(80.833.513.132)</b>	<b>260.745.523.717</b>					
Nợ phải trả bộ phận	23.959.449.115	122.260.562.515	146.220.011.630	(80.833.513.132)	65.386.498.498					
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	48.681.449.966	-	48.681.449.966					
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>23.959.449.115</b>	<b>122.260.562.515</b>	<b>194.901.461.596</b>	<b>(80.833.513.132)</b>	<b>114.067.948.464</b>					
<b>Theo khu vực địa lý</b>	<b>Hải Phòng</b>	<b>Hà Nội</b>	<b>Hồ Chí Minh</b>	<b>Vũng Tàu</b>	<b>Tổng cộng các bộ phận</b>	<b>Loại trừ</b>	<b>Tổng cộng toàn Công ty</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu thuần từ bán hàng ra	20.596.633.004	3.376.110.866	46.737.590.486	43.397.427.789	114.107.762.145	(546.230.511)	113.561.531.634			
Giá vốn hàng bán	19.699.598.954	2.046.263.289	31.558.985.838	42.244.012.385	95.548.860.466	(546.230.511)	95.002.629.955			
Doanh thu hoạt động tài chính	3.266.841.761	234.217.820	459.925.267	152.915.783	4.113.900.631		4.113.900.631			
Thu nhập khác	1.006.676.311	204.757.757	1.053.029.431	(3.279.491)	2.261.184.008		2.261.184.008			
Chi phí bán hàng	576.460.447	-	118.476.000	13.110.000	708.046.447		708.046.447			
Chi phí quản lý	1.522.201.470	1.845.447.536	6.612.384.625	1.119.558.161	11.099.591.792		11.099.591.792			
<b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>3.071.890.205</b>	<b>(76.624.382)</b>	<b>9.960.698.721</b>	<b>170.383.535</b>	<b>13.126.348.079</b>		<b>13.126.348.079</b>			
Tài sản bộ phận	184.912.640.093	7.416.653.014	125.119.911.092	24.129.832.650	341.579.036.849	(80.833.513.132)	260.745.523.717			
Tổng chi phí mua TSCĐ	69.000.000	-	107.803.636	230.052.143	406.855.779	-	406.855.779			
<b>Nợ phải trả bộ phận</b>	<b>48.681.449.966</b>	<b>7.493.277.395</b>	<b>114.767.285.120</b>	<b>23.959.449.115</b>	<b>194.901.461.596</b>	<b>(80.833.513.132)</b>	<b>114.067.948.464</b>			

### 34. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan đến tổ chức	Mối quan hệ
Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	Công ty mẹ
Công ty CP Đại lý Hàng hải Việt Nam	Cùng Công ty mẹ
Công ty CP Vận tải biển Việt Nam	Cùng Công ty mẹ
Công ty CP VIMC Logistics	Cùng Công ty mẹ
Công ty CP Cảng Cam Ranh	Cùng Công ty mẹ
Công ty CP Vận tải biển Vinaship	Cùng Công ty mẹ
Công ty CP Cảng Hải Phòng	Cùng Công ty mẹ
Công ty CP Cảng Nghệ Tĩnh	Cùng Công ty mẹ
Công ty CP Cảng Sài Gòn	Cùng Công ty mẹ
Công ty CP Cảng Đà Nẵng	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH Khai thác Container Việt nam	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH Vận tải hàng công nghệ cao	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Vận tải Biển Đông	Cùng Công ty mẹ
Công ty CP Cảng Vinalines Dinh Vũ	Cùng Công ty mẹ
Công ty CP Đầu tư Cảng Cái Lân	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Dịch vụ hàng hải Hậu Giang	Cùng Công ty mẹ
Công ty CP Cảng Cần Thơ	Cùng Công ty mẹ
Công ty CP Vinalines Nha Trang	Cùng Công ty mẹ
Công ty CP Cảng Quy Nhơn	Cùng Công ty mẹ

Danh sách các bên liên quan đến cá nhân	Mối quan hệ
Trong giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát, Kiểm toán nội bộ; Kế toán trưởng ( Trưởng phòng tài chính kế toán), người phụ trách công bố thông tin và các thành viên thành cận trong gia đình chức trách chủ chốt được xác định là bên liên quan của Công ty	

#### Hội đồng quản trị

- Ông Lê Duy Dương	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Bổ nhiệm từ ngày 26/6/2023
- Ông Phan Tuấn Linh	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Miễn nhiệm từ ngày 26/6/2023
- Ông Trịnh Vũ Khoa	Thành viên Hội đồng quản trị	Miễn nhiệm từ ngày 26/6/2023
- Ông Nguyễn Chí Kiên	Thành viên Hội đồng quản trị	
- Ông Vũ Châu Thành	Thành viên Hội đồng quản trị	
- Ông Đào Hồng Chương	Thành viên Hội đồng quản trị	

#### Ban Tổng giám đốc

- Ông Phan Nhân Thảo	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 02/08/2023
- Ông Trịnh Vũ Khoa	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 01/08/2023
- Ông Nguyễn Chí Kiên	Phó Tổng Giám đốc	

#### Ban Kiểm soát

- Bà Dương Thị Hồng Hạnh	Trưởng Ban kiểm soát	Bổ nhiệm từ ngày 26/6/2023
- Bà Vũ Thị Diệp	Trưởng Ban kiểm soát	Miễn nhiệm từ ngày 26/6/2023
- Bà Đỗ Thị Lan Hương	Thành viên Ban Kiểm soát	
- Ông Phạm Quốc Hùng	Thành viên Ban Kiểm soát	

**Kiểm toán nội bộ**

- Bà Tạ Thị Kim Chi Người làm công tác kiểm toán nội bộ

**Kế toán trưởng**

- Bà Nguyễn Thuỳ Vân Trưởng phòng Tài chính kế toán

**Người công bố thông tin**

- Bà Trần Thị Thu Huyền Thư ký HĐQT/Người quản trị Công ty

b) Giao dịch với các bên liên quan	Từ 01/01/2023 đến 30/9/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/9/2022
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng, dịch vụ</b>	<b>7.450.525.802</b>	<b>20.006.231.091</b>
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt nam (Vinabridge)	806.367.846	5.169.322.000
- Công ty TNHH MTV Vận tải Biển Đông	164.320.456	
- Công ty Cổ phần Logistics VIMC	94.230.000	
- Công ty TNHH vận tải Hàng Công nghệ Cao	467.500	-
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép ...	6.385.140.000	14.836.909.091
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>3.033.768.346</b>	<b>1.494.365.924</b>
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt nam (Vinabridge)	45.697.408	988.483.534
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	135.000.000	171.000.000
- Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam	1.440.663.050	
- Công ty TNHH vận tải quốc tế Nhật Việt	1.083.097.440	
- Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	329.310.448	334.882.390
<b>c) Số dư với các bên liên quan</b>	<b>Từ 01/01/2023 đến 30/9/2023</b>	<b>Từ 01/01/2022 đến 30/9/2022</b>
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>4.099.811.134</b>	<b>5.274.064.071</b>
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt nam (Vinabridge)	855.519.077	1.823.811.002
- Công ty TNHH MTV Vận tải Biển Đông	5.088.988	
- Công ty Cổ phần Logistics VIMC	94.230.000	
- Công ty cổ phần vận tải CONTAINER Đông đô - CẢNG HP	1.661.053.069	1.661.053.069
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	1.483.920.000	1.789.200.000
<b>Phải trả người bán</b>	<b>615.871.145</b>	<b>1.708.549.331</b>
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt nam (Vinabridge)	45.697.408	1.707.092.058
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	25.200.000	
- Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam	-	
- Công ty TNHH vận tải quốc tế Nhật Việt	542.255.040	
- Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	2.718.697	1.457.273

d) Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức danh</u>	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
		đến 30/9/2023	đến 30/9/2022
		VND	VND
- Ông Lê Duy Dương	Chủ tịch Hội đồng quản trị từ 26/6/23	2.000.000	-
- Ông Phan Tuấn Linh	Chủ tịch Hội đồng quản trị	11.000.000	2.000.000
- Ông Nguyễn Chí Kiên	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	367.030.000	353.724.454
- Ông Vũ Châu Thành	Thành viên Hội đồng quản trị	11.742.200	2.000.000
- Ông Đào Hồng Chương	Thành viên Hội đồng quản trị	16.000.000	2.000.000
- Ông Trịnh Vũ Khoa	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc	306.728.571	77.009.827
- Ông Phan Nhân Thảo	Tổng Giám đốc	71.738.427	
- Bà Dương Thị Hồng Hạnh	Trưởng ban kiểm soát từ 26/6/2023	2.000.000	-
- Bà Vũ Thị Diệp	Trưởng ban kiểm soát	15.000.000	1.000.000
- Bà Đỗ Thị Lan Hương	Thành viên BKS	17.000.000	22.917.000
- Ông Phạm Quốc Hùng	Thành viên ban kiểm soát/ Trưởng bãi khai thác container	260.476.912	222.445.248
- Bà Tạ Thị Kim Chi	Người làm công tác kiểm toán nội bộ	227.901.944	169.299.650
- Bà Nguyễn Thụy Vân	Trưởng phòng Tài chính kế toán	301.613.461	177.235.910
- Bà Trần Thị Thu Huyền	Người quản trị Công ty	261.004.348	222.452.605
<b>Tổng thu nhập, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát; Kiểm toán nội bộ; Ban Tổng Giám đốc; Trưởng phòng tài chính kế toán và người quản trị :</b>		<b>1.871.235.863</b>	<b>1.252.084.694</b>

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Công ty


**35. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Công ty không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01.01.2023 đến ngày 30.09.2023

**36. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu trên, Bảng cân đối kế toán, báo cáo Kết quả kinh hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/9/2023. Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến 30/9/2022 của Công ty.

  
Nguyễn Thụy Vân  
Người lập biểu  
Hải Phòng ngày 12 tháng 10 năm 2023

  
Nguyễn Thụy Vân  
Trưởng phòng kế toán

  
Phan Nhân Thảo  
Tổng Giám đốc