



**CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢI**  
Bắt đầu từ 13h30 ngày 26/6/2023 tại Hải Phòng

TT	Nội dung
1	Tiếp đón đại biểu/ cổ đông; Cổ đông đăng ký tham dự Đại hội, nhận tài liệu
2	Chào cờ, khai mạc Đại hội Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông, Giới thiệu đại biểu và mời Đoàn Chủ tịch lên điều hành Đại hội
3	Giới thiệu và thông qua Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu tại Đại hội
4	Thông qua Chương trình Đại hội
5	Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội
6	Báo cáo kết quả thực hiện 2022, kế hoạch năm 2023
7	Báo cáo hoạt động của HĐQT Công ty năm 2022, kế hoạch năm 2023
8	Báo cáo hoạt động của BKS Công ty năm 2022, kế hoạch năm 2023
9	Báo cáo tài chính đã được kiểm toán, phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2022
10	Báo cáo đề xuất thông qua quyết toán thù lao HĐQT, BKS năm 2022 và kế hoạch năm 2023
11	Báo cáo về việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2023
12	Báo cáo về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT Công ty
13	Miễn nhiệm TV HĐQT, BKS; Bầu bổ sung thay thế TV HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022-2027
14	Thảo luận tại Đại hội; Biểu quyết thông qua các vấn đề liên quan thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên
15	Giải lao, kiểm phiếu
16	Thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội
17	Bế mạc Đại hội

Hải Phòng, ngày 22 tháng 6 năm 2023

**QUY CHẾ**  
**TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN**  
**NĂM 2023**

**I. QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi áp dụng**

Quy chế này được áp dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải (sau đây gọi là “**Công ty**”).

Quy chế này quy định về các nguyên tắc chung khi tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023. Cổ đông /đại diện ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông Công ty có trách nhiệm thực hiện theo các quy định trong Quy chế này.

**Điều 2. Điều kiện tiến hành Đại hội**

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên được tiến hành khi có số cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông dự họp đại diện trên 50% số phiếu biểu quyết theo danh sách cổ đông sở hữu cổ phiếu Công ty CP Phát triển Hàng hải (VMS) có tên trong danh sách cổ đông được chốt vào ngày đăng ký cuối cùng 30/5/2023.

**II. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI**

**Điều 3. Điều kiện tham dự Đại hội**

Tất cả các cổ đông là cá nhân, tổ chức sở hữu cổ phần phổ thông VMS hoặc người đại diện theo ủy quyền bằng văn bản của cổ đông (theo danh sách chốt ngày 30/5/2023 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam).

**Điều 4. Quy định về ủy quyền**

1. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản và phải có chữ ký của người ủy quyền và người được ủy quyền, người được ủy quyền phải có CMND/CCCD/Hộ chiếu phù hợp với thông tin được ghi trên giấy ủy quyền, cụ thể như sau:

- Trường hợp cổ đông là cá nhân là người ủy quyền thì phải có chữ ký của cổ đông đó và chữ ký của người được ủy quyền dự họp;

- Trường hợp người ủy quyền là cổ đông tổ chức thì phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật hoặc người đại diện theo ủy quyền (có đóng dấu của cổ đông tổ chức) và chữ ký của người được ủy quyền dự họp.

2. Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp giấy ủy quyền hợp lệ cho Ban tổ chức trước khi vào phòng họp.

**Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông tham dự Đại hội**

1. Quyền của cổ đông tham dự Đại hội:



! - Khi đến tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, mỗi cổ đông/ hoặc người đại diện theo ủy quyền đều được nhận Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết có ghi số cổ phần sở hữu, số cổ phần được ủy quyền đại diện và số phiếu biểu quyết của cổ đông;

- Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo quy định và Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải;

- Được phát các tài liệu, nội dung chương trình Đại hội kèm theo;

- Cổ đông đến Đại hội đồng cổ đông muộn có quyền đăng ký ngay và tham dự, biểu quyết tiếp các nội dung đang tiến hành tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội đó cho cổ đông đăng ký và hiệu lực của các biểu quyết đã tiến hành không bị ảnh hưởng.

## 2. Nghĩa vụ của cổ đông tham dự Đại hội:

- Khi cổ đông hoặc người được ủy quyền đến tham dự Đại hội đồng cổ đông phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham gia Đại hội với Ban tổ chức Đại hội và xuất trình các giấy tờ sau:

+ Thông báo mời tham dự Đại hội;

+ Giấy tờ pháp lý phù hợp với thông tin trong danh sách cổ đông;

+ Giấy ủy quyền hợp lệ;

- Tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế Công ty;

- Cổ đông/ đại diện ủy quyền của cổ đông khi vào phòng họp cần ngồi đúng vị trí, khu vực do Ban tổ chức hướng dẫn; có trách nhiệm giữ trật tự chung, nghiêm túc chấp hành nội quy, quy chế cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, tuân theo sự điều hành của Chủ tọa và Ban tổ chức, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội đồng cổ đông;

- Trong phần thảo luận, cổ đông hoặc người được ủy quyền có quyền phát biểu trực tiếp tại phòng họp, hoặc ghi ý kiến phát biểu vào Phiếu ghi ý kiến đóng góp và gửi tới Ban Thư ký để báo cáo Chủ tọa thu xếp, phân công người có trách nhiệm trả lời. Nội dung ý kiến phát biểu, đóng góp của cổ đông cần ngắn gọn, tập trung vào vấn đề trọng tâm cần thảo luận và chỉ nằm trong những vấn đề trong chương trình nghị sự đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

- Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội;

- Các cổ đông có trách nhiệm tham dự và biểu quyết với các nội dung thảo luận tại Đại hội;

- Trường hợp cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông không thực hiện quyền biểu quyết về vấn đề nào đó của Đại hội thì được coi như không có ý kiến về vấn đề đó và không có quyền khiếu nại về các quyền liên quan đến vấn đề đó.

## **Điều 6. Ban kiểm tra tư cách cổ đông**

- Ban kiểm tra tư cách cổ đông có trách nhiệm:

+ Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền đến dự họp gồm các giấy tờ được ghi nhận tại khoản 2 Điều 5 của Quy chế này;

+ Đăng ký dự họp cho cổ đông, cấp mã số biểu quyết và lưu giữ thông tin đăng ký dự họp của cổ đông;

+ Phát tài liệu cho cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền: Thẻ biểu quyết, Phiếu

biểu quyết và các tài liệu khác.

## **Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa Đại hội và Ban Thư ký**

### **1. Chủ tọa Đại hội**

- Quyết định của Chủ tọa về các vấn đề trình tự, thủ tục, nội dung hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội đồng cổ đông sẽ là quyết định cuối cùng;

- Chủ tọa có thể tiến hành các công việc cần thiết để điều khiển Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ, có trật tự; và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự;

- Chủ tọa có quyền yêu cầu Ban tổ chức hoặc cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; đưa những người không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, có ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

- Chủ tọa có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận ý kiến đóng góp của các cổ đông nếu nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung chương trình của Đại hội đồng cổ đông;

- Chủ tọa cử một hoặc một số người làm Thư ký cuộc họp;

- Chủ tọa có thể hoãn họp Đại hội đồng cổ đông đến một thời điểm khác (phù hợp với Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty) và tại một địa điểm khác do Chủ tọa quyết định nếu nhận thấy rằng:

+ Hành vi của những người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến trật tự của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;

+ Sự hoãn phiên họp là cần thiết để các công việc của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành một cách bình thường, hợp lệ. Thời gian hoãn tối đa không quá 03 (ba) ngày, kể từ ngày cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bị hoãn.

### **2. Ban Thư ký Đại hội**

Ban Thư ký do Chủ tọa chỉ định và có các nhiệm vụ sau:

- Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được thảo luận,, kể cả các vấn đề còn bảo lưu tại Đại hội;

- Ghi nhận các kết quả biểu quyết của cổ đông về các nội dung thông qua tại Đại hội đồng cổ đông;

- Hỗ trợ Chủ tọa công bố các văn kiện, kết luận hoặc thông báo gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu;

- Tiếp nhận phiếu đóng góp ý kiến của các cổ đông và chuyển cho Chủ tọa Đại hội;

- Dự thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và thực hiện các công việc trợ giúp theo sự phân công của Chủ tọa;

- Ban Thư ký có quyền ghi âm, ghi hình về cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty và lưu trữ tại trụ sở Công ty.

## **Điều 8: Ban kiểm phiếu**

- Ban kiểm phiếu bao gồm: 01 trưởng ban và các thành viên do Chủ tọa đại hội đề

cử và được Đại hội biểu quyết thông qua;

- Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ kiểm tra, kiểm đếm, giám sát việc biểu quyết, bầu cử của các cổ đông và tổ chức kiểm phiếu, xác định kết quả bầu cử và biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội;

- Ban kiểm phiếu có trách nhiệm lập biên bản kết quả kiểm phiếu và công bố trước Đại hội; giao lại biên bản và toàn bộ phiếu bầu cho Chủ tọa Đại hội hoặc Ban Thư ký Đại hội;

- Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ban kiểm phiếu phải làm việc trung thực, chính xác và chịu trách nhiệm về kết quả đó;

- Ban kiểm phiếu sẽ có thêm một số người giúp việc hỗ trợ làm nhiệm vụ phát phiếu, thu phiếu để kịp thời gian và tiến độ của Đại hội.

### **III. TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

#### **Điều 9. Điều kiện và cách thức tiến hành Đại hội**

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông dự họp đại diện cho trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.

Đại hội diễn ra trong một buổi hoặc một ngày làm việc. Đại hội đồng cổ đông sẽ thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại chương trình Đại hội đồng cổ đông.

#### **Điều 10. Thể thức biểu quyết thông qua các quyết định tại Đại hội**

- Đại hội sẽ tiến hành biểu quyết trực tiếp từng vấn đề cần biểu quyết tại Đại hội. Cổ đông/ đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết tất cả các vấn đề cần lấy ý kiến tại Đại hội bằng cách giơ thẻ biểu quyết theo sự điều khiển của Chủ tọa Đại hội hoặc tích dấu (x) hoặc dấu (v) vào phiếu biểu quyết theo hướng dẫn của ban kiểm phiếu;

- Đối với các nội dung mang tính chất thủ tục cần thông qua như: Quy chế tổ chức Đại hội, Chương trình Đại hội; nhân sự Ban Kiểm phiếu; Biên bản Đại hội và các vấn đề khác, các cổ đông/đại diện ủy quyền tham dự Đại hội thực hiện biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết của mình khi được Chủ tọa hỏi ý kiến: tán thành/không tán thành/không có ý kiến hoặc thực hiện biểu quyết bằng hình thức khác theo sự điều khiển của Chủ tọa;

- Các vấn đề khác: Cổ đông/ đại diện theo ủy quyền của cổ đông cần phải tích dấu (x) hoặc dấu (v) vào phiếu biểu quyết thì sau khi biểu quyết xong các nội dung tại Đại hội thì bỏ phiếu vào thùng phiếu;

- Ban kiểm phiếu sẽ thực hiện kiểm phiếu biểu quyết các vấn đề ngay tại Đại hội để xác định tỉ lệ biểu quyết đối với mỗi vấn đề xin ý kiến ĐHĐCĐ thông qua;

- Quyết định của Đại hội được thông qua dưới hình thức biểu quyết khi đạt tỉ lệ tối thiểu theo quy định của pháp luật và điều lệ công ty.

#### **Điều 11. Phân loại Phiếu biểu quyết:**

##### **\* Phiếu biểu quyết hợp lệ:**

- Là Phiếu theo mẫu của Ban tổ chức và được đóng dấu của Công ty theo quy định;

- Phiếu không có tẩy xóa, cạo sửa những nội dung in sẵn. Khi có bổ sung nội dung thì ghi đúng số thứ tự của nội dung cần biểu quyết, không viết thêm nội dung khác ngoại trừ các nội dung theo yêu cầu của Ban tổ chức. Trường hợp, cổ đông biểu quyết nhằm có thể sửa lại và ký vào bên cạnh nội dung biểu quyết hoặc liên hệ với Ban tổ chức/ Ban

kiểm phiếu để xin cấp lại Phiếu biểu quyết;

- Đối với mỗi nội dung biểu quyết, Phiếu có chọn một (01) trong ba (03) tình trạng biểu quyết của nội dung đó.

**\*. Phiếu biểu quyết không hợp lệ:**

- Là Phiếu không đáp ứng được một trong các điều kiện của Phiếu biểu quyết hợp lệ. Tuy nhiên, các nội dung biểu quyết còn lại được biểu quyết hợp lệ sẽ vẫn được tính vào kết quả biểu quyết.

- Phiếu không theo mẫu do Ban tổ chức phát ra;

- Phiếu bị rách, gach, tẩy xoá, sửa chữa; đánh dấu biểu quyết bằng bút chì;

- Phiếu lựa chọn nhiều ý kiến khác nhau trong cùng một nội dung biểu quyết.

**\*. Phiếu trắng:**

Là Phiếu được phát tại Đại hội nhưng không được gửi về cho Ban kiểm phiếu.

**\*. Kiểm tra và tổng hợp kết quả:**

- Phiếu biểu quyết sau khi được thu thập sẽ được kiểm tra về tính hợp lệ theo quy định. Khi tổng hợp kết quả các *Phiếu trắng*, *Phiếu không hợp lệ*, *Phiếu chọn tình trạng không đúng quy định* sẽ được được tổng hợp chung là *Không có ý kiến*;

- Kết quả biểu quyết sẽ được xác định theo từng nội dung biểu quyết và được tính theo phần trăm (%) làm tròn đến hai (02) số thập phân;

- Ban kiểm phiếu có trách nhiệm tổng hợp kết quả biểu quyết và lập thành Biên bản kiểm phiếu. Biên bản kiểm phiếu được các thành viên của Ban kiểm phiếu ký để xác nhận về tính chính xác, minh bạch và đúng nguyên tắc, trình tự kiểm phiếu;

- Biên bản kiểm phiếu phải ghi rõ các nội dung sau: Số cổ phần biểu quyết cho từng nội dung biểu quyết, tỷ lệ biểu quyết cho từng tình trạng biểu quyết: *Tán thành*, *Không tán thành*, *Không có ý kiến*;

- Trưởng ban kiểm phiếu có trách nhiệm thay mặt Chủ tọa công bố kết quả kiểm phiếu tại Đại hội.

**Điều 12. Phát biểu ý kiến tại Đại hội**

Đại hội đồng cổ đông thảo luận theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Khi thảo luận các vấn đề trong chương trình Đại hội, cổ đông cần tuân thủ các quy định sau đây:

- Nguyên tắc: Cổ đông/ đại diện ủy quyền tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải giơ Thẻ biểu quyết và được sự chấp thuận của Chủ tọa đại hội. Cổ đông/ đại diện ủy quyền đến dự họp có thể đăng ký nội dung phát biểu tại Đại hội thông qua Thư ký Đại hội bằng phiếu đặt câu hỏi;

- Cách thức phát biểu: Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua để đảm bảo Đại hội được tiến hành đúng như chương trình nghị sự đã thông qua, nội dung không bị vi phạm pháp luật, liên quan đến vấn đề cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn doanh nghiệp;

- Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Các ý kiến đóng góp hoặc chất vấn sẽ được tập hợp cùng lúc và được giải đáp theo tuần tự và chỉ được tham gia đóng góp ý kiến trong phần thảo luận



của Đại hội. Trường hợp nhiều cổ đông có ý kiến trùng lặp với nhau thì Chủ tọa sẽ chọn lọc và trả lời chung cho tất cả các cổ đông. Sau khi không còn ý kiến phát biểu của các cổ đông, Chủ tọa sẽ lần lượt trả lời ý kiến của từng cổ đông hoặc chỉ định người có trách nhiệm trong Ban điều hành Công ty trả lời các ý kiến này.

### **Điều 13. Thông qua quyết định tại Đại hội**

Các vấn đề của Đại hội đồng cổ đông được thông qua khi có sự chấp thuận của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông với tỷ lệ theo quy định tại Điều lệ của Công ty và Luật Doanh nghiệp.

### **Điều 14. Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông**

- Tất cả những nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được Thư ký Đại hội ghi nhận vào Biên bản họp. Biên bản cuộc họp được đọc và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp;

- Biên bản Đại hội, Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông, Biên bản kiểm phiếu và các tài liệu khác được lưu giữ tại trụ sở Công ty;

- Biên bản Đại hội phải được công bố trên trang điện tử của Công ty trong vòng 24h kể từ khi kết thúc Đại hội.

### **Điều 15. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua, chủ tọa Đại hội ký ban hành nghị quyết ĐHĐCĐ về các vấn đề đã được lấy ý kiến tại Đại hội đồng cổ đông;

- Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông sẽ được thông báo tới các cổ đông bằng cách đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty.

## **IV. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

### **Điều 16. Hiệu lực thi hành**

Quy chế này gồm 4 phần, 16 điều, có hiệu lực ngay khi được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Phan Tuấn Linh**

Số: 109 /BC-HĐQT

Hải Phòng, ngày 22 tháng 6 năm 2023

## BÁO CÁO

### Hoạt động của HĐQT Công ty năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải nhiệm kỳ 2022-2027 xin trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023, cụ thể như sau:

#### I. Kết quả hoạt động SXKD năm 2022

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên đã giao, HĐQT đã triển khai kế hoạch, xây dựng định hướng và giải pháp để thực hiện kế hoạch đề ra. HĐQT hoạt động theo nguyên tắc tập thể, thực hiện đúng các chức năng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty bảo đảm khách quan và tập trung để chỉ đạo, giám sát bộ máy quản lý và điều hành Công ty. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu cơ bản như sau:

Đơn vị tính: triệu

đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	% TH/KH
1	Doanh thu	260.000	216.608	83,3%
2	Lợi nhuận TT	17.000	12.210	71,8%
3	Tỷ lệ chia cổ tức	10%	10%	

#### II. Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2022

##### 1. Đánh giá công tác quản trị Công ty

HĐQT Công ty đã thực hiện công tác quản trị Công ty theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật. Căn cứ vào Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và tình hình thực tế SXKD, HĐQT Công ty đã thường xuyên chỉ đạo triển khai các hoạt động về quản trị và sản xuất kinh doanh của Công ty. HĐQT Công ty đã tổ chức nhiều cuộc họp thường kỳ và đột xuất để ban hành các Nghị quyết, Quyết định quan trọng nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh, đảm bảo tuân thủ đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên. Ngoài ra, HĐQT cũng kịp thời chỉ đạo và nhanh chóng giải quyết các vấn đề phát sinh trong hoạt động của Công ty.



HDQT đã bám sát Nghị quyết ĐHĐCĐ và diễn biến tình hình thị trường và hoạt động của Công ty để đưa ra định hướng, chiến lược tác động tích cực đến hoạt động của Công ty, nhằm mục tiêu giữ được sự ổn định và phát triển bền vững.

Năm 2022, HDQT Công ty đã họp 07 phiên, lấy ý kiến các TV HDQT bằng văn bản 28 lần, ban hành 41 Nghị quyết và 11 Quyết định trong nhiều lĩnh vực để thực hiện công tác quản trị doanh nghiệp, thực hiện nghiêm chỉnh chức năng nhiệm vụ quản lý, giám sát mọi hoạt động SXKD của Công ty. HDQT cũng đã chỉ đạo rà soát, phê duyệt cơ cấu tổ chức hoạt động của Công ty và quy định chức năng, nhiệm vụ quyền hạn của các đơn vị, đồng thời kịp thời sửa đổi, xây dựng bổ sung các quy chế nội bộ phục vụ cho hoạt động quản trị, điều hành của Công ty.

Các phiên họp có sự tham gia của Kiểm soát viên Công ty và một số phiên họp có sự tham gia của các thành viên quản lý khác.

## **2. Đánh giá kết quả hoạt động của các thành viên HDQT**

Trong năm 2022, các thành viên HDQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HDQT, thực hiện đầy đủ việc đóng góp ý kiến bằng văn bản/ email đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HDQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực lãnh đạo của các TV HDQT, vì lợi ích của các cổ đông và sự phát triển của Công ty.

## **3. Đánh giá kết quả giám sát đối với Ban Tổng giám đốc Công ty.**

HDQT thực hiện việc giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty theo quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định hiện hành, hỗ trợ, tạo điều kiện tối đa để Ban TGD chủ động và đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch được ĐHĐCĐ đã giao. Trong năm 2022, giá thuê đất tăng cao đặc biệt là tại khu vực Thành phố Hồ Chí Minh; Vị trí địa lý các kho bãi không còn thuận lợi đối với hoạt động khai thác của các hãng shipping line nên chỉ có thể khai thác container leasing và cho thuê cơ sở hạ tầng. Hoạt động vận tải vẫn gặp nhiều khó khăn, một số khách hàng lớn đã thay đổi phương thức vận chuyển từ đường bộ sang đường thủy do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, giá dầu tăng cao, nguồn hàng của Công ty chủ yếu qua các đơn vị trung gian nên giá cước thấp dẫn tới hoạt động này chưa đạt hiệu quả. Năm 2022 là một năm biến động lớn về giá xăng dầu do ảnh hưởng của chiến tranh giữa Nga và Ucraina; Giá xăng dầu liên tục biến động khó lường, có lúc chiết khấu âm dẫn tới hiệu quả hoạt động cung cấp nhiên liệu sụt giảm nghiêm trọng nhưng Ban TGD đã nỗ lực phân đấu để thực hiện kế hoạch SXKD được ĐHĐCĐ, HDQT giao.

Trong thời gian tới, Ban TGD cần tập trung giải quyết dứt điểm những vấn đề còn tồn đọng, đẩy mạnh phát triển thị trường, mở rộng khách hàng, duy trì được các dịch vụ truyền thống, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch được ĐHĐCĐ, HDQT giao; chỉ đạo thực hiện các nghị quyết, quyết định của HDQT và triển khai hiệu quả các giải pháp trọng tâm đã được thông qua.

## **II. Kết quả thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.**

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, Công ty đã triển khai thực hiện các giải pháp để thực hiện kế hoạch được giao, cụ thể như sau:

### **1. Về tình hình thực hiện kế hoạch SXKD:**

Tổng doanh thu: 216,608 tỷ đồng, đạt 83,30% kế hoạch và bằng 91,33% so với thực hiện năm 2021; Lợi nhuận trước thuế: 12,20 tỷ đồng, đạt 71,80% kế hoạch và bằng 88,40% so với thực hiện năm 2021.

## **2. Về tình hình thực hiện các chỉ tiêu về đầu tư, mua sắm trang thiết bị và duy tu, sửa chữa**

### **2.1 Hạng mục đã thực hiện:**

- Hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư 03 dự án Khu chung cư Phước Long A, Khu nhà ở Phước Bình và dự án tại ICD Phước Long tại Tp.Hồ Chí Minh: 500.000.000 đồng để thanh toán cho các hợp đồng tư vấn pháp lý cho quá trình hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh. Kinh phí đã thực hiện năm 2022 đạt 140 triệu đồng, bao gồm phí đo đạc, phí tư vấn pháp luật, bảo vệ, phát quang cây cỏ.

- Quý IV/2022, Công ty bổ sung hạng mục sửa chữa, nâng cấp hàng rào Bãi container Nam Hòa 1, chi phí thực hiện là 116 triệu đồng.

- Duy tu, sửa chữa các hạng mục tại các bãi container tại Hải Phòng, kế hoạch vốn năm 2022 là 1 tỷ đồng, Công ty chưa thực hiện. Đầu năm 2022, Công ty thực hiện sửa chữa theo kế hoạch 2021 chuyển sang là 827 triệu đồng (kế hoạch vốn 2021 là 1 tỷ đồng);

### **2.2 Các hạng mục chưa thực hiện theo kế hoạch:**

- Khôi phục một số hạng mục ICD Gia Lâm sau khi bị Nhà nước thu hồi 1.288m<sup>2</sup> đất: 500.000.000 đồng: Chi nhánh Hà Nội chưa thỏa thuận được với cơ quan chức năng về vị trí mở công ICD và hoạt động SXKD của Chi nhánh gặp khó khăn nên chưa khôi phục được hệ thống công, tường rào, thoát nước.

- Đầu tư hệ thống kho, bãi container, trung tâm logistics...: 1.000.000.000 đồng: Công ty chưa tìm được quỹ đất hoặc đối tác phù hợp để thực hiện.

- Xây dựng tường rào cây dầu - Chi nhánh tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu: 300.000.000 đồng: Do thị trường nhiên liệu năm 2022 bất ổn, hoạt động kinh doanh khó khăn nên Chi nhánh BRVT chưa thực hiện.

- Đầu tư 10 xe container: 15.000.000.000 đồng: Thị trường vận tải bộ cạnh tranh khốc liệt, dịch vụ vận tải của Công ty không đạt hiệu quả nên Công ty chưa đầu tư.

- Duy tu trụ sở văn phòng 11 Võ Thị Sáu, Hải Phòng: 150.000.000 đồng

- Duy tu bãi Nam Hòa 2, Tp.Hồ Chí Minh: 200.000.000 đồng

- Đại tu, sửa chữa lớn đội xe nâng tại khu vực Tp.Hồ Chí Minh: 500.000.000 đồng

- Đại tu, sửa chữa lớn đội xe nâng tại khu vực Hải Phòng: 600.000.000 đồng.

- Duy tu trụ sở văn phòng (Hải Phòng), kế hoạch vốn năm 2022 là 150 triệu đồng, Công ty chưa thực hiện;

- Đại tu, sửa chữa lớn đội xe, xe nâng tại Hải Phòng và Tp.Hồ Chí Minh: Kinh phí dự kiến 600 triệu đồng, do Công ty đã thanh lý và dự kiến thanh lý phần lớn các phương tiện đã cũ nên không thực hiện.

## **3. Về việc phân phối lợi nhuận năm 2021**

Công ty đã thực hiện trích lập các quỹ và phân phối LNST năm 2021, thực hiện chi trả cổ tức năm 2021 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022 phê duyệt.

## **4. Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022**

Trên cơ sở đề xuất của Ban Kiểm soát Công ty, được sự ủy quyền của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, HĐQT Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Hãng kiểm toán

105809  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN  
HÀNG T  
UYÊN - T

AASC để thực hiện soát xét BCTC tại thời điểm 30/6/2022 và kiểm toán BCTC tại thời điểm 31/12/2022 của Công ty.

### **5. Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT Công ty**

Công ty đã thực hiện việc chi thù lao cho TV HĐQT không chuyên trách theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 đã thông qua:

- Đối với Thành viên HĐQT không chuyên trách, hưởng thù lao 6.000.000 đồng/ng-tháng;

- Đối với thành viên HĐQT chuyên trách, hưởng lương theo Quy chế tiền lương của Công ty.

### **III. Phương hướng nhiệm vụ của HĐQT Công ty năm 2023**

Năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty tiếp tục chỉ đạo hoạt động của Công ty để hoàn thành các mục tiêu, chiến lược, kế hoạch phát triển SXKD đã đề ra, đồng thời giám sát và chỉ đạo kịp thời Ban điều hành Công ty trong việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT Công ty.

HĐQT Công ty xây dựng kế hoạch của HĐQT năm 2023 để chỉ đạo Ban điều hành Công ty với một số nội dung chính, cụ thể như sau:

#### **1. Công tác phát triển thị trường**

- Đẩy mạnh công tác thị trường, khách hàng, xây dựng chân dung khách hàng mục tiêu và đưa ra tuyên bố hành động của Công ty “Vimadeco xây dựng văn hóa lấy khách hàng làm trung tâm, từ tuyên bố đến hành động”.

- Tăng cường đẩy mạnh sự phối hợp với các doanh nghiệp thành viên Tổng công ty Hàng hải Việt Nam trong việc hợp tác kinh doanh theo Quy chế phối hợp để phát triển dịch vụ vận tải ven biển, vận tải xa lan kết nối cụm cảng Vũng Tàu - TP HCM - ĐBSCL - Campuchia.

- Tiếp tục nghiên cứu, thành lập Trung tâm dịch vụ logistics có quy mô hiện đại, đồng bộ tại khu vực vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và phía Bắc; Phối hợp với các doanh nghiệp trong Tổng công ty Hàng hải Việt Nam thực hiện các dịch vụ chuỗi trên cơ sở tích hợp thế mạnh của ba khối vận tải biển, cảng biển, dịch vụ hàng hải nhằm đạt hiệu quả cao nhất; Phối hợp với Tổng công ty trong việc thực hiện đầu tư khu hậu cần dịch vụ logistics tại khu cảng nước sâu Lạch Huyện, tạo quỹ đất cho Công ty xây dựng Trung tâm tiếp vận và sửa chữa container phục vụ SXKD trong các giai đoạn tiếp theo. Tiếp tục tham gia phát triển dịch vụ chuỗi logistics cung cấp cho khách hàng tại khu vực miền Bắc và miền Nam.

- Duy trì và phát triển thị trường container leasing, container shipping, cho thuê container nội địa, kinh doanh khai thác kho, bãi, logistics, vận tải bộ và cung cấp nhiên liệu.

- Phát triển dịch vụ vận tải đa phương thức theo xu hướng chung của thị trường (kết hợp vận tải thủy nội địa và vận tải bộ) nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ, bảo vệ môi trường sống xanh.

- Tìm kiếm, mở rộng đầu tư, hợp tác đầu tư hoặc liên danh đầu tư, khai thác ICD/ Depot tại khu vực Hải Phòng, Bắc Ninh, Hồ Chí Minh với diện tích phù hợp, thuận tiện giao thông và kết nối với các Cảng và khu công nghiệp hoặc thuê dài hạn để ổn định và phát triển lâu dài.

#### **2. Công tác tài chính và đầu tư**

- Hoàn thiện và tăng cường công tác quản trị tài chính, tăng cường chức năng giám sát tài chính từ Công ty đến các Chi nhánh; quản lý chi phí hiệu quả. Ứng dụng công nghệ thông tin trong chế độ báo cáo tài chính và giám sát tài chính.

- Rà soát, xây dựng cơ chế thu hồi công nợ phải thu đặc biệt công nợ khó đòi để đảm bảo nguồn lực tài chính phục vụ hoạt động SXKD của Công ty.

- Tiếp tục nghiên cứu các giải pháp tháo gỡ khó khăn, triển khai thực hiện việc HTĐT, HTKD các dự án phía Nam.

- Tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng vốn đầu tư của Công ty tại Công ty VNLSY.

- Nghiên cứu xây dựng phương án thoái vốn đầu tư của Công ty tại Công ty CP Dịch vụ HH Hải Âu.

- Hoàn thành việc sắp xếp lại cơ sở nhà, đất tại ICD Gia Lâm, Hà Nội.

- Tìm kiếm quỹ đất để xây dựng depot mới tại khu vực phía Nam và phía Bắc để đầu tư hoặc hợp tác đầu tư.

### **3. Quản trị doanh nghiệp**

- Tiếp tục rà soát, đánh giá, chuẩn hóa các quy trình nội bộ, quy trình tác nghiệp, quy định liên quan đến hoạt động SXKD của Công ty đồng thời xây dựng giải pháp đổi mới, nâng cao công tác quản trị, điều hành Công ty nhằm cung cấp cho khách hàng dịch vụ có chất lượng tốt nhất.

- Tiếp tục rà soát, đánh giá thực trạng nguồn nhân lực để hoàn thiện Phương án tái cơ cấu toàn diện theo hướng tinh giản, đảm bảo hiệu quả, nâng cao năng suất lao động và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực.

- Tiếp tục rà soát, sửa đổi, xây dựng bổ sung các quy chế nội bộ phục vụ cho hoạt động của Công ty; xây dựng quy trình theo tiêu chuẩn được số hóa, tinh gọn và cải tiến liên tục nhằm cung cấp cho khách hàng dịch vụ có chất lượng tốt nhất và tạo môi trường kinh doanh thúc đẩy tính linh hoạt, tự chủ, tự chịu trách nhiệm.

- Hoàn thành quy trình cần chuẩn hóa (SOP) và triển khai SOP các quy trình được phê duyệt.

- Tổ chức, vận hành hệ thống quản lý rủi ro doanh nghiệp trong các hoạt động sản xuất kinh doanh bằng Phiếu kiểm soát rủi ro.

### **4. Thúc đẩy mạnh mẽ quá trình chuyển đổi số**

- Chuyển đổi số các nghiệp vụ quản trị văn phòng.

- Hoàn thiện các ứng dụng công nghệ thông tin đáp ứng hoạt động SXKD, quản trị doanh nghiệp, quản lý nhân sự, tài chính kế toán....

- Thực hiện công tác truyền thông phát triển thương hiệu Công ty.

### **5. Công tác đào tạo cán bộ, chính sách tiền lương:**

- Tiếp tục hoàn thiện chế độ tiền lương theo hệ thống trả lương 3Ps trên cơ sở 03 hệ thống đánh giá, đánh giá chuẩn năng lực theo vị trí, đánh giá giá trị công việc, đánh giá kết quả công việc theo KPI; chú trọng nâng cao chế độ đãi ngộ, phúc lợi, khen thưởng hợp lý để giữ vững nguồn nhân lực hiện có đồng thời thu hút nhân tài cho Công ty.

- Tăng cường công tác đào tạo, đào tạo lại cán bộ nhằm nâng cao trình độ, chuyên môn nghiệp vụ cho người lao động. Xây dựng nguồn nhân lực chất lượng cao đảm bảo hiệu quả SXKD cho Công ty.

#### **6. Công tác kiểm tra, giám sát:**

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát theo quy định.
- Tổ chức kiểm tra, giám sát thường xuyên việc thực hiện mục tiêu, chiến lược, kế hoạch, nhiệm vụ được giao và thực hiện quy chế, điều lệ đảm bảo quy định; đánh giá hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp; kịp thời chấn chỉnh sai phạm.

Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT Công ty CP Phát triển Hàng hải năm 2022, kế hoạch hoạt động năm 2023.

Thay mặt HĐQT Công ty, tôi xin chân thành cảm ơn các Quý vị cổ đông, Ban Kiểm soát, Ban điều hành Công ty, lãnh đạo các đơn vị, Chi nhánh cùng toàn thể CBCNV trong Công ty đã chung tay cùng chúng tôi vượt qua những khó khăn để có được những kết quả nhất định trong năm qua và xây dựng Công ty luôn đoàn kết, thống nhất với mục tiêu phát triển ngày càng bền vững.

Xin kính chúc Quý vị đại biểu, các quý vị cổ đông mạnh khỏe, hạnh phúc.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT Cty;
- BKS Cty;
- BDH Cty;
- Lưu: TH, Tky Cty. H10,

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Phan Tuấn Linh**

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG, KẾT QUẢ KIỂM TRA GIÁM SÁT  
NĂM 2022, KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023  
Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;  
Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;  
Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải;

Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải;

Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải;

Căn cứ Nghị quyết số 136/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/6/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng Kiểm toán AASC,

Ban Kiểm soát ("BKS") Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải ("Công ty") kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ("Đại hội") về tình hình hoạt động năm 2022, kế hoạch hoạt động năm 2023 của Ban Kiểm soát như sau:

**PHẦN I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

**1. Số lượng thành viên Ban Kiểm soát**

Nhân sự Ban Kiểm soát Công ty hiện tại gồm 03 thành viên:

- |                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| (1) Bà Vũ Thị Diệp     | - Trưởng Ban Kiểm soát     |
| (2) Bà Đỗ Lan Hương    | - Thành viên Ban Kiểm soát |
| (3) Ông Phạm Quốc Hùng | - Thành viên Ban Kiểm soát |

Các thành viên Ban Kiểm soát được bầu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 tổ chức ngày 30/6/2022.

**2. Kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2022 của Ban Kiểm soát**



Thực hiện nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao, trong năm 2022, Ban Kiểm soát đã thực hiện giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, kiểm tra hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty. Quá trình thực hiện kiểm tra, giám sát đảm bảo tính trung thực và cần trọng, đạo đức nghề nghiệp, không làm cản trở đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Ban Kiểm soát đã tổ chức 04 cuộc họp trong năm 2022, các cuộc họp đều có sự tham dự đầy đủ của các thành viên Ban Kiểm soát. Nội dung các cuộc họp bao gồm: thông qua Báo cáo kiểm tra, giám sát năm 2021, Báo cáo tại ĐHĐCĐ năm 2022; họp bầu Trưởng Ban Kiểm soát sau khi được ĐHĐCĐ bầu 03 thành viên mới; thông qua Báo cáo kiểm tra, giám sát 09 tháng đầu năm 2022; tổng kết kết quả thực hiện kế hoạch hoạt động năm 2022 và thống nhất kế hoạch hoạt động năm 2023 của Ban Kiểm soát. Ngoài ra, các thành viên Ban Kiểm soát thường xuyên trao đổi công việc qua điện thoại, email.

Ban Kiểm soát đã bám sát Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2022, kế hoạch hoạt động và tình hình thực tế, thực hiện đúng trách nhiệm và quyền hạn theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty. Ban Kiểm soát duy trì tốt mối quan hệ công tác và phối hợp với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty. Ban Kiểm soát thực hiện đầy đủ các báo cáo giám sát và báo cáo khác khi được yêu cầu. Các thành viên Ban Kiểm soát làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, theo nguyên tắc độc lập và cần trọng, luôn vì lợi ích của cổ đông và của Công ty.

### **3. Đánh giá kết quả hoạt động của các thành viên Ban kiểm soát**

- Các thành viên Ban Kiểm soát đã hoạt động tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty.

- Từng thành viên đã hoàn thành nhiệm vụ giám sát, kiểm tra, đánh giá các nội dung công việc theo phân công một cách nghiêm túc, trung thực. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, các thành viên Ban Kiểm soát thường xuyên trao đổi, hỗ trợ các thành viên còn lại để thực hiện công việc một cách khách quan đạt hiệu quả cao nhất.

- Các thành viên đã chủ động trong công việc, có nhiều ý kiến đóng góp cho HĐQT/ Ban điều hành, góp phần hoàn thành nhiệm vụ được giao.

### **4. Tiền thù lao và chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022**

Các thành viên Ban Kiểm soát của Công ty đều hoạt động theo chế độ kiêm nhiệm nên không phát sinh tiền lương. Tiền thù lao và chi phí hoạt động của các thành viên Ban Kiểm soát được thực hiện theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ, chế độ của Công ty và tuân thủ quy định tại Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp. Năm 2022, tổng tiền thù lao của các thành viên Ban Kiểm soát là 168 triệu đồng.

Các chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát được thực hiện theo đúng định mức chi quy định tại các quy chế, quy định nội bộ của Công ty.

## **PHẦN II. KẾT QUẢ KIỂM TRA GIÁM SÁT**

### **I. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị**

- Trong năm 2022, HĐQT Công ty đã tổ chức thành công kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên vào ngày 30/6/2022.

- HĐQT đã tổ chức 07 cuộc họp và thực hiện 28 đợt lấy ý kiến bằng văn bản đối với các nội dung thuộc thẩm quyền, thành phần tham dự các cuộc họp HĐQT và có ý kiến đối với các nội dung lấy ý kiến bằng văn bản là đầy đủ. Tại các cuộc họp HĐQT cũng như trao đổi qua thư điện tử, các thành viên đã góp ý kiến xây dựng hoặc phản biện có trách nhiệm về các vấn đề thuộc thẩm quyền, trách nhiệm của HĐQT. Các cuộc họp tập trung vào các nội dung chủ yếu: hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính, mô hình tổ chức, công tác cán bộ, quy chế quy định nội bộ của Công ty, ... Trong năm 2022, HĐQT đã ban hành 41 Nghị quyết và 11 Quyết định. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được ban hành đúng thẩm quyền, phù hợp với Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

- Việc thực hiện công bố thông tin được HĐQT chỉ đạo thực hiện tuân thủ theo các quy định của pháp luật.

- Hội đồng quản trị đã hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được quy định tại Điều lệ của Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và các quy định của pháp luật hiện hành. Các thành viên HĐQT luôn chủ động, nỗ lực thực hiện và hoàn thành các nhiệm vụ của HĐQT do Đại hội đồng cổ đông giao, đảm bảo lợi ích của Công ty và quyền lợi của cổ đông.

## **II. Kết quả giám sát hoạt động của Tổng giám đốc**

Tổng giám đốc và Ban điều hành đã chủ động thực hiện các nhiệm vụ và chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được ĐHCĐ, HĐQT thông qua. Trong quá trình hoạt động, Ban Điều hành luôn thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, vượt qua khó khăn duy trì ổn định sản xuất kinh doanh.

- Tổng giám đốc và Ban điều hành chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật có liên quan đến công tác quản trị doanh nghiệp; thực hiện đúng các quy định tại Điều lệ Công ty, các chỉ đạo theo Nghị quyết của HĐQT, tiếp thu và triển khai các giải pháp cần thiết trong công tác quản trị doanh nghiệp theo chỉ đạo của HĐQT và kiến nghị của BKS.

- Việc sử dụng và quản lý tài sản của Công ty tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và quy định của Công ty.

- Đảm bảo các chế độ cho người lao động theo quy định Nhà nước; tạo điều kiện môi trường làm việc tốt, thực hiện Thỏa ước lao động tập thể, các chế độ khác đối với người lao động.

- Năm 2022, trong bối cảnh có rất nhiều khó khăn ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty như: giá thuê đất tăng cao, đặc biệt là khu vực thành phố Hồ Chí Minh; vị trí các kho bãi không còn thuận lợi; hoạt động vận tải khó khăn do các khách hàng lớn thay đổi phương thức vận chuyển; giá xăng dầu biến động lớn và khó lường; ..., Tổng giám đốc và Ban điều hành đã theo sát diễn biến thị trường, nỗ lực trong việc phát triển khách hàng mới, duy trì khách hàng hiện tại và đàm phán tăng giá dịch vụ, sắp xếp, quy hoạch lại các bãi, cơ cấu lại bộ máy tổ chức, nhân sự... để mọi hoạt động đạt hiệu quả cao.



- Cùng với việc phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, Tổng giám đốc và Ban điều hành đã chỉ đạo thực hiện tốt công tác quản trị doanh nghiệp, thực hiện cơ cấu lại bộ máy tổ chức, sắp xếp các phòng ban, tuyển dụng nhân sự, xây dựng hệ thống trả lương BSC/KPIs, ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý điều hành, ... nhằm nâng cao hiệu quả quản trị.

### III. Kết quả thẩm định báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh năm 2022, giám sát thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2022

#### 1. Kết quả thẩm định báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh năm 2022

Ban Kiểm soát thống nhất với báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành về tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022.

Trong năm 2022, Công ty tiếp tục đối mặt với những khó khăn và tình hình cạnh tranh gay gắt trên thị trường. Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã nỗ lực thực hiện các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh, liên tục có những chỉ đạo kịp thời để cơ cấu lại hoạt động kinh doanh, phân đấu hoàn thành các chỉ tiêu được giao. Nhờ sự quyết tâm, nỗ lực của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và toàn thể CBCNV, hoạt động kinh doanh của Công ty có hiệu quả, mặc dù không đạt chỉ tiêu kế hoạch đề ra nhưng Công ty là một trong số ít những doanh nghiệp dịch vụ của Tổng công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP kinh doanh có lãi trong năm 2022.

Cụ thể, kết quả kinh doanh như sau:

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022		Thực hiện năm 2021		Thực hiện năm 2022		TH 2022/TH 2021		TH 2022/KH 2022	
	ĐT	LNTT	ĐT	LNTT	ĐT	LNTT	ĐT	LNTT	ĐT	LNTT
Dịch vụ logistics	57.169	1.290	51.297	1.363	21.638	(658)	42%		38%	
Dịch vụ cung cấp nhiên liệu	99.640	2.160	91.238	1.047	95.494	(1.044)	105%		96%	
Dịch vụ đội xe containers	12.720	210	8.029	(2.315)	10.980	(2.483)	137%		86%	
Dịch vụ đại lý tàu	3.300	15	475	(31)	0	0				
Dịch vụ khai thác thiết bị, kho bãi	61.471	8.625	56.579	3.657	55.979	10.981	99%	300%	91%	127%
Dịch vụ khác	13.500	1.500	15.046	2.661	27.540	702	183%	26%	204%	47%
Hoạt động tài chính	2.300	2.300	3.796	4.762	2.930	2.809	77%	59%	127%	122%
Hoạt động khác	9.900	900	12.374	650	2.047	1.904	17%	293%	21%	212%
<b>Tổng cộng</b>	<b>260.000</b>	<b>17.000</b>	<b>238.833</b>	<b>11.793</b>	<b>216.608</b>	<b>12.211</b>	<b>91%</b>	<b>104%</b>	<b>83%</b>	<b>72%</b>

#### 2. Kết quả giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ

Trong năm 2022, Công ty đã triển khai thực hiện một số nội dung theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên như sau:

### 2.1 Việc trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2021

Trong năm 2022, Công ty đã thực hiện việc trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2021 theo đúng nội dung đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thông qua.

### 2.2 Thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

Chi tiêu	ĐVT	NQ ĐHĐCĐ	Thực hiện	TH/NQ (%)
Tổng doanh thu	Tỷ VNĐ	260	216,6	83%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ VNĐ	17	12,2	72%
Nộp NSNN	Tỷ VNĐ	Theo quy định	16,7	

### 2.2 Thực hiện Kế hoạch đầu tư, mua sắm trang thiết bị, duy tu sửa chữa

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

Dự án/Hạng mục	NQ ĐHĐCĐ	Thực hiện 2022	TH/NQ (%)	Ghi chú
<b>1. Dự án đầu tư, mua sắm trang thiết bị</b>				
Hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư 03 dự án tại TP. HCM	500	140	28,00%	
Khôi phục một số hạng mục ICD Gia Lâm	800			Chưa thực hiện
Đầu tư hệ thống kho, bãi container, trung tâm logistics	1.000			Chưa thực hiện
Xây dựng tường rào cây dầu CN Vũng Tàu	80			Chưa thực hiện
Đầu tư 10 xe container	15.000			Chưa thực hiện
<b>Cộng</b>	<b>17.380</b>	<b>140</b>	<b>0,81%</b>	
<b>2. Hoạt động duy tu, sửa chữa</b>				
Duy tu trụ sở Văn phòng Công ty	150			Chưa thực hiện
Duy tu bãi container Đông Hải, Chùa Vẽ tại Hải Phòng	1.000	827	82,7%	
Sửa chữa, nâng cấp hàng rào bãi Nam Hòa 1	150	116	77,33%	(Bổ sung theo NQ 200/NQ-PTHH ngày 11/10/2022)
Đại tu, sửa chữa lớn đội xe, xe nâng	600			Chưa thực hiện
<b>Cộng</b>	<b>1.900</b>	<b>943</b>	<b>49,63%</b>	

### **2.3 Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính**

Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022.

### **2.4 Thủ lao của các thành viên HĐQT và BKS**

Công ty đã thực hiện đúng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ, chi trả theo mức đã được ĐHĐCĐ thông qua.

## **IV. Kết quả thẩm định Báo cáo tài chính năm 2022**

### **1. Nhận xét về Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty được lập trên cơ sở các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp luật có liên quan. Báo cáo tài chính giữa niên độ và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC, là đơn vị thuộc trong danh sách các công ty kiểm toán được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

Tại Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty, Kiểm toán viên đưa ra ý kiến: *“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 31/12/2022, 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”*.

Kiểm toán viên cũng nêu vấn đề cần nhấn mạnh: (i) Nội dung Thuyết minh số 10 - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại Thuyết minh Báo cáo tài chính, các dự án Bắc Rạng 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 31/12/2022 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. (ii) Tại Thuyết minh số 32, 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 nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần Báo cáo tài chính.

Ban Kiểm soát thống nhất với ý kiến của đơn vị kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Công ty năm 2022.

### **2. Đánh giá một số chỉ tiêu tài chính**

Căn cứ số liệu tại Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán năm 2022, Ban Kiểm soát lập bảng tổng hợp sau:

#### **2.1 Tình hình tài sản nguồn vốn tại ngày 31/12/2022**

Chỉ tiêu	Tại 31/12/2021		Tại 31/12/2022		So sánh 2022/2021	
	Số liệu	Cơ cấu (%)	Số liệu	Cơ cấu (%)	Chênh lệch	Tỷ lệ (%)
A. Tài sản	248.886.418.786		238.413.531.203		(10.472.887.583)	95,79%
I. Tài sản ngắn hạn	129.853.001.719	52,17%	121.830.515.087	51,10%	(8.022.486.632)	93,82%
1. Tiền	17.689.928.569	13,62%	19.340.742.106	15,88%	1.650.813.537	109,33%
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	55.800.000.000	42,97%	58.290.000.000	47,85%	2.490.000.000	104,46%
3. Các khoản phải thu	53.128.157.263	40,91%	41.041.590.913	33,69%	(12.086.566.350)	77,25%
4. Hàng tồn kho	1.578.570.097	1,22%	843.833.109	0,69%	(734.736.988)	53,46%
5. Tài sản ngắn hạn khác	1.656.345.790	1,28%	2.314.348.959	1,90%	658.003.169	139,73%
II. Tài sản dài hạn	119.033.417.067	47,83%	116.583.016.116	48,90%	(2.450.400.951)	97,94%
1. Các khoản phải thu dài hạn	25.381.263.831	21,32%	25.339.062.786	21,73%	(42.201.045)	99,83%
2. Tài sản cố định	22.911.438.475	19,25%	20.031.669.260	17,18%	(2.879.769.215)	87,43%
3. Xây dựng cơ bản dở dang	49.792.445.000	41,83%	50.168.864.713	43,03%	376.419.713	100,76%
4. Bất động sản đầu tư						
5. Đầu tư tài chính dài hạn	16.385.027.150	13,77%	16.385.027.150	14,05%	0	100,00%
6. Tài sản dài hạn khác	4.563.242.611	3,83%	4.658.392.207	4,00%	95.149.596	102,09%
B. Nguồn vốn	248.886.418.786		238.413.531.203		(10.472.887.583)	95,79%
I. Nợ phải trả	101.462.316.244	40,77%	90.306.696.913	37,88%	(11.155.619.331)	89,01%
1. Nợ ngắn hạn	46.272.900.979	45,61%	34.455.660.633	38,15%	(11.817.240.346)	74,46%
2. Nợ dài hạn	55.189.415.265	54,39%	55.851.036.280	61,85%	661.621.015	101,20%
II. Vốn chủ sở hữu	147.424.102.542	59,23%	148.106.834.290	62,12%	682.731.748	100,46%
1. Vốn chủ sở hữu	147.424.102.542	100,00%	148.106.834.290	100,00%	682.731.748	100,46%
2. Nguồn kinh phí và quỹ khác		0,00%		0,00%	0	

Theo Báo cáo tài chính năm 2022, tại thời điểm ngày 31/12/2022:

- Về tài sản:

Tài sản ngắn hạn chiếm 51,10% trong tổng tài sản; tài sản dài hạn chiếm 48,90% trong tổng tài sản.

Tổng giá trị tài sản giảm 10,47 tỷ đồng (tương đương 4,21%) so với đầu kỳ, cụ thể:

+ Tài sản ngắn hạn giảm 8,02 tỷ đồng (tương đương 6,18%) so với đầu kỳ, chủ yếu do giảm các khoản phải thu và hàng tồn kho.

+ Tài sản dài hạn giảm 2,45 tỷ đồng (tương đương 2,06%) so với đầu kỳ, chủ yếu do giảm tài sản cố định.

- Về nguồn vốn:

Nợ phải trả chiếm 37,88% trong tổng nguồn vốn; vốn chủ sở hữu chiếm 62,12% trong tổng nguồn vốn.

+ Nợ phải trả giảm 11,16 tỷ đồng (tương đương 10,99%) so với đầu kỳ, chủ yếu do nợ ngắn hạn giảm.

+ Vốn chủ sở hữu tăng 0,68 tỷ đồng (tương đương 0,46%) so với đầu kỳ, chủ yếu do vốn chủ sở hữu tăng.

## 2.2 Một số chỉ tiêu về tài trợ vốn và khả năng thanh toán

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Tại 31/12/2021	Tại 31/12/2022
<b>Các chỉ tiêu tài trợ vốn</b>			
1. Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	59,23	62,12
2. Vốn chủ sở hữu/Tài sản dài hạn	%	123,85	127,04
3. Vốn chủ sở hữu/Tài sản cố định	%	643,45	739,36
<b>Các chỉ tiêu khả năng thanh toán</b>			
1. Khả năng thanh toán tức thời (Tiền và tương đương tiền/Nợ ngắn hạn)	Lần	0,38	0,56
2. Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	2,81	3,54
3. Khả năng thanh toán nhanh (TS ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	1,18	2,34
4. Khả năng thanh toán tổng quát (Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả)	Lần	2,45	2,64

Theo Báo cáo tài chính năm 2022, tại thời điểm ngày 31/12/2022:

- Về khả năng tài trợ vốn:

Vốn chủ sở hữu chiếm 62,12% tổng nguồn vốn cho thấy trong tổng nguồn vốn của Công ty, nguồn vốn chủ sở hữu lớn hơn nợ phải trả.

Toàn bộ tài sản dài hạn của Công ty được tài trợ bởi nguồn vốn chủ sở hữu.

- Về khả năng thanh toán:

Với các chỉ tiêu về khả năng thanh toán nêu trên cho thấy khả năng thanh toán của Công ty ở mức an toàn.

## IV. Tình hình thực hiện các kiến nghị tại các kết luận thanh tra, kiểm tra, kiểm toán của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền

Thực hiện Quyết định số 1093/QĐ-KTNN ngày 31/8/2022 của Tổng Kiểm toán Nhà nước về việc kiểm toán Báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2021 của Tổng công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP, Tổ Kiểm toán số 03 thuộc Đoàn Kiểm toán tại Tổng công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP của Kiểm toán Nhà nước chuyên ngành VI đã tiến hành kiểm toán tại Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải từ ngày 24/9/2022 đến ngày 11/10/2022.

Ngày 27/12/2022, Kiểm toán Nhà nước có Thông báo số 1122/TB-KTNN thông báo kết quả kiểm toán tại Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải. Hiện nay, Công ty đang triển khai thực hiện các kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước tại Thông báo số 1122/TB-KTNN.

Đồng thời, thực hiện theo yêu cầu của Tổng công ty Hàng hải Việt Nam – CTCP về việc cập nhật kết quả thực hiện kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước năm 2015, ngày 13/01/2023, Công ty có Văn bản số 08/PTHH-TH báo cáo Tổng công ty.

Ngoài ra, trong năm 2022, tại các địa bàn hoạt động của Công ty, cơ quan có thẩm quyền đã tiến hành kiểm tra việc chấp hành pháp luật tài nguyên nước (tại bãi container Đông Hải, Hải Phòng); kiểm tra và yêu cầu Công ty thu gom, xử lý rác thải (tại Depot Nam Hòa 1, TP. Hồ Chí Minh); kiểm tra và yêu cầu xây dựng tường bao (tại cửa hàng xăng dầu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu); cùng việc kiểm tra công tác phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường theo định kỳ tại các cơ sở kinh doanh của Công ty. Nhìn chung, Công ty đã ghi nhận kết quả kiểm tra của các cơ quan có thẩm quyền và khắc phục để đảm bảo tuân thủ theo quy định.

#### **V. Đánh giá việc phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc với Ban Kiểm soát**

- Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và Ban Điều hành trong việc thực hiện chức năng nhiệm vụ được giao. Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ. Ban Kiểm soát được cung cấp đầy đủ các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty, được mời tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các cuộc họp cần thiết khác.

- Ban Kiểm soát đã đóng góp ý kiến kịp thời đối với các nội dung liên quan đến hoạt động của Công ty khi được Hội đồng quản trị, Ban Điều hành Công ty xin ý kiến. Các ý kiến kiến nghị của Ban Kiểm soát tại các kỳ kiểm tra, giám sát đều được HĐQT, Ban Điều hành Công ty ghi nhận, xem xét và triển khai thực hiện.

#### **VI. Báo cáo về các giao dịch liên quan đến các thành viên HĐQT, TGD và người điều hành khác của Công ty**

Theo Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2022, Công ty không phát sinh giao dịch liên quan đến các thành viên HĐQT, TGD và người điều hành khác của Công ty.

### **PHẦN III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2023**

Thực hiện quyền hạn và trách nhiệm của Ban Kiểm soát quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và nhiệm vụ được giao tại ĐHCĐ, Ban Kiểm soát lập kế hoạch hoạt động năm 2023 tập trung kiểm tra, giám sát các công việc chủ yếu sau:

- Giám sát tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2023 do Đại hội đồng cổ đông giao.



- Kiểm tra, giám sát tính hợp pháp, hợp lý, trung thực và cân trọng của Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc trong việc tổ chức thực hiện quyền chủ sở hữu, trong quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Kiểm tra công tác xây dựng các quy chế, quy định, quy trình quản lý nội bộ; hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro của Công ty và tình hình áp dụng thực hiện.

- Kiểm tra, thẩm định BCTC bán niên, BCTC năm của Công ty.

#### **PHẦN IV. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Để hoàn thành tốt các nhiệm vụ năm 2023 và nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty, Ban Kiểm soát xin có một số đề xuất, kiến nghị sau:

1. Công ty tiếp tục triển khai thực hiện các nội dung về “Lấy khách hàng làm trung tâm” và “Tuyên bố hành động Đại Lãi”, thực hiện rà soát và điều chỉnh các quy trình đảm bảo phù hợp với các tiêu chuẩn “Lấy khách hàng làm trung tâm”.

2. Thực hiện triệt để tiết giảm chi phí trong quản trị, điều hành và hoạt động sản xuất kinh doanh; rà soát các nguồn lực hiện có để nghiên cứu tìm phương án khai thác nhằm tăng nguồn thu cho Công ty; tăng cường công tác đôn đốc, thu hồi công nợ, chú trọng việc đối chiếu, xác nhận công nợ, đảm bảo đầy đủ hồ sơ, chứng từ đối với các khoản công nợ phải thu của Công ty.

3. Đề nghị Hội đồng quản trị và Ban Điều hành Công ty căn cứ các kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước tại Thông báo số 1122/TB-KTNN ngày 27/12/2022 để tiếp tục thực hiện và có báo cáo các cơ quan có thẩm quyền.

Trên đây là Báo cáo Kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022; Kết quả hoạt động giám sát của Ban Kiểm soát năm 2022 và Kế hoạch hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT Công ty;
- TGD Công ty;
- Các thành viên BKS;
- Lưu: VT, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Vũ Thị Diệp**

## TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải

- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần phát triển Hàng hải hiện hành;

- Căn cứ Báo cáo tài chính tổng hợp Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC ;

Trong năm 2022, Tổng kiểm toán nhà nước ra quyết định số 1093/QĐ-KTNN ngày 31/8/2022 về việc kiểm toán Báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2021 tại Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam và đã tiến hành kiểm toán tại Công ty từ ngày 24/9/2022 đến ngày 11/10/2022.

Theo thông báo kết quả kiểm toán số 1122/TB-KTNN ngày 27/12/2022 Công ty sẽ phải thực hiện điều chỉnh Báo cáo tài chính năm 2021. Vì vậy trong năm 2022, Công ty đã thực hiện việc điều chỉnh số liệu báo cáo tài chính năm 2021 vào số dư đầu kỳ báo cáo tài chính năm 2022 (được thể hiện ở thuyết minh số 36 trong báo cáo tài chính năm 2022)

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 do Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán (Báo cáo tài chính xin được gửi kèm theo Tờ trình này).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu TH; Tky Cty; V03.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Phan Tuấn Linh



Số: 22 /TTr-PTHH

Hải Phòng, ngày 22 tháng 6 năm 2023

## TỜ TRÌNH

Về việc phân phối lợi nhuận năm 2022

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023  
Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải

- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần phát triển Hàng hải hiện hành;
- Căn cứ Báo cáo tổng hợp tài chính toàn Công ty năm 2022 đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2022 của Công ty như sau:

STT	Nội dung	Số tiền (VNĐ)	Ghi chú
1	<b>Tổng Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến 31/12/2022</b>	<b>19.117.498.540</b>	
1.1	Lợi nhuận năm trước để lại	9.349.706.792	
1.2	Lợi nhuận sau thuế 2022	9.767.791.748	
2	<b>Phân phối các quỹ</b>	<b>5.959.675.000</b>	
2.1	Quỹ đầu tư phát triển	2.930.337.500	30 % LNST
2.2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.930.337.500	30 % LNST
2.3	Quỹ thưởng người quản lý	99.000.000	
3	<b>Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối các quỹ (3=1-2)</b>	<b>13.157.823.540</b>	
4	Tỷ lệ chia cổ tức 2022/ Vốn điều lệ (90 tỷ đồng)	10%	
	Tổng cổ tiền chi cổ tức (Thời điểm thực hiện ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định)	9.000.000.000	
5	<b>Lợi nhuận còn lại chưa phân phối (5=3-4)</b>	<b>4.157.823.540</b>	

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Hàng Hải xin kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2023 xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi gửi:

- Như trên;
- Lưu: TH, TCKT.V02

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Phan Tuấn Linh

Số: 23 /TTr-PTHH

Hải Phòng, ngày 22 tháng 6 năm 2023

## TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt quỹ tiền lương, thù lao năm 2022 và đề xuất quỹ tiền lương, thù lao năm 2023 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023  
Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải

- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần phát triển Hàng hải hiện hành;
- Căn cứ vào Nghị quyết số 136/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/06/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
- Căn cứ Báo cáo tài chính Công ty cổ phần Phát triển Hàng Hải năm 2022 đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Hàng Hải kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua việc chi trả tiền lương, thù lao HĐQT, BKS năm 2022 và đề xuất quỹ thù lao năm 2023 của Công ty như sau:

### I. Tiền lương, thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2022:

#### 1. Tiền lương HĐQT, BKS năm 2022

Năm 2022, có 01 nhân sự chuyên trách giữ chức vụ chủ tịch HĐQT, 01 nhân sự chuyên trách giữ chức vụ thành viên HĐQT được hưởng lương từ Công ty trong thời gian 6 tháng đầu năm, cụ thể đề xuất quyết toán tiền lương năm 2022 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Số lượng thực hiện bình quân	Mức tiền lương (tr.đ/tháng)		Giá trị đề xuất quyết toán (tr.đ)
			Kế hoạch	Thực hiện	
1	Chủ tịch HĐQT	0,5	36	34,5	207
2	Thành viên HĐQT	0,5	36	32,8	197
	<b>Cộng</b>	<b>1</b>	<b>36</b>	<b>33,6</b>	<b>404</b>

#### 2. Thù lao HĐQT, BKS năm 2022

Trong 6 tháng đầu năm 2022 có 03 nhân sự và 6 tháng cuối năm năm 2022 có 05 nhân sự không chuyên trách giữ vai trò thành viên HĐQT được hưởng thù lao; Năm 2022 có 01 nhân sự không chuyên trách giữ chức vụ trưởng ban kiểm soát và 02 nhân sự không chuyên trách giữ chức vụ thành viên Ban kiểm soát được hưởng thù lao, cụ thể đề xuất quyết toán thù lao năm 2022 như sau:

STT	Chức danh	Kế hoạch 2022			Thực hiện năm 2022		
		Số người	Mức chi (Tr.đ/tháng)	Thành tiền (Tr.đ)	Số người	Mức chi (Tr.đ/tháng)	Thành tiền (Tr.đ)
1	Thành viên HĐQT	3	6	216	4	6	288
2	Trưởng BKS	1	4	72	1	6	72
3	Thành viên BKS	2	4	96	2	4	96
<b>Cộng</b>		<b>6</b>		<b>384</b>			<b>456</b>

## II. Kế hoạch tiền lương, thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2023

### 1. Kế hoạch tiền lương HĐQT, BKS năm 2023

Theo kế hoạch dự kiến thi năm 2023 không có nhân sự chuyên trách giữ các vị trí chức vụ Chủ tịch HĐQT, Thành viên HĐQT, Trưởng BKS và thành viên BKS. Do đó, không xây dựng kế hoạch tiền lương HĐQT, BKS Công ty năm 2023.

### 2. Kế hoạch thù lao HĐQT, BKS năm 2023

Đề xuất ĐHCĐ thông qua kế hoạch thù lao của chủ tịch HĐQT; thành viên HĐQT, trưởng BKS, thành viên BKS năm 2023 như sau:

STT	Chức danh	Kế hoạch 2023		
		Số người	Mức chi (Tr.đ/tháng)	Thành tiền (Tr.đ)
1	Chủ tịch HĐQT	1	10	120
2	Thành viên HĐQT	4	6	288
3	Trưởng BKS	1	6	72
4	Thành viên BKS	2	4	96
<b>Cộng</b>		<b>8</b>		<b>576</b>

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải xin kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2023 xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu TH; V03.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Phan Tuấn Linh

## **TỜ TRÌNH**

*V/v: lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán  
Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải*

### **Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH 14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH 14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải,

Ban Kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty như sau:

#### **1. Tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán**

- Là đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín, thương hiệu, được nhiều công ty đại chúng tin cậy, có đội ngũ kiểm toán viên trình độ cao nhiều kinh nghiệm.
- Là đơn vị hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, thuộc danh sách các công ty kiểm toán có đủ tiêu chuẩn do Bộ Tài chính công bố hàng năm và có trong danh sách các công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2023 ban hành kèm theo Quyết định số 2324/QĐ-BTC ngày 14/11/2022 của Bộ Tài chính.
- Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, chất lượng, tiến độ kiểm toán của Công ty. Lập báo cáo kiểm toán song ngữ (bản tiếng Việt và bản tiếng Anh).

#### **2. Danh sách các Công ty kiểm toán đề xuất**

Căn cứ các tiêu chí lựa chọn nêu trên, Ban Kiểm soát thống nhất với đề xuất của Phòng Tài chính Kế toán Công ty tại Văn bản số 59/PTHH-TCKT ngày 24/3/2023 về danh sách 03 công ty kiểm toán độc lập có đủ điều kiện, năng lực để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty, bao gồm:

1. Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC
2. Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt
3. Công ty TNHH PKF Việt Nam

Ban Kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tiêu chí lựa chọn được đề xuất và danh sách các công ty kiểm toán nêu trên, ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn công ty kiểm toán

Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải đảm bảo chất lượng, hiệu quả với chi phí hợp lý theo đúng quy định của pháp luật.

Trong trường hợp không thống nhất được với các công ty kiểm toán nêu trên về tiến độ, phạm vi và mức phí kiểm toán, HĐQT lựa chọn một công ty kiểm toán trong danh sách các công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2023 ban hành kèm theo Quyết định số 2324/QĐ-BTC ngày 14/11/2022 của Bộ Tài chính để tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty.

Trân trọng kính trình./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT, TGD Cty;
- Lưu: BKS, Thư ký Cty;

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Vũ Thị Diệp**

## TỜ TRÌNH

Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty,  
Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải hiện hành;

Căn cứ nhu cầu hoạt động và quản trị của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải.

Để nâng cao tính chủ động trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh và quản trị của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua một số nội dung sau:

1. Điều lệ sửa đổi của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải với những nội dung điều khoản sửa đổi, bổ sung như Phụ lục 01 đính kèm.
2. Quy chế nội bộ về quản trị Công ty của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải với những nội dung điều khoản sửa đổi, bổ sung như Phụ lục 02 đính kèm
3. Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải với những nội dung điều khoản sửa đổi, bổ sung như Phụ lục 03 đính kèm.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu TH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Phan Tuấn Linh

## NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY

Điều, khoản sửa đổi	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ sau khi sửa đổi	Lý do sửa đổi, bổ sung
Sửa đổi khoản 2, Điều 3 Người đại diện theo pháp luật của Công ty	<p>2. Công ty có 01 người đại diện theo pháp luật là Tổng giám đốc.</p>	<p>2. Công ty có 02 người đại diện theo pháp luật là Tổng giám đốc và Chủ tịch Hội đồng quản trị. Việc phân chia quyền và nghĩa vụ giữa hai người đại diện theo pháp luật cụ thể như sau:</p> <p>a) Tổng giám đốc có các quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật của Công ty trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều này.</p> <p>b) Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty có các quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật của Công ty khi Tổng giám đốc vắng mặt tại Việt Nam quá 30 ngày mà không ủy quyền cho người khác thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật của Công ty hoặc chết, mất tích, đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định, hoặc bị Hội đồng quản trị Công ty miễn nhiệm, bãi nhiệm.</p> <p>c) Việc phân chia quyền, nghĩa vụ đại diện nhằm phân định rõ nhiệm vụ, quyền hạn và nghĩa vụ giữa các người đại diện theo pháp luật, phát huy tính chủ động, đề cao trách nhiệm trong việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch của Công ty, hạn chế việc chồng chéo về thẩm quyền trong công tác đại diện của Công ty; không làm thay đổi thẩm quyền của Hội đồng quản trị. Tổng giám đốc Công ty theo quy định của pháp luật và</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung phù hợp với cấu trúc và quản trị của Công ty.</p>

<p><b>Sửa đổi khoản 4, Điều 3 Người đại diện theo pháp luật của Công ty</b></p>	<p>4. Trường hợp hết thời hạn ủy quyền theo quy định tại khoản 3 Điều này mà Tổng giám đốc chưa trở lại Việt Nam và không có ủy quyền khác thì người được ủy quyền tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật cho đến khi Tổng giám đốc trở lại làm việc tại Công ty hoặc cho đến khi Hội đồng quản trị quyết định cử người khác làm người đại diện theo pháp luật</p>	<p><b>Điều lệ Công ty.</b></p> <p>d) Mỗi người đại diện theo pháp luật chịu trách nhiệm riêng rẽ đối với thiệt hại gây ra cho Công ty theo quy định pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan trong phạm vi quyền và nghĩa vụ được phân chia theo Điều lệ này. Người đại diện theo pháp luật xác lập giao dịch với bên thứ ba không đúng thẩm quyền quy định của mình phải chịu trách nhiệm cá nhân với Công ty và cơ quan có thẩm quyền về những thiệt hại gây ra trong giao dịch đó. Việc xử lý hậu quả của các giao dịch do người đại diện không đúng thẩm quyền xác lập, thực hiện được thực hiện theo quy định của pháp luật.</p> <p>đ) Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, nếu có vấn đề vướng mắc liên quan đến phạm vi chức danh do người đại diện theo pháp luật đảm nhận theo quy định tại Điều lệ và các quy phạm nội bộ của Công ty thì hai người đại diện theo pháp luật phối hợp với nhau để thực hiện; phải báo cáo thường xuyên và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị Công ty.</p> <p>e) Trường hợp vì bất kỳ lý do nào có một người không đủ điều kiện làm người đại diện theo pháp luật của Công ty thì người còn lại sẽ đương nhiên thực hiện quyền, nghĩa vụ của người đại diện không đủ điều kiện và chịu trách nhiệm đối với các giao dịch do mình là đại diện.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung phù hợp với dung định điểm khoản 2 Điều 3.</p>
<p><b>Sửa đổi khoản 4, Điều 3 Người đại diện theo pháp luật của Công ty</b></p>	<p>4. Trường hợp hết thời hạn ủy quyền theo quy định tại khoản 3 Điều này mà Tổng giám đốc chưa trở lại Việt Nam và không có ủy quyền khác thì Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật cho đến khi Tổng giám đốc trở lại làm việc tại Công ty.</p>	<p>4. Trường hợp hết thời hạn ủy quyền theo quy định tại khoản 3 Điều này mà Tổng giám đốc chưa trở lại Việt Nam và không có ủy quyền khác thì Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật cho đến khi Tổng giám đốc trở lại làm việc tại Công ty.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung phù hợp với dung định điểm khoản 2 Điều 3.</p>



<p>Sửa đổi khoản 5, Điều 3 Người đại diện theo pháp luật của Công ty</p>	<p>của Công ty.</p> <p>5. Trường hợp Tổng giám đốc vắng mặt tại Việt Nam quá 30 ngày mà không ủy quyền cho người khác thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật của Công ty hoặc chết, mất tích, đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, bị hạn chế hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhận chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định hoặc không còn làm việc cho Công ty thì Hội đồng quản trị cử người khác làm người đại diện theo pháp luật của Công ty</p>	<p>Bãi bỏ</p>	<p>Bãi bỏ để phù hợp với dung định điểm khoản 2 Điều 3.</p>
<p>Sửa đổi khoản 1, Điều 29 - Điều kiện để nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua</p>	<p>1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 7 Điều này:</p>	<p>1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 5 và 7 Điều này:</p>	<p>Sửa đổi để phù hợp với quy định tại mục 5 Điều 7 Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022.</p>
<p>Sửa đổi khoản 2, Điều 29 - Điều kiện để nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua</p>	<p>2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1, 3, 5 và 7 Điều này.</p>	<p>2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1, 3, 5 và 7 Điều này.</p>	<p>Sửa đổi để phù hợp với quy định tại mục 5 Điều 7 Luật số 03/2022/</p>

11/01/2022 - 1/2/22

			QH15 ngày 11/01/2022.
<p><b>Bổ sung vào khoản 2, Điều 37 – Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị</b></p>		<p>Quyết định phương án đầu tư, dự án đầu tư không nằm trong kế hoạch kinh doanh, đầu tư hàng năm có giá trị đầu tư dưới 02 tỷ đồng hoặc các khoản đầu tư nằm trong kế hoạch kinh doanh, đầu tư hàng năm nhưng phát sinh tổng mức đầu tư vượt kế hoạch dưới 10%.</p>	<p>Bổ sung phù hợp với đồng Công ty</p>
<p><b>Bổ sung vào khoản 3, Điều 39 – Chức tịch Hội đồng quản trị</b></p>		<p>Các quyền và nghĩa vụ của Người đại diện theo pháp luật theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 3 Điều lệ.</p>	<p>Bổ sung một điểm để phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 3 sửa đổi</p>
<p><b>Sửa đổi khoản 2, Điều 41 – Biên bản họp Hội đồng quản trị</b></p>	<p>2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản từ thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, e, f, g, h khoản 1 Điều lệ này thì biên bản này có hiệu lực.</p>	<p>2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản hợp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự và đồng ý thông qua biên bản họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, e, f, g, h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với doanh nghiệp do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật này. Điều lệ công ty và pháp luật có liên quan.</p>	<p>Sửa đổi để phù hợp với quy định tại mục 6 Điều 7 Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022.</p>

## NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Điều, khoản sửa đổi	Nội dung Quy chế hiện hành	Nội dung Quy chế sau khi sửa đổi	Lý do sửa đổi, bổ sung
Sửa đổi khoản 1, Điều 18 – Điều kiện để Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua	1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều này:	1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông <i>tham dự và biểu quyết tại cuộc</i> họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều này:	Sửa đổi để phù hợp với quy định tại mục 5 Điều 7 Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Dự thảo sửa đổi Điều lệ.
Sửa đổi khoản 2, Điều 18 – Điều kiện để Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua	2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1, 3, 4 và 6 Điều này.	2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông <i>tham dự và biểu quyết tại cuộc</i> họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1, 3, 4 và 6 Điều này.	Sửa đổi để phù hợp với quy định tại mục 6 Điều 7 Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Dự thảo sửa đổi Điều lệ.
Sửa đổi khoản 2, Điều 58 – Biên bản và thông qua Biên bản họp Hội đồng quản trị	2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, e, f, g, h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực.	2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự và đồng ý thông qua biên bản họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, e, f, g, h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với doanh nghiệp do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật này, Điều lệ công ty và pháp luật có liên quan.	Sửa đổi để phù hợp với quy định tại mục 6 Điều 7 Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Dự thảo sửa đổi Điều lệ.

**NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Điều, khoản sửa đổi	Nội dung Quy chế hiện hành	Nội dung Quy chế sau khi sửa đổi	Lý do sửa đổi, bổ sung
<p><b>Bổ sung vào khoản 3, Điều 8 – Chủ tịch Hội đồng quản trị</b></p>		<p>Các quyền và nghĩa vụ của Người đại diện theo pháp luật theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 3 Điều lệ.</p>	<p>Bổ sung thêm một điểm để phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 3 Dự thảo sửa đổi Điều lệ</p>
<p><b>Sửa đổi khoản 2, Điều 17 – Biên bản họp Hội đồng quản trị</b></p>	<p>2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, e, f, g, h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực.</p>	<p>2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự và đồng ý thông qua biên bản họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, e, f, g, h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với doanh nghiệp do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật này, Điều lệ công ty và pháp luật có liên quan.</p>	<p>Sửa đổi để phù hợp với quy định tại Dự thảo sửa đổi Điều lệ.</p>

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢI**

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

(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 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	- 09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính	12 - 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 31/12/2022.

### 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 12 ngày 09 tháng 07 năm 2022.

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

### 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 Phan Tuấn Linh	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 30/06/2022)
Ông Trịnh Vũ Khoa	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 30/06/2022)
Ông Vũ Châu Thành	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 30/06/2022)
Ông Đào Hồng Chương	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 30/06/2022)
Ông Nguyễn Chí Kiên	Thành viên	
Ông Hoàng Thanh Hải	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 30/06/2022)
Ông Đoàn Ngọc Tú	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 30/06/2022)
Ông Vũ Trường Giang	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 30/06/2022)
Ông Thân Trọng Thảo	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 30/06/2022)

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 Trịnh Vũ Khoa	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01/07/2022)
Ông Đoàn Ngọc Tú	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01/07/2022)
Ông Nguyễn Chí Kiên	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Vũ Thị Diệp	Trưởng ban	(Bổ nhiệm ngày 30/06/2022)
Ông Phạm Quốc Hùng	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 30/06/2022)
Bà Đỗ Lan Hương	Thành viên	
Bà Trần Thị Thanh Thuý	Trưởng ban	(Miễn nhiệm ngày 30/06/2022)
Bà Dương Thu Hiền	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 30/06/2022)

### 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 31/12/2022, 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**



**Trần Văn Khoa**  
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 28 tháng 02 năm 2023



## 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 28 tháng 02 năm 2023, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 2022, 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

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 31/12/2022 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 bán 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.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Vũ Xuân Biên

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 0743-2023-002-1

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2023

A blue ink signature of Lê Văn Hưng, written in a cursive style.

Lê Văn Hưng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 3953-2023-002-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	(đã điều chỉnh) VND
			<b>121.830.515.087</b>	<b>129.853.001.719</b>
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>			
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	3	<b>19.340.742.106</b>	<b>17.689.928.569</b>
111	1. Tiền		12.140.742.106	17.689.928.569
112	2. Các khoản tương đương tiền		7.200.000.000	-
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	4	<b>58.290.000.000</b>	<b>55.800.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		58.290.000.000	55.800.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>41.041.590.913</b>	<b>53.128.157.263</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	41.448.632.428	51.722.996.685
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	788.515.418	2.599.427.130
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	3.144.948.245	3.129.973.869
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(4.340.505.178)	(4.324.240.421)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	9	<b>843.833.109</b>	<b>1.578.570.097</b>
141	1. Hàng tồn kho		843.833.109	1.578.570.097
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>2.314.348.959</b>	<b>1.656.345.790</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	419.466.435	345.713.185
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.650.122.195	1.119.028.831
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	244.760.329	191.603.774
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>116.583.016.116</b>	<b>119.033.417.067</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>25.339.062.786</b>	<b>25.381.263.831</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	727.865.250
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>20.031.669.260</b>	<b>22.911.438.475</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	17.404.585.945	20.159.355.156
222	- Nguyên giá		122.148.992.281	128.217.535.021
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(104.744.406.336)	(108.058.179.865)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	2.627.083.315	2.752.083.319
228	- Nguyên giá		3.200.000.000	3.200.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(572.916.685)	(447.916.681)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	10	<b>50.168.864.713</b>	<b>49.792.445.000</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		50.168.864.713	49.792.445.000

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(tiếp theo)


Mã tài sản số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022 (đã điều chỉnh)
			VND	VND
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	16.385.027.150	16.385.027.150
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		(22.609.396.852)	(22.609.396.852)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		4.658.392.207	4.563.242.611
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	4.658.392.207	4.563.242.611
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>238.413.531.203</u>	<u>248.886.418.786</u>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN


Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

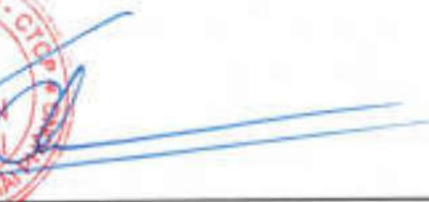
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 (đã điều chỉnh) VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>90.306.696.913</b>	<b>101.462.316.244</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>34.455.660.633</b>	<b>46.272.900.979</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	7.913.964.369	13.669.942.481
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		12.000.000	14.963.034
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	632.881.828	1.232.694.772
314	4. Phải trả người lao động		1.430.725.903	2.955.800.650
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	667.974.090	419.643.583
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	23.466.833.640	26.849.608.956
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		331.280.803	1.130.247.503
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>55.851.036.280</b>	<b>55.189.415.265</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	17	55.851.036.280	55.189.415.265
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>148.106.834.290</b>	<b>147.424.102.542</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	18	<b>148.106.834.290</b>	<b>147.424.102.542</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		18.989.301.750	16.830.983.651
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		19.117.552.540	20.593.138.891
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		9.349.760.792	11.078.276.687
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		9.767.791.748	9.514.862.204
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>238.413.531.203</b>	<b>248.886.418.786</b>

  
Nguyễn Thụy Vân  
Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 28 tháng 02 năm 2023

  
Nguyễn Thụy Vân  
Trưởng phòng Kế toán


  
Trịnh Vũ Khoa  
Tổng Giám đốc




## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2022

Mã	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	(đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	211.608.962.821	221.027.980.665
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		211.608.962.821	221.027.980.665
11	4. Giá vốn hàng bán	21	188.245.689.910	198.311.021.694
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		23.363.272.911	22.716.958.971
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	2.869.358.134	3.795.877.490
22	7. Chi phí tài chính	23	130.367.336	(966.211.733)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng	24	1.572.618.280	2.140.349.585
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	14.294.326.879	14.198.129.543
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		10.235.318.550	11.140.569.066
31	11. Thu nhập khác	26	2.129.489.215	12.348.911.575
32	12. Chi phí khác	27	154.437.826	11.696.954.698
40	13. Lợi nhuận khác		1.975.051.389	651.956.877
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		12.210.369.939	11.792.525.943
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	2.442.578.191	2.277.663.739
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		9.767.791.748	9.514.862.204
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	1.085	1.057

  
Nguyễn Thụy Vân  
Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 28 tháng 02 năm 2023

  
Nguyễn Thụy Vân  
Trưởng phòng Kế toán

  
Trịnh Vũ Khoa  
Tổng Giám đốc



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	(đã điều chỉnh) VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		12.210.369.939	11.792.525.943
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		3.791.461.943	5.950.629.331
03	- Các khoản dự phòng		16.264.757	(891.919.988)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		8.043.345	65.093.438
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(4.144.263.290)	(3.898.532.006)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		11.881.876.694	13.017.796.718
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		11.620.049.984	2.749.593.941
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		734.736.988	722.133.985
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(5.917.167.639)	(13.161.980.732)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(168.902.846)	316.935.606
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	967.760.500
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.992.212.433)	(4.229.236.842)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	304.900.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.684.026.700)	(2.463.983.710)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		12.474.354.048	(1.776.080.534)
	<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		(1.258.112.441)	(448.661.671)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.547.123.248	601.363.636
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(85.142.730.816)	(101.288.513.745)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		82.652.730.816	103.744.992.516
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.505.342.777	3.354.160.137
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		304.353.584	5.963.340.873
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(11.119.850.750)	(11.691.996.400)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(11.119.850.750)	(11.691.996.400)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		1.658.856.882	(7.504.736.061)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	(đã điều chỉnh) VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		17.689.928.569	25.259.758.068
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(8.043.345)	(65.093.438)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>19.340.742.106</u>	<u>17.689.928.569</u>



Nguyễn Thụy Vân  
Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 28 tháng 02 năm 2023



Nguyễn Thụy Vân  
Trưởng phòng Kế toán





Trịnh Vũ Khoa  
Tổng Giám đốc



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2022

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0200580975 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 09 tháng 03 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 09 tháng 07 năm 2022.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 90.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 2022 là: 121 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là: 137 người).

#### Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh thương mại, dịch vụ.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc Chủ sở hữu hoặc đi thuê;  
Chi tiết: Cho thuê kho, bãi, văn phòng, kinh doanh nhà.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;  
Chi tiết: Dịch vụ Đại lý tàu biển; Dịch vụ đại lý vận tải đường biển; Dịch vụ môi giới thuê tàu biển; Dịch vụ Logistics; Dịch vụ giao nhận hàng hóa; khai thuê hải quan, kinh doanh xăng dầu; Dịch vụ cho thuê Container.
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Kho bãi lưu trữ hàng hóa;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, đường thủy nội địa; ven biển và viễn dương.

#### Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
1. Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại thành phố Hồ Chí Minh	Thành phố Hồ Chí Minh	Khai thác cảng nội địa; đại lý; khai thác container; khai thác kho bãi
2. Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Kinh doanh xăng dầu
3. Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải tại Hà Nội	Thành phố Hà Nội	Kinh doanh vận tải và khai thác cảng nội địa
4. Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại Quảng Ninh	Tỉnh Quảng Ninh	Đại lý tàu biển, dịch vụ đại lý vận tải đường biển, dịch vụ logistics

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

### 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

#### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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

### *Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

## 2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính 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 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. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chí phí phát hành cộng các chí 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, chí 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 chí phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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 năm do Thông tư số 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.

## 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 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.

## 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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 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 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 vào công ty 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 của công ty 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 gần nhất 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

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 năm tài chính 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.

## 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 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 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 được pháp luật cho phép bán ra ngay sau khi mua lại hoặc xử lý số dư cổ phiếu quỹ đã mua trước ngày 01/01/2021.

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.

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 được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

##### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, 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.

#### **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

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là lỗ chênh lệch tỷ giá.

## 2.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

### a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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 hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, Công ty áp dụng một mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

## 2.20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

## 2.21. 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.

## 2.22. 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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Tiền mặt	1.260.724.785	544.864.975
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.880.017.321	17.145.063.594
- Các khoản tương đương tiền	7.200.000.000	-
	<b>19.340.742.106</b>	<b>17.689.928.569</b>

Tại ngày 31/12/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng có giá trị 7.200.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 6%/năm.

### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

#### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư ngắn hạn	58.290.000.000	-	55.800.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	58.290.000.000	-	55.800.000.000	-
	<b>58.290.000.000</b>	<b>-</b>	<b>55.800.000.000</b>	<b>-</b>

Tại ngày 31/12/2022, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 13 tháng có giá trị 58.290.000.000 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,5%/năm đến 9,2 %/năm.

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2022		01/01/2022 (đã điều chỉnh)			
	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết
	VND	VND	%	VND	VND	%
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	5.400.000.000	-		5.400.000.000	-	
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hải Hải Âu	5.400.000.000	-	24,11%	5.400.000.000	-	24,11%
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	33.594.424.002	(22.609.396.852)		33.594.424.002	(22.609.396.852)	
- Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế QTM	33.594.424.002	(22.609.396.852)	11,35%	33.594.424.002	(22.609.396.852)	11,35%
	<u>38.994.424.002</u>	<u>(22.609.396.852)</u>		<u>38.994.424.002</u>	<u>(22.609.396.852)</u>	

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.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và công ty con, công ty liên kết trong năm: Xem thuyết minh 35.

**Đầu tư vào Công ty liên kết**

Tên công ty nhận đầu tư	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>	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế QTM	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**

	31/12/2022		01/01/2022 (đã điều chỉnh)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>				
- Công ty Vận tải Biển Container Vinalines	-	-	63.910.000	-
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt nam (Vinabridge)	49.151.231	-	2.405.297.266	-
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	-	-	2.962.980.000	-
	<b>49.151.231</b>	<b>-</b>	<b>5.432.187.266</b>	<b>-</b>
<b>Bên khác</b>				
- Công ty TNHH Cảng Phước Long	14.316.743.734	-	13.973.323.342	-
- Công ty Cổ phần Vận tải biển Vinafo	2.615.677.001	-	266.951.850	-
- Công ty TNHH Đầu tư Nam Thái Group	2.364.860.000	-	3.534.860.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	22.102.200.462	(4.340.505.178)	28.515.674.227	(4.324.240.421)
	<b>41.399.481.197</b>	<b>(4.340.505.178)</b>	<b>46.290.809.419</b>	<b>(4.324.240.421)</b>
	<b>41.448.632.428</b>	<b>(4.340.505.178)</b>	<b>51.722.996.685</b>	<b>(4.324.240.421)</b>

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	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	234.600.000	-	234.600.000	-
- Bà Nguyễn Thị Hằng	250.000.000	-	250.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 28	-	-	1.014.349.800	-
- 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	303.915.418	-	512.716.628	-
	<b>788.515.418</b>	<b>-</b>	<b>2.599.427.130</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 31/12/2022, Công ty đã ứng trước cho Công ty Cổ phần Địa ốc 10 bao gồm:

- Chi phí đóng góp hạ tầng trực chính Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình: 7.690.607.782 đồng;
- Chi phí đóng góp hạ tầng trực chính Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A: 16.962.790.799 đồng.

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

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
<b>a.1) Chi tiết theo nội dung</b>				
- Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	880.880.821	-	789.083.556	-
- Phải thu về bảo hiểm xã hội	75.112	-	-	-
- Tạm ứng	686.533.542	-	157.101.542	-
- Ký cược, ký quỹ	257.500.000	-	307.500.000	-
- Các khoản chi hộ tiền nạng hạ	130.742.000	-	130.742.000	-
- Phải thu tiền đầu vượt định mức	252.613.635	-	252.613.635	-
- Phải thu khác	936.603.135	-	1.492.933.136	-
	<b>3.144.948.245</b>	<b>-</b>	<b>3.129.973.869</b>	<b>-</b>

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a.2) Chi tiết theo đối tượng</b>				
<i>Bên liên quan</i>				
- Cty TNHH Khai thác Container Việt Nam	-	-	152.610.923	-
			<b>152.610.923</b>	
<i>Bên khác</i>				
- Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn PGD Lạch Tray	306.493.151	-	152.794.521	-
- Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng hải Hải Phòng	104.295.889	-	-	-
- Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam-Chỉ nhánh Đồng Đa Hà Nội	175.432.877	-	-	-
- Các đối tượng khác	2.558.726.328	-	2.824.568.425	-
	<b>3.144.948.245</b>		<b>2.977.362.946</b>	
	<b>3.144.948.245</b>		<b>3.129.973.869</b>	
<b>b) Dài hạn</b>				
<b>b.1) Chi tiết theo nội dung</b>				
- Kỳ cược, ký quỹ	685.664.205	-	727.865.250	-
	<b>685.664.205</b>		<b>727.865.250</b>	
<b>b.2) Chi tiết theo đối tượng</b>				
<i>Bên liên quan</i>				
- Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	131.024.205	-	173.225.250	-
	<b>131.024.205</b>		<b>173.225.250</b>	
<i>Bên khác</i>				
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Long Bình	554.640.000	-	554.640.000	-
	<b>554.640.000</b>		<b>554.640.000</b>	
	<b>685.664.205</b>		<b>727.865.250</b>	

## 8. NỢ XẤU

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Công ty Cổ phần Đường sắt phía Nam	965.489.991	-	965.489.991	-
+ Công ty Cổ phần Vận tải Container Đông Đô - Cảng Hải Phòng	1.661.053.069	-	1.661.053.069	-
+ Công ty TNHH MTV Phú Nhất Việt	691.980.625	-	691.980.625	-
+ Các đối tượng khác	1.044.619.843	22.638.350	1.005.716.736	-
	<b>4.363.143.528</b>	<b>22.638.350</b>	<b>4.324.240.421</b>	-

## 9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	212.063.688	-	327.029.671	-
- Công cụ, dụng cụ	227.270.270	-	-	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	65.042.775	-
- Hàng hoá	326.862.787	-	1.186.497.651	-
- Hàng gửi đi bán	77.636.364	-	-	-
	<b>843.833.109</b>	-	<b>1.578.570.097</b>	-

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Dự án ICD Phước Long	1.262.296.932	1.136.495.114
Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình	36.281.323.195	36.056.298.628
Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A	12.625.244.586	12.599.651.258
	<b>50.168.864.713</b>	<b>49.792.445.000</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 Vinadeco).
- 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 31/12/2022, 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 1.262.296.932 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. (Thuyết minh số 17 - Phải trả khác)

- 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 31/12/2022, tổng chi phí đã tập hợp bao gồm chi phí đóng góp đền bù và xây dựng hạ tầng trục chính, đền bù GPMB, san nền, chi phí đo đạc, khảo sát, thiết kế...

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

- Tên Dự án: Khu chung cư phức hợp Phước Long A.
- Tên Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải.
- Quy mô: 49.452 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 31/12/2022, chi phí đã tập hợp bao gồm chi phí hạ tầng trục chính, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí hạ tầng lộ đất, chi phí khảo sát, thiết kế.
- Tình trạng hiện tại:
- + 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 Chứng nhận quyền sử dụng 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 32).
  - 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, đến thời điểm 31/12/2022 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 6 và 17.

Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải  
Số 11 Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng

**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	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá												
Số dư đầu năm	77.596.330.959	24.086.717.873	24.663.185.441	336.674.853	1.534.625.895	128.217.535.021					881.692.728	
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	881.692.728	-	30.000.000	-	-	-	-	-	-	-	30.000.000	-
- Tăng do kiểm kê thừa	(659.913.282)	(3.233.437.247)	(3.021.723.909)	(65.161.030)	-	-	-	-	-	-	(6.980.235.468)	-
- Thanh lý, nhượng bán												
Số dư cuối năm	<b>77.818.110.405</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>122.148.992.281</b>						
Giá trị hao mòn lũy kế												
Số dư đầu năm (đã điều chỉnh)	63.622.817.386	23.942.087.177	18.650.843.048	336.674.853	1.505.757.401	108.058.179.865					3.666.461.939	
- Khấu hao trong năm	1.949.973.374	32.575.752	1.655.044.319	-	28.868.494	-	-	-	-	-	(6.980.235.468)	-
- Thanh lý, nhượng bán	(659.913.282)	(3.233.437.247)	(3.021.723.909)	(65.161.030)	-	-	-	-	-	-		-
Số dư cuối năm	<b>64.912.877.478</b>	<b>20.741.225.682</b>	<b>17.284.163.458</b>	<b>271.513.823</b>	<b>1.534.625.895</b>	<b>104.744.406.336</b>						
Giá trị còn lại												
Tại ngày đầu năm	13.973.513.573	144.630.696	6.012.342.393	-	28.868.494	20.159.355.156					17.404.585.945	
Tại ngày cuối năm	<b>12.905.232.927</b>	<b>112.054.944</b>	<b>4.387.298.074</b>	-	-	-						

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 74.130.300.636 VND

## 12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá	3.200.000.000	3.200.000.000
Số dư đầu năm	<u>3.200.000.000</u>	<u>3.200.000.000</u>
Số dư cuối năm		
Giá trị hao mòn lũy kế	447.916.681	447.916.681
Số dư đầu năm	125.000.004	125.000.004
- Khấu hao trong năm	<u>572.916.685</u>	<u>572.916.685</u>
Số dư cuối năm		
Giá trị còn lại	2.752.083.319	2.752.083.319
Tại ngày đầu năm	<u>2.627.083.315</u>	<u>2.627.083.315</u>
Tại ngày cuối năm		

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 sử dụng đến năm 2043.

## 13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn	234.973.093	144.565.529
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	16.026.915	-
- Chi phí bảo hiểm	168.466.427	201.147.656
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	<u>419.466.435</u>	<u>345.713.185</u>
b) Chi phí trả trước dài hạn	409.615.803	324.322.327
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.927.772.679	4.019.293.595
- Giá trị quyền sử dụng đất (*)	25.488.814	193.225.702
- Chi phí sửa chữa	295.514.911	26.400.987
- Chi phí trả trước dài hạn khác	<u>4.658.392.207</u>	<u>4.563.242.611</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 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: Lâm trụ sở chính công ty.

Tiền thuê đất trả tiền một lần: 4.576.046.000 VND.



**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b><i>Bên liên quan</i></b>				
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt nam (Vinabridge)	-	-	3.052.548.038	3.052.548.038
- Công ty Cổ phần Cảng Cần Thơ	-	-	71.547.053	71.547.053
			<b>3.124.095.091</b>	<b>3.124.095.091</b>
<b><i>Bên khác</i></b>				
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Vận tải Thái Thịnh Phát	-	-	661.724.210	661.724.210
- Công ty Cổ phần Thương mại Vật tư và Cung ứng Nhân lực Thăng Long	895.255.200	895.255.200	-	-
- TOUAX CONTAINER LEASING PTE LTD	1.215.561.816	1.215.561.816	-	-
- TRITON CONTAINER INTERNATIONAL LIMITED	885.442.916	885.442.916	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	4.917.704.437	4.917.704.437	9.884.123.180	9.884.123.180
	<b>7.913.964.369</b>	<b>7.913.964.369</b>	<b>10.545.847.390</b>	<b>10.545.847.390</b>
	<b>7.913.964.369</b>	<b>7.913.964.369</b>	<b>13.669.942.481</b>	<b>13.669.942.481</b>

**15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHẢ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm (đã điều chỉnh)		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	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	374.024.662	3.980.022.731	4.011.204.501	-	-	342.842.892	-	-	-	-	342.842.892
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	655.030.361	2.442.578.191	2.992.212.433	-	-	105.396.119	-	-	-	-	105.396.119
Thuế thu nhập cá nhân	119.964.974	78.896.402	189.856.915	364.648.539	-	-	28.900.133	244.760.329	-	-	-	28.900.133
Thuế Nhà đất, tiền thuê đất	71.638.800	20.000.000	7.990.117.805	7.918.479.005	-	-	20.000.000	-	-	-	-	20.000.000
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	2.000.000	2.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	104.743.347	1.370.817.400	1.339.818.063	-	-	-	-	-	-	-	135.742.684
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	43.931.417	43.931.417	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>191.603.774</b>	<b>1.232.694.772</b>	<b>16.019.324.459</b>	<b>16.672.293.958</b>	<b>244.760.329</b>	<b>244.760.329</b>	<b>632.881.828</b>					<b>632.881.828</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**

- Trích trước chi phí sản xuất kinh doanh

31/12/2022	01/01/2022
VND	VND
667.974.090	419.643.583
<b>667.974.090</b>	<b>419.643.583</b>

**17. PHẢI TRẢ KHÁC**

**a) Ngắn hạn**

- Kinh phí công đoàn
- Bảo hiểm xã hội
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả
- Công ty TNHH Đầu tư Xuất nhập khẩu Ngọc Việt (1)
- + Tiền cọc thực hiện dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình
- + Tiền cọc thực hiện dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A
- + Tiền cọc thực hiện dự án ICD Phước Long
- Doanh thu sửa chữa cont chuyển kỳ sau
- Các khoản phải trả, phải nộp khác

31/12/2022	01/01/2022
VND	VND
140.073.445	169.591.183
217.181	7.668.704
869.884.600	1.093.884.600
588.149.250	4.508.000.000
20.000.000.000	20.000.000.000
10.000.000.000	10.000.000.000
5.000.000.000	5.000.000.000
5.000.000.000	5.000.000.000
1.533.172.928	484.674.820
335.336.236	585.789.649
<b>23.466.833.640</b>	<b>26.849.608.956</b>

**b) Dài hạn**

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn
- Các khoản phải trả, phải nộp khác
- + CBCNV góp vốn dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình (2)
- + Lãi tiền gửi dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình (2)

909.597.200	885.856.000
54.941.439.080	54.303.559.265
43.977.775.000	43.977.775.000
10.963.664.080	10.325.784.265
<b>55.851.036.280</b>	<b>55.189.415.265</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 Chiếc - Phước Bình. Số tiền chưa sử dụng đến được gửi tiết kiệm có kỳ hạn với số tiền lãi tương ứng. Chi tiết thông tin dự án và các khoản trả trước cho người bán có liên quan được trình bày tại Thuyết minh số 06 và 10.

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**  
**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu 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	30.576.699.029	157.407.662.680				
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	9.514.862.204	9.514.862.204				
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)				
<b>Số dư cuối năm trước (đã điều chỉnh)</b>	<b>90.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(20.000)</b>	<b>16.830.983.651</b>	<b>20.593.138.891</b>	<b>147.424.102.542</b>				
Số dư đầu năm nay (đã điều chỉnh)	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 nay	-	-	-	-	-	9.767.791.748	9.767.791.748				
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	-	(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 nay</b>	<b>90.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(20.000)</b>	<b>18.989.301.750</b>	<b>19.117.552.540</b>	<b>148.106.834.290</b>				

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 136/NQ-DHDCD ngày 30 tháng 06 năm 2022, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

	Số tiền	
	Tỷ lệ	VND
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến 31/12/2021	100,00%	21.869.867.180
Trích Quỹ đầu tư phát triển	9,87%	2.158.318.099
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	8,62%	1.885.060.000
Chi trả cổ tức (bằng 8% vốn điều lệ)	32,92%	7.200.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối	48,59%	10.626.489.081
Lợi nhuận chưa phân phối đã điều chỉnh theo Thông báo kết quả Kiểm toán Nhà nước		9.349.760.792

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2022	Tỷ lệ	01/01/2022	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam	45.900.000.000	51	45.900.000.000	51
Các cổ đông khác	44.100.000.000	49	44.100.000.000	49
	<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 2022	Năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	90.000.000.000	90.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	<b>90.000.000.000</b>	<b>90.000.000.000</b>
- Vốn góp cuối năm		
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	4.508.000.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	7.200.000.000	16.199.996.400
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	7.200.000.000	16.199.996.400
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(11.119.850.750)	(11.691.996.400)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(11.119.850.750)	(11.691.996.400)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	<b>588.149.250</b>	<b>4.508.000.000</b>

d) Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	9.000.000	9.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	9.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (Cổ phiếu quỹ)	2	2
- Cổ phiếu phổ thông	2	2
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.999.998	8.999.998
- Cổ phiếu phổ thông	8.999.998	8.999.998
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ Công ty

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	18.989.301.750	16.830.983.651
	<b>18.989.301.750</b>	<b>16.830.983.651</b>

## 19. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

### Tài sản thuê ngoài

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải - CN TP. Hồ Chí Minh ký hợp đồng số 01-18/HĐTĐ.Cidee với Công ty Liên hợp Xây dựng Vạn Cường để thuê bãi (Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HTKS-710&VC.2017 giữa Công ty Liên hợp Xây dựng Vạn Cường và Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình giao thông 710) tại địa chỉ: Phường Bình Thắng, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
  - + Diện tích thuê bãi là: 21.315 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.
- 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 đất 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/TE 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

31/12/2022	01/01/2022
65.661,52	126.442,07

- USD

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu bán hàng	93.403.461.806	92.812.109.714
Doanh thu cung cấp dịch vụ	118.205.501.015	128.215.870.951
	<b>211.608.962.821</b>	<b>221.027.980.665</b>
	<b>20.159.237.518</b>	<b>24.482.774.770</b>

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)

## 21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022 VND	Năm 2021 (đã điều chỉnh) VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	92.798.850.098	87.369.488.808
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	95.446.839.812	110.941.532.886
	<b>188.245.689.910</b>	<b>198.311.021.694</b>
	<b>2.304.704.614</b>	<b>8.524.484.367</b>

Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)

## 22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	2.597.140.042	2.742.168.370
Lãi bán các khoản đầu tư	-	414.739.500
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	555.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	272.218.092	83.969.620
	<b>2.869.358.134</b>	<b>3.795.877.490</b>

### 23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm  
Lỗ chênh lệch tỷ giá đo đánh giá lại số dư cuối năm  
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư  
Chi phí tài chính khác

Năm 2022	Năm 2021 (đã điều chỉnh)
VND	VND
122.323.991	28.352.953
8.043.345	65.093.438
-	(1.063.114.374)
-	3.456.250
<b>130.367.336</b>	<b>(966.211.733)</b>

### 24. CHI PHÍ BÁN HÀNG

Chi phí dịch vụ mua ngoài  
Chi phí khác bằng tiền

Năm 2022	Năm 2021
VND	VND
21.400.000	-
1.551.218.280	2.140.349.585
<b>1.572.618.280</b>	<b>2.140.349.585</b>

### 25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Chi phí nguyên liệu, vật liệu  
Chi phí nhân công  
Chi phí khấu hao tài sản cố định  
Chi phí dự phòng  
Thuế, phí, lệ phí  
Chi phí dịch vụ mua ngoài  
Chi phí khác bằng tiền

Năm 2022	Năm 2021 (đã điều chỉnh)
VND	VND
234.865.745	370.087.013
8.130.248.109	9.649.085.730
485.755.474	411.096.258
16.264.757	171.194.386
2.800.000	6.418.182
1.588.764.298	1.820.389.739
3.835.628.496	1.769.858.235
<b>14.294.326.879</b>	<b>14.198.129.543</b>

### 26. THU NHẬP KHÁC

Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định  
Tiền phạt thu được  
Thu nhập từ bán than củi  
Thu nhập hao hụt phân bón do vận chuyển  
Thu nhập từ hoa hồng đại lý không phải trả  
Tài sản, công cụ dụng cụ kiểm kê phát hiện thừa  
Thu nhập khác

Năm 2022	Năm 2021
VND	VND
1.547.123.248	601.363.636
166.508.000	-
-	10.883.286.954
94.047.500	649.080.500
-	62.254.008
257.270.270	-
64.540.197	152.926.477
<b>2.129.489.215</b>	<b>12.348.911.575</b>



## 27. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí bán than cũ	2.521.016	10.323.570.156
Các khoản bị phạt	-	10.908.998
Chi ủng hộ quỹ vaccin covid	90.966.250	444.476.261
Chi phí hao hụt phân bón do vận chuyển	60.950.560	645.778.340
Chi phí khác		272.220.943
	<b>154.437.826</b>	<b>11.696.954.698</b>

## 28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022 VND	Năm 2021 (đã điều chỉnh) VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	12.210.369.939	11.792.525.943
Các khoản điều chỉnh tăng	2.521.016	150.792.750
- Chi phí không hợp lệ	-	(555.000.000)
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(555.000.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	12.212.890.955	11.388.318.693
Thu nhập chịu thuế TNDN	<b>2.442.578.191</b>	<b>2.277.663.739</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)		619.496.018
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN của các năm trước vào thuế TNDN phải nộp năm này	655.030.361	1.987.107.446
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(2.992.212.433)	(4.229.236.842)
Thuế TNDN đã nộp trong năm		
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	<b>105.396.119</b>	<b>655.030.361</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 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	9.767.791.748	9.514.862.204
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	9.767.791.748	9.514.862.204
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	8.999.998	8.999.998
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<b>1.085</b>	<b>1.057</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 2022, 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 2022	Năm 2021 (đã điều chỉnh)
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.491.838.012	4.097.424.375
Chi phí nhân công	23.466.759.091	26.581.078.857
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.791.461.943	5.950.629.331
Chi phí dự phòng	16.264.757	171.194.386
Chi phí dịch vụ mua ngoài	53.730.988.759	77.683.508.566
Chi phí khác bằng tiền	25.863.457.824	14.379.884.045
	<b>113.360.770.386</b>	<b>128.863.719.560</b>

### 31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

#### Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng 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

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: tỷ giá hối đoái, lãi suất.

#### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

#### 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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>				
Tiền và các khoản trong đường 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>

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>				
Tiền	17.689.928.569	-	-	17.689.928.569
Phải thu khách hàng, phải thu khác	50.528.730.133	727.865.250	-	51.256.595.383
Các khoản cho vay	55.800.000.000	-	-	55.800.000.000
	<b>124.018.658.702</b>	<b>727.865.250</b>	<b>-</b>	<b>124.746.523.952</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 đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

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
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	31.380.798.009	55.851.036.280	-	87.231.834.289
Chi phí phải trả	667.974.090	-	-	667.974.090
	<b>32.048.772.099</b>	<b>55.851.036.280</b>	<b>-</b>	<b>87.899.808.379</b>
<b>Tại ngày 01/01/2022</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>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. 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 Nhà nước có thẩm quyền.

### 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 Vinadeco 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 m<sup>2</sup> đất cho Vĩnh Lộc (diện tích đo 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.

## 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**

Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài

	Thương mại	Dịch vụ	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
	93.403.461.806	118.205.501.015	211.608.962.821	-	211.608.962.821
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>604.611.708</b>	<b>22.758.661.203</b>	<b>23.363.272.911</b>	-	<b>23.363.272.911</b>
<b>Tổng chi phí mua TSCĐ</b>	-	<b>881.692.728</b>	<b>881.692.728</b>	-	<b>881.692.728</b>
Tài sản bộ phận	23.093.315.829	140.597.027.817	163.690.343.646	(97.498.598.570)	66.191.745.076
Tài sản không phân bổ	-	-	172.221.786.127	-	172.221.786.127
<b>Tổng tài sản</b>	<b>23.093.315.829</b>	<b>140.597.027.817</b>	<b>335.912.129.773</b>	<b>(97.498.598.570)</b>	<b>238.413.531.203</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	23.093.315.829	140.205.100.565	163.298.416.394	(97.498.623.414)	65.799.792.980
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	24.506.903.933	-	24.506.903.933
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>23.093.315.829</b>	<b>140.205.100.565</b>	<b>187.805.320.327</b>	<b>(97.498.623.414)</b>	<b>90.306.696.913</b>

**Theo khu vực địa lý**

Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài

	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
	25.643.963.359	18.445.449.240	79.998.281.973	89.250.178.341	213.337.872.913	(1.728.910.092)	211.608.962.821
Tài sản bộ phận	172.221.786.127	11.296.426.800	129.300.601.017	23.093.315.829	335.912.129.773	(97.498.598.570)	238.413.531.203
<b>Tổng chi phí mua TSCĐ</b>	-	<b>881.692.728</b>	-	-	<b>881.692.728</b>	-	<b>881.692.728</b>

### 35. NGHIỆP VỤ VÀ SỞ ĐU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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
Ông Hoàng Thanh Hải	Chủ tịch Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 30/06/2022)
Ông Phan Tuấn Linh	Chủ tịch Hội đồng quản trị (Bỏ nhiệm ngày 30/06/2022)
Ông Đoàn Ngọc Tú	Thành viên Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 30/06/2022). Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/07/2022)
Ông Nguyễn Chí Kiên	Thành viên Hội đồng quản trị/ Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Trường Giang	Thành viên Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 30/06/2022)
Ông Thân Trọng Thảo	Thành viên Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 30/06/2022)
Ông Trịnh Vũ Khoa	Thành viên Hội đồng quản trị (Bỏ nhiệm ngày 30/06/2022) Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 01/07/2022)
Ông Vũ Châu Thành	Thành viên Hội đồng quản trị (Bỏ nhiệm ngày 30/06/2022)
Ông Đào Hồng Chương	Thành viên Hội đồng quản trị (Bỏ nhiệm ngày 30/06/2022)
Bà Trần Thị Thanh Thủy	Trưởng Ban Kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 30/06/2022)
Bà Vũ Thị Diệp	Trưởng Ban Kiểm soát (Bỏ nhiệm ngày 30/06/2022)
Bà Dương Thu Hiền	Thành viên Ban Kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 30/06/2022)
Ông Phạm Quốc Hùng	Thành viên Ban Kiểm soát (Bỏ nhiệm ngày 30/06/2022)
Bà Đỗ Lan Hương	Trưởng Bãi Container tại Hải Phòng Thành viên Ban Kiểm soát

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên. Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng, dịch vụ</b>	<b>20.159.237.518</b>	<b>24.482.774.770</b>
- Công ty Cổ phần Vận tải biển Việt Nam (Vosco)	-	35.668.585
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt nam (Vinabridge)	5.132.102.501	10.305.253.038
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	14.836.909.091	14.052.599.984
- Công ty TNHH MTV Vận tải Biển Đông	-	84.162.252
- Công ty Cổ phần Logistics VIMC	1.425.926	5.090.911
- Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam	188.800.000	-
	<b>2.304.704.614</b>	<b>8.524.484.367</b>
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>1.131.566.214</b>	<b>6.601.112.894</b>
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt nam (Vinabridge)	122.057.950	470.381.235
- Công ty Cổ phần Cảng Cần Thơ	458.054.196	642.853.875
- Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	-	282.063.636
- Công ty TNHH MTV Vận tải Biển Đông	144.000.000	504.000.000
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	419.064.436	20.932.727
- Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam	1.360.000	840.000
- Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng	-	2.300.000
- Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn	28.601.818	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng công trình Hàng hải (CMB)	-	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>Thu nhập của người quản lý chủ chốt</b>	<b>348.412.208</b>	<b>475.200.000</b>
- Ông Hoàng Thanh Hải	521.290.585	450.000.000
- Ông Nguyễn Chí Kiên	306.280.000	407.550.000
- Ông Vũ Trường Giang	330.841.312	479.400.000
- Ông Đoàn Ngọc Tú	54.222.000	36.000.000
- Ông Thân Trọng Thảo	66.279.000	54.000.000
- Bà Trần Thị Thanh Thùy	49.459.000	42.000.000
- Bà Dương Thu Hiền	73.417.000	28.466.667
- Bà Đỗ Lan Hương	39.500.000	-
- Ông Phan Tuấn Linh	227.909.827	-
- Ông Trịnh Vũ Khoa	39.500.000	-
- Ông Vũ Châu Thành	39.500.000	-
- Ông Đào Hồng Chương	40.500.000	-
- Bà Vũ Thị Diệp	328.054.339	-
- Ông Phạm Quốc Hùng	-	-


Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

### 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 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.


Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 căn cứ theo Thông báo kết quả Kiểm toán nhà nước số 1122/TB-KTNN ngày 27/12/2022. Theo đó, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được điều chỉnh, cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trên Báo cáo tài chính năm trước	Số liệu điều chỉnh lại	Chênh lệch.
		VND	VND	VND
<b>a) Bảng Cân đối kế toán</b>				
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(4.610.932.736)	(4.324.240.421)	286.692.315
- Tài sản cố định hữu hình	221	22.432.585.455 (23.000.024.475)	20.159.355.156 (22.609.396.852)	(2.273.230.299) 390.627.623
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn				
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	1.551.876.844	1.232.694.772	(319.182.072)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b	10.791.590.493	9.514.862.204	(1.276.728.289)
<b>b) Báo cáo Kết quả kinh doanh</b>				
- Giá vốn hàng bán	04	196.037.791.395	198.311.021.694	2.273.230.299
- Chi phí tài chính	07	(575.584.110)	(966.211.733)	(390.627.623)
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	09	14.484.821.858	14.198.129.543	(286.692.315)
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	15	2.596.845.811	2.277.663.739	(319.182.072)
<b>c) Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ</b>				
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	3.677.399.032	5.950.629.331	2.273.230.299
Các khoản dự phòng	03	(214.600.050)	(891.919.988)	(677.319.938)

  
Nguyễn Thụy Vân  
Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 28 tháng 02 năm 2023

  
Nguyễn Thụy Vân  
Trưởng phòng Kế toán

  
Trịnh Vũ Khoa  
Tổng Giám đốc