

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẢNG CÁI LÂN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06-34
Bảng cân đối kế toán	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11-34

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẢNG CÁI LÂN

Số 1, Đường Cái Lân, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Cảng Cái Lân (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 tháng 12 năm 2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Cảng Cái Lân được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 5700688013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 02 tháng 11 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ năm ngày 03 tháng 11 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 1, Đường Cái Lân, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh.

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 Lê Quang Trung	Chủ tịch	
Ông Phạm Văn Toàn	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 24/04/2022
Bà Vũ Thị Thanh Duyên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24/04/2022
Ông Nguyễn Văn Mạnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24/04/2022
Ông Thâm Hồng Sơn	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24/04/2022

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 Phạm Văn Toàn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Bá Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Tuấn Hiền	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Trần Thị Thanh Thủy	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 24/04/2022
Bà Vũ Thị Thanh Duyên	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 24/04/2022
Bà Dương Thu Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24/04/2022
Bà Phạm Thị Hoa	Thành viên	
Bà Trần Thị Kiều Oanh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24/04/2022

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẢNG CÁI LÂN

Số 1, Đường Cái Lân, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh

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 sổ 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 tháng 12 năm 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 ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết hướng dẫn 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



Phạm Văn Toàn

Tổng Giám đốc

Quảng Ninh, ngày 06 tháng 03 năm 2023

Số: 060323.015/BCTC.KT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Cảng Cái Lân**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Cảng Cái Lân được lập ngày 06 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 34, 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 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 Đầu tư Cảng Cái Lân tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như 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 các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

1. Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, trên Bảng cân đối kế toán của Công ty, chỉ tiêu Nợ ngắn hạn đang vượt quá Tài sản ngắn hạn là 1,94 tỷ đồng, lỗ lũy kế làm chỉ tiêu Vốn chủ sở hữu âm 23,7 tỷ đồng. Những dấu hiệu này, cùng với các vấn đề được nêu ở Thuyết minh số 1 - Thuyết minh Báo cáo tài chính, cho thấy có yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty vẫn được trình bày trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.

2. Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến thông tin được trình bày trên Thuyết minh số 6 - Phải thu khác trên Thuyết minh Báo cáo tài chính về khoản nợ phải thu đang chờ xử lý giá trị 1,82 tỷ đồng. Đến thời điểm hiện tại, Công ty đang trong quá trình thực hiện các thủ tục để xử lý khoản nợ phải thu này.

Các vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến 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

Đỗ Hoàng Hải

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 5220-2020-002-1

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2023.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẢNG CÁI LÂN

Số 1, Đường Cái Lân, Phường Bãi Cháy,
Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh

Báo cáo tài chính

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

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	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		12.771.399.361	10.979.879.482
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	5.436.148.958	2.363.679.082
111	1. Tiền		1.393.692.429	1.356.175.522
112	2. Các khoản tương đương tiền		4.042.456.529	1.007.503.560
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		5.635.597.079	7.587.603.111
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	5.302.890.653	9.961.734.017
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		-	655.418.621
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	2.614.469.663	1.206.273.381
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.281.763.237)	(4.235.822.908)
140	IV. Hàng tồn kho	8	1.253.192.366	530.829.668
141	1. Hàng tồn kho		1.253.192.366	530.829.668
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		446.460.958	497.767.621
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	417.443.358	370.652.039
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		29.017.600	118.257.358
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	-	8.858.224
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		33.734.651.184	34.493.650.037
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		3.680.400.000	3.680.400.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	6	3.680.400.000	3.680.400.000
220	II. Tài sản cố định		1.837.488.476	1.807.326.522
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	1.659.740.816	1.807.326.522
222	- Nguyên giá		18.841.646.223	18.440.666.223
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(17.181.905.407)	(16.633.339.701)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	177.747.660	-
228	- Nguyên giá		269.996.000	71.580.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(92.248.340)	(71.580.000)
230	III. Bất động sản đầu tư	11	27.904.547.331	28.679.673.639
231	- Nguyên giá		36.430.936.788	36.430.936.788
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8.526.389.457)	(7.751.263.149)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	-	-
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		473.212.674.000	473.212.674.000
254	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(473.212.674.000)	(473.212.674.000)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		312.215.377	326.249.876
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	312.215.377	326.249.876
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		46.506.050.545	45.473.529.519

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẢNG CÁI LÂN

Số 1, Đường Cái Lân, Phường Bãi Cháy,
Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh

Báo cáo tài chính

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		70.225.233.501	75.231.720.446
310	I. Nợ ngắn hạn		14.706.949.619	17.624.231.060
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	8.723.804.168	12.491.474.234
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	1.963.457.898	1.516.857.898
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	325.358.747	129.647.112
314	4. Phải trả người lao động		1.259.525.087	999.652.456
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	480.229.560	624.716.130
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	1.660.948.840	1.660.948.776
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	291.904.027	199.213.162
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.721.292	1.721.292
330	II. Nợ dài hạn		55.518.283.882	57.607.489.386
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	16	14.739.076.642	15.167.333.302
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	17	38.133.207.240	39.794.156.084
337	3. Phải trả dài hạn khác	18	2.646.000.000	2.646.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		(23.719.182.956)	(29.758.190.927)
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	(23.719.182.956)	(29.758.190.927)
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		365.050.000.000	365.050.000.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		365.050.000.000	365.050.000.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		11.500.000.000	11.500.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		2.340.736.096	2.340.736.096
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		163.000.000	163.000.000
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(402.772.919.052)	(408.811.927.023)
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		(408.811.927.023)	(407.960.749.591)
421b	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>		6.039.007.971	(851.177.432)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		46.506.050.545	45.473.529.519

Vũ Thị An
Người lập

Phan Thị Liên
Trưởng phòng Tài chính - kế toán



Phạm Văn Toàn
Tổng Giám đốc

Quảng Ninh, ngày 06 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	61.652.160.637	57.310.518.715
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		61.652.160.637	57.310.518.715
11	4. Giá vốn hàng bán	22	49.524.017.465	49.649.669.391
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		12.128.143.172	7.660.849.324
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	139.633.226	24.116.489
22	7. Chi phí tài chính	24	25.685.745	50.173.785
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	48.332.085
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.256.262.882	9.468.837.289
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		6.985.827.771	(1.834.045.261)
31	11. Thu nhập khác	26	343.336.761	1.191.718.940
32	12. Chi phí khác	27	15.943.213	84.835.966
40	13. Lợi nhuận khác		327.393.548	1.106.882.974
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		7.313.221.319	(727.162.287)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	1.274.213.348	124.015.145
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>6.039.007.971</u>	<u>(851.177.432)</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	165	(23)




Vũ Thị An
Người lập



Phan Thị Liên
Trưởng phòng Tài chính - kế toán




Phạm Văn Toàn
Tổng Giám đốc

Quảng Ninh, ngày 06 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		7.313.221.319	(727.162.287)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.344.360.354	1.415.547.830
03	- Các khoản dự phòng		(1.954.059.671)	3.920.439.600
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		9.179.745	1.849
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(97.982.673)	(327.287.398)
06	- Chi phí lãi vay		-	48.332.085
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		6.614.719.074	4.329.871.679
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		4.004.056.889	(652.620.693)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(722.362.698)	(402.995.674)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(5.161.341.544)	(1.390.417.025)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(32.756.820)	(83.817.046)
14	- Tiền lãi vay đã trả		-	(48.332.085)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.110.500.525)	(256.888.514)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		3.591.814.376	1.494.800.642
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(599.396.000)	(1.063.934.545)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	303.170.909
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		89.231.245	22.035.235
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(510.164.755)	(738.728.401)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		-	1.568.760.422
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		-	(1.568.760.422)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		3.081.649.621	756.072.241
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		2.363.679.082	1.607.608.690
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(9.179.745)	(1.849)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>5.436.148.958</u>	<u>2.363.679.082</u>



Vũ Thị An
Người lập



Phan Thị Liên
Trưởng phòng Tài chính - kế toán



Phạm Văn Toàn
Tổng Giám đốc

Quảng Ninh, ngày 06 tháng 03 năm 2023

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 Đầu tư Cảng Cái Lân được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 5700688013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 02 tháng 11 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ năm ngày 03 tháng 11 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 1, Đường Cái Lân, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 365.050.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 365.050.000.000 đồng; tương đương 36.505.000 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: 36 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 38 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Cung cấp dịch vụ cảng biển, dịch vụ hàng hải và cho thuê bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Bán buôn tổng hợp;
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, trên Bảng cân đối kế toán của Công ty, chỉ tiêu Nợ ngắn hạn đang vượt quá Tài sản ngắn hạn là 1,94 tỷ đồng, lỗ lũy kế làm chi tiêu Vốn chủ sở hữu âm 23,7 tỷ đồng. Những dấu hiệu này cho thấy có yếu tố có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, khoản lỗ lũy kế này chủ yếu xuất phát từ việc Công ty trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ Quốc tế Cái Lân (CICT). Ban Tổng giám đốc Công ty tin tưởng rằng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn diễn ra bình thường và cho rằng Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty được trình bày trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

Trong năm 2022, dịch vụ cung cấp nhân sự quản lý và các dịch vụ hỗ trợ đối với Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ Quốc tế Cái Lân tiếp tục phát huy hiệu quả và giúp cho kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm nay tăng mạnh so với năm trước, chi tiết tại các Thuyết minh số 22 và 23.

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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.

2.4 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế 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 thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh 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.

Dự phòng giảm giá khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên doanh tại thời điểm trích lập dự phòng:

2.7 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.8 . Hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng dịch vụ chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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

2.9 . Tài sản cố định

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

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

- Máy móc, thiết bị	05 - 12 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 - 08 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 năm
- Tài sản cố định khác	04 năm
- Phần mềm kế toán	03 - 05 năm

2.10 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	47 năm
- Quyền sử dụng đất	47 năm

2.11 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

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 chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

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 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.15 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.16 . 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 năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí tiền thuê đất... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm 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.

2.17 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.18 . Vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

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.

2.19 . 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.

2.20 . 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 định 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.

2.21 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.22 . 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 tháng 12 năm 2022, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.23 . Lãi 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.

2.24 . 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.

2.25 . 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

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Tiền mặt	98.097.547	263.360.306
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.295.594.882	1.092.815.216
Các khoản tương đương tiền	4.042.456.529	1.007.503.560
	<u><u>5.436.148.958</u></u>	<u><u>2.363.679.082</u></u>

Tại ngày 31/12/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng có giá trị 4.042.456.529 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,7%/năm đến 5,6%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết
	VND	VND	%	VND	VND	%
Đầu tư vào Công ty liên doanh						
- Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ Quốc tế Cái Lân (CICT) (*)	473.212.674.000	(473.212.674.000)	51%	473.212.674.000	(473.212.674.000)	51%
	<u>473.212.674.000</u>	<u>(473.212.674.000)</u>		<u>473.212.674.000</u>	<u>(473.212.674.000)</u>	

(*) Khoản đầu tư có giá gốc nguyên tệ là 25.490.000 USD. 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.

Tại ngày 31/12/2022, Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn đối với toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ Quốc tế Cái Lân (CICT) do lỗ lũy kế trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022 của CICT đã vượt quá Vốn chủ sở hữu của công ty này.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên doanh trong năm được trình bày tại thuyết minh số 34.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan				
Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ Quốc tế Cái Lân	274.680.072	-	3.920.439.600	(3.920.439.600)
	<u>274.680.072</u>	<u>-</u>	<u>3.920.439.600</u>	<u>(3.920.439.600)</u>
Bên khác				
Công ty TNHH MTV Năng lượng An Việt Phát	2.805.004.356	-	1.949.758.013	-
Công ty TNHH Vôi Hạ Long Quảng Ninh	762.813.264	-	135.231.150	-
Phải thu khách hàng khác	1.460.392.961	(465.523.637)	3.956.305.254	(315.383.308)
	<u>5.028.210.581</u>	<u>(465.523.637)</u>	<u>6.041.294.417</u>	<u>(315.383.308)</u>
	<u>5.302.890.653</u>	<u>(465.523.637)</u>	<u>9.961.734.017</u>	<u>(4.235.822.908)</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẢNG CÁI LÂN

Số 1, Đường Cái Lân, Phường Bãi Cháy,
Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh

Báo cáo tài chính

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

6 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
Phải thu lãi tiền gửi	10.832.682	-	2.081.254	-
Tạm ứng	228.673.000	-	479.699.973	-
Ký cược, ký quỹ	43.340.500	-	65.570.000	-
Thuế GTGT chưa đủ điều kiện khấu trừ năm 2017, 2018	371.914.000	-	371.914.000	-
Nợ phải thu chờ xử lý (*)	1.816.239.681	(1.816.239.600)	-	-
Phải thu khác	143.469.800	-	287.008.154	-
	2.614.469.663	(1.816.239.600)	1.206.273.381	-
<p>(*) Khoản phải thu còn lại được Công ty phân loại từ khoản phải thu khách hàng sau khi Công ty và Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ Quốc tế Cái Lân (CICT) ký Thỏa thuận ngày 11/07/2022 giải quyết toàn bộ vụ án tranh chấp giữa hai bên liên quan đến dịch vụ vận chuyển sà lan từ Cảng Cái Lân đi Hải Phòng theo hợp đồng số CICT.HDKT/2018.01/CPI ngày 01/01/2018. Hiện tại, Công ty đang thực hiện các thủ tục để xử lý khoản nợ phải thu này.</p>				
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
Bên liên quan				
Công ty Cổ phần Cảng Quảng Ninh	-	-	30.000.000	-
Đỗ Tuấn Hiền	-	-	40.585.973	-
Nguyễn Bá Sơn	-	-	60.196.787	-
	-	-	130.782.760	-
Bên khác				
Công ty TNHH CARGILL Việt Nam	104.480.600	-	143.895.000	-
Lê Trung Thông	186.417.000	-	250.586.000	-
Phải thu khác	2.323.572.063	(1.816.239.600)	681.009.621	-
	2.614.469.663	(1.816.239.600)	1.075.490.621	-
	2.614.469.663	(1.816.239.600)	1.206.273.381	-
b) Dài hạn				
b.1) Chi tiết theo nội dung				
Ký cược, ký quỹ	3.680.400.000	-	3.680.400.000	-
	3.680.400.000	-	3.680.400.000	-
b.2) Chi tiết theo đối tượng				
Bên liên quan				
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Du lịch và Thương mại Thầm Gia	3.680.400.000	-	3.680.400.000	-
	3.680.400.000	-	3.680.400.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẢNG CÁI LÂNSố 1, Đường Cái Lân, Phường Bãi Cháy,
Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh**Báo cáo tài chính**

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

7 . 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 quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất dăm gỗ TMT	170.810.966	-	170.810.966	-
- Công ty TNHH Hoàng Lâm Hạ Long	70.408.525	-	70.408.525	-
- Công ty Cổ phần Luyện cán thép Sóc Sơn	74.163.817	-	74.163.817	-
- Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ Quốc tế Cái Lân	-	-	3.920.439.600	-
- Nợ phải thu chờ xử lý	1.816.239.600	-	-	-
- Công ty TNHH Chế biến lâm sản dăm gỗ VINA	23.140.329	-	23.140.329	23.140.329
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Cừ Long	127.000.000	-	132.000.000	132.000.000
	2.281.763.237	-	4.390.963.237	155.140.329

8 . 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	85.958.606	-	90.201.068	-
Công cụ, dụng cụ	1.909.091	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.165.324.669	-	440.628.600	-
	1.253.192.366	-	530.829.668	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẢNG CÁI LÂN

Số 1, Đường Cái Lân, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh

Báo cáo tài chính

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

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	608.800.000	16.965.846.223	212.276.000	653.744.000	18.440.666.223
- Mua trong năm	-	-	-	400.980.000	400.980.000
Số dư cuối năm	608.800.000	16.965.846.223	212.276.000	1.054.724.000	18.841.646.223
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	374.690.933	15.616.694.246	212.276.000	429.678.522	16.633.339.701
- Khấu hao trong năm	59.292.756	300.775.750	-	188.497.200	548.565.706
Số dư cuối năm	433.983.689	15.917.469.996	212.276.000	618.175.722	17.181.905.407
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	234.109.067	1.349.151.977	-	224.065.478	1.807.326.522
Tại ngày cuối năm	174.816.311	1.048.376.227	-	436.548.278	1.659.740.816

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 14.633.551.315 đồng.

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<u>Phần mềm máy tính</u>
	VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	71.580.000
- Mua trong năm	198.416.000
Số dư cuối năm	<u>269.996.000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	71.580.000
- Khấu hao trong năm	20.668.340
Số dư cuối năm	<u>92.248.340</u>
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	-
Tại ngày cuối năm	<u>177.747.660</u>
<i>Trong đó:</i>	
- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	71.580.000 đồng.

11 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	<u>Giá trị quyền</u> <u>sử dụng đất</u>	<u>Cơ sở hạ tầng</u>	<u>Cộng</u>
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	<u>33.623.389.808</u>	<u>2.807.546.980</u>	<u>36.430.936.788</u>
Số dư cuối năm	<u>33.623.389.808</u>	<u>2.807.546.980</u>	<u>36.430.936.788</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	7.153.912.729	597.350.420	7.751.263.149
- Khấu hao trong năm	715.391.268	59.735.040	775.126.308
Số dư cuối năm	<u>7.869.303.997</u>	<u>657.085.460</u>	<u>8.526.389.457</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	<u>26.469.477.079</u>	<u>2.210.196.560</u>	<u>28.679.673.639</u>
Tại ngày cuối năm	<u>25.754.085.811</u>	<u>2.150.461.520</u>	<u>27.904.547.331</u>

Toàn bộ bất động sản đầu tư của Công ty là quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng trên đất của khu đất có diện tích 2,3 hecta tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE326903 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 12/12/2011. Thời hạn sử dụng đến ngày 31/08/2061.

Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 1.660.948.780 đồng.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẢNG CÁI LÂN

Số 1, Đường Cái Lân, Phường Bãi Cháy,
Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh

Báo cáo tài chính

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

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	104.415.978	116.781.524
Chi phí bảo hiểm	97.722.380	125.085.237
Chi phí sửa chữa tài sản	123.754.168	81.862.083
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	91.550.832	46.923.195
	417.443.358	370.652.039
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	139.875.875	80.265.204
Chi phí biên quảng cáo	16.666.671	56.666.667
Chi phí sửa chữa tài sản đi thuê	49.930.040	127.360.188
Chi phí trả trước dài hạn khác	105.742.791	61.957.817
	312.215.377	326.249.876

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ VND	VND	trả nợ VND
<i>Bên liên quan</i>				
Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ Quốc tế Cái Lân	-	-	153.912.000	153.912.000
Công ty TNHH Vận tải Hàng công nghệ cao	1.616.239.600	1.616.239.600	3.520.439.600	3.520.439.600
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Du lịch và Thương mại Thẩm Gia	-	-	1.287.000.000	1.287.000.000
	1.616.239.600	1.616.239.600	4.961.351.600	4.961.351.600
<i>Bên khác</i>				
Ban Quản lý dự án Hàng hải 2 (*)	6.665.333.000	6.665.333.000	6.665.333.000	6.665.333.000
Phải trả nhà cung cấp khác	442.231.568	442.231.568	864.789.634	864.789.634
	7.107.564.568	7.107.564.568	7.530.122.634	7.530.122.634
	8.723.804.168	8.723.804.168	12.491.474.234	12.491.474.234

(*) Khoản phải trả về tiền đền bù giải phóng mặt bằng thuộc phạm vi bên 2, 3, 4 - Dự án xây dựng Cảng Cái Lân theo các quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẢNG CÁI LÂN

Số 1, Đường Cái Lân, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh

Báo cáo tài chính

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

14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty TNHH Vinh Hưng (*)	1.432.526.728	1.432.526.728
Công ty TNHH Hào Hưng Long An	84.331.170	84.331.170
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Phát triển rừng	446.600.000	-
	1.963.457.898	1.516.857.898

(*) Khoản trả trước liên quan đến dịch vụ vận chuyển và bốc xếp hàng đá mặt phát sinh từ năm 2021 nhưng Công ty TNHH Vinh Hưng chưa nghiệm thu khối lượng mặc dù Công ty đã nhiều lần đề nghị nghiệm thu.

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	1.311.092.094	1.311.092.094	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	8.858.224	-	1.274.213.348	1.110.500.525	-	154.854.599
Thuế Thu nhập cá nhân	-	129.647.112	971.609.654	930.752.618	-	170.504.148
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	107.333.340	107.333.340	-	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	5.943.181	5.943.181	-	-
	8.858.224	129.647.112	3.673.191.617	3.468.621.758	-	325.358.747

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẢNG CÁI LÂN

Số 1, Đường Cái Lân, Phường Bãi Cháy,
Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh

Báo cáo tài chính

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

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Chi phí phải trả ngắn hạn		
- Thuế nhà đất phải trả (*)	428.256.660	428.256.660
- Chi phí phải trả khác	51.972.900	196.459.470
	<u>480.229.560</u>	<u>624.716.130</u>
b) Chi phí phải trả dài hạn		
- Thuế nhà đất phải trả (*)	14.739.076.642	15.167.333.302
	<u>14.739.076.642</u>	<u>15.167.333.302</u>

(*) Tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp các thửa số 2, 3, 4 của Cảng Cái Lân, tỉnh Quảng Ninh với tổng diện tích đất được giao là 155.684,4 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH893370 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 24/07/2008. Thời gian sử dụng từ năm 2008 đến tháng 5/2058. Công ty đã góp vốn vào Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ Quốc tế Cái Lân (CICT) bằng quyền sử dụng đất này.

17 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Cho thuê mặt bằng 2,3 ha	1.660.948.840	1.660.948.776
	<u>1.660.948.840</u>	<u>1.660.948.776</u>
b) Dài hạn		
- Cho thuê mặt bằng 2,3 ha	38.133.207.240	39.794.156.084
	<u>38.133.207.240</u>	<u>39.794.156.084</u>
c) Trong đó: Doanh thu chưa thực hiện với bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34)</i>	<u>39.794.156.080</u>	<u>41.455.104.860</u>

18 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	55.175.425	57.464.974
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	139.625.000	139.625.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	97.103.602	2.123.188
	<u>291.904.027</u>	<u>199.213.162</u>
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.646.000.000	2.646.000.000
	<u>2.646.000.000</u>	<u>2.646.000.000</u>
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
- Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	-	82.000.000
- Ông Phạm Văn Toàn	1.375.000	-
- Ông Đỗ Tuấn Hiền	1.312.000	-
	<u>2.687.000</u>	<u>82.000.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẢNG CÁI LÂN

Số 1, Đường Cái Lân, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh

Báo cáo tài chính

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

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	365.050.000.000	11.500.000.000	2.340.736.096	163.000.000	(407.960.749.591)	(28.907.013.495)
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	(851.177.432)	(851.177.432)
Số dư cuối năm trước	365.050.000.000	11.500.000.000	2.340.736.096	163.000.000	(408.811.927.023)	(29.758.190.927)
Số dư đầu năm nay	365.050.000.000	11.500.000.000	2.340.736.096	163.000.000	(408.811.927.023)	(29.758.190.927)
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	6.039.007.971	6.039.007.971
Số dư cuối năm nay	365.050.000.000	11.500.000.000	2.340.736.096	163.000.000	(402.772.919.052)	(23.719.182.956)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	206.550.000.000	56,58%	206.550.000.000	56,58%
Công ty Cổ phần Cảng Quảng Ninh	29.709.990.000	8,14%	29.709.990.000	8,14%
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội	18.000.000.000	4,93%	18.000.000.000	4,93%
Các cổ đông khác	110.790.010.000	30,35%	110.790.010.000	30,35%
	365.050.000.000	100%	365.050.000.000	100%

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẢNG CÁI LÂN

Số 1, Đường Cái Lân, Phường Bãi Cháy,
Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh

Báo cáo tài chính

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

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	365.050.000.000	365.050.000.000
- Vốn góp đầu năm	<u>365.050.000.000</u>	<u>365.050.000.000</u>
- Vốn góp cuối năm	<u>365.050.000.000</u>	<u>365.050.000.000</u>
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	<u>139.625.000</u>	<u>139.625.000</u>
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	<u>139.625.000</u>	<u>139.625.000</u>
d) Cổ phiếu		
	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	36.505.000	36.505.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	36.505.000	36.505.000
- Cổ phiếu phổ thông	36.505.000	36.505.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	36.505.000	36.505.000
- Cổ phiếu phổ thông	36.505.000	36.505.000
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	2.340.736.096	2.340.736.096
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	163.000.000	163.000.000
	<u>2.503.736.096</u>	<u>2.503.736.096</u>
20 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG		
a) Tài sản thuê ngoài		
Công ty thuê văn phòng, kho bãi theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2022, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:		
	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	10.302.608.000	8.602.160.000
- Trên 1 năm đến 5 năm	28.440.000.000	25.003.200.000
- Trên 5 năm	-	1.285.200.000
	<u>38.742.608.000</u>	<u>34.890.560.000</u>
b) Ngoại tệ các loại		
	31/12/2022	01/01/2022
- Đồng đô la Mỹ (USD)	-	369,95
21 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		
	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu dịch vụ và hàng hải	59.991.211.857	55.649.569.935
Doanh thu cho thuê bất động sản	1.660.948.780	1.660.948.780
	<u>61.652.160.637</u>	<u>57.310.518.715</u>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	<u>25.199.536.390</u>	<u>14.732.194.600</u>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34)</i>		

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẢNG CÁI LÂNSố 1, Đường Cái Lân, Phường Bãi Cháy,
Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh**Báo cáo tài chính**

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

22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ và hàng hải	48.748.891.157	48.874.543.076
Giá vốn cho thuê bất động sản	775.126.308	775.126.315
	49.524.017.465	49.649.669.391
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan		
Tổng giá trị mua vào:	27.506.994.894	23.409.839.431
<i>Trong đó:</i>		
+ <i>Đã kết chuyển vào giá vốn hàng bán</i>	27.506.994.894	23.409.839.431
<i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34)</i>		

23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi	97.982.673	24.116.489
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	41.650.553	-
	139.633.226	24.116.489

24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	-	48.332.085
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	16.506.000	1.839.851
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	9.179.745	1.849
	25.685.745	50.173.785

25 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	122.376.910	92.776.134
Chi phí nhân công	3.758.958.380	3.257.585.767
Chi phí khấu hao tài sản cố định	127.042.110	97.527.334
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng	(1.954.059.671)	3.920.439.600
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.057.687.763	1.098.791.583
Chi phí khác bằng tiền	2.141.257.390	998.716.871
	5.256.262.882	9.468.837.289
Trong đó: Chi phí mua của các bên liên quan	765.992.000	559.691.000
<i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34)</i>		

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẢNG CÁI LÂN

Số 1, Đường Cái Lân, Phường Bãi Cháy,
Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh

Báo cáo tài chính

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

26 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	303.170.909
Chênh lệch hạch toán thuế đất phi nông nghiệp	334.846.020	362.869.212
Thu nhập từ công nợ không phải trả	-	104.724.274
Thu nhập từ bảo hiểm bồi thường	-	409.200.000
Thu nhập khác	8.490.741	11.754.545
	343.336.761	1.191.718.940

27 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Các khoản bị phạt	5.943.181	72.815.569
Chi phí khác	10.000.032	12.020.397
	15.943.213	84.835.966

28 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.427.398.847	(1.612.984.752)
Các khoản điều chỉnh tăng	439.943.819	614.326.360
- Chi phí không hợp lệ	430.764.074	614.320.966
- Lỗi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm	9.179.745	5.394
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.382.098.402)	(3.545)
- Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm	-	(3.545)
- Chuyển lỗ các năm trước	(1.382.098.402)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	5.485.244.264	(998.661.937)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)	1.097.048.853	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(986.485.385)	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của hoạt động kinh doanh chính	110.563.468	-
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	885.822.472	885.822.465
Thu nhập tính thuế TNDN	885.822.472	885.822.465
Chi phí thuế TNDN (thuế suất 20%)	177.164.495	177.164.493
Miễn giảm 30% thuế TNDN theo Nghị định 92/2021/NĐ-CP		53.149.348
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	177.164.495	124.015.145
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	(8.858.224)	124.015.145
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(124.015.140)	(256.888.514)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	44.291.131	(8.858.224)
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	1.274.213.348	124.015.145
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	154.854.599	(8.858.224)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẢNG CÁI LÂNSố 1, Đường Cái Lân, Phường Bãi Cháy,
Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh**Báo cáo tài chính**

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

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	Năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	6.039.007.971	(851.177.432)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	6.039.007.971	(851.177.432)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	36.505.000	36.505.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	165	(23)

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
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.198.622.120	8.992.806.146
Chi phí nhân công	13.230.536.710	12.111.590.512
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.344.360.354	1.415.547.830
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	(1.954.059.671)	3.920.439.600
Chi phí dịch vụ mua ngoài	34.255.241.180	31.163.926.692
Chi phí khác bằng tiền	2.410.775.723	1.936.924.500
	55.485.476.416	59.541.235.280

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: biến động tỷ giá hối đoái và 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẢNG CÁI LÂNSố 1, Đường Cái Lân, Phường Bãi Cháy,
Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh**Báo cáo tài chính**

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

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
Tại ngày 31/12/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.436.148.958	-	-	5.436.148.958
Phải thu khách hàng, phải thu khác	5.635.597.079	3.680.400.000	-	9.315.997.079
	<u>11.071.746.037</u>	<u>3.680.400.000</u>	<u>-</u>	<u>14.752.146.037</u>
Tại ngày 01/01/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.363.679.082	-	-	2.363.679.082
Phải thu khách hàng, phải thu khác	6.932.184.490	3.680.400.000	-	10.612.584.490
	<u>9.295.863.572</u>	<u>3.680.400.000</u>	<u>-</u>	<u>12.976.263.572</u>

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
Tại ngày 31/12/2022				
Phải trả người bán, phải trả khác	9.015.708.195	2.646.000.000	-	11.661.708.195
Chi phí phải trả	480.229.560	1.713.026.640	13.026.050.002	15.219.306.202
	<u>9.495.937.755</u>	<u>4.359.026.640</u>	<u>13.026.050.002</u>	<u>26.881.014.397</u>
Tại ngày 01/01/2022				
Phải trả người bán, phải trả khác	12.690.687.396	2.646.000.000	-	15.336.687.396
Chi phí phải trả	624.716.130	1.713.026.640	13.454.306.662	15.792.049.432
	<u>13.315.403.526</u>	<u>4.359.026.640</u>	<u>13.454.306.662</u>	<u>31.128.736.828</u>

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẢNG CÁI LÂNSố 1, Đường Cái Lân, Phường Bãi Cháy,
Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh**Báo cáo tài chính**

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

32 . 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 được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

33 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Dịch vụ và hàng hải	Cho thuê bất động sản	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	59.991.211.857	1.660.948.780	61.652.160.637
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	11.242.320.700	885.822.472	12.128.143.172
Tổng chi phí mua TSCĐ trực tiếp	400.980.000	-	400.980.000
Tổng chi phí mua TSCĐ không phân bổ			198.416.000
Tài sản bộ phận trực tiếp	12.958.588.996	27.904.547.331	40.863.136.327
Tài sản không phân bổ			5.642.914.218
Tổng tài sản	12.958.588.996	27.904.547.331	46.506.050.545
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	6.778.492.534	46.503.780.211	53.282.272.745
Nợ phải trả không phân bổ			16.942.960.756
Tổng nợ phải trả	6.778.492.534	46.503.780.211	70.225.233.501

Theo khu vực địa lý

Do toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty đều diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẢNG CÁI LÂNSố 1, Đường Cái Lân, Phường Bãi Cháy,
Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh**Báo cáo tài chính**

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	Công ty mẹ
Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ Quốc tế Cái Lân	Công ty liên doanh
Công ty TNHH Vận tải Hàng công nghệ cao	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Cảng Quảng Ninh	Ông Nguyễn Văn Mạnh - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty là Phó Tổng Giám đốc của Công ty này
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Du lịch và Thương mại Thẩm Gia	Ông Thẩm Hồng Sơn - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty là Giám đốc của Công ty này
Các thành viên trong Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác của Công ty	

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 và số dư tại ngày đầu năm, kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Mua dịch vụ	28.272.986.894	23.969.530.431
Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ Quốc tế Cái Lân	631.462.164	577.603.000
Công ty Cổ phần Cảng Quảng Ninh	11.865.795.536	12.651.681.616
Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	9.122.196.374	4.958.727.845
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Du lịch và Thương mại Thẩm Gia	6.653.532.820	5.781.517.970
Cung cấp dịch vụ	25.199.536.390	14.732.194.600
Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ Quốc tế Cái Lân	23.315.995.445	12.826.725.000
Công ty Cổ phần Cảng Quảng Ninh	1.296.097.945	1.606.039.600
Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng	505.010.000	299.430.000
Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam	82.433.000	-

Số dư tại ngày đầu năm và kết thúc năm tài chính:

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	274.680.072	3.920.439.600
Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ Quốc tế Cái Lân	274.680.072	3.920.439.600
Trả trước cho người bán ngắn hạn	-	495.010.621
Công ty Cổ phần Cảng Quảng Ninh	-	495.010.621
Phải thu khác	3.680.400.000	3.811.182.760
Công ty Cổ phần Cảng Quảng Ninh	-	30.000.000
Ông Đỗ Tuấn Hiền	-	40.585.973
Ông Nguyễn Bá Sơn	-	60.196.787
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Du lịch và Thương mại Thẩm Gia	3.680.400.000	3.680.400.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẢNG CÁI LÂN

Số 1, Đường Cái Lân, Phường Bãi Cháy,
Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh

Báo cáo tài chính

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn	1.616.239.600	4.961.351.600
Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ Quốc tế Cái Lân	-	153.912.000
Công ty TNHH Vận tải Hàng công nghệ cao	1.616.239.600	3.520.439.600
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Du lịch và Thương mại Thẩm Gia	-	1.287.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	2.687.000	82.000.000
Ông Đỗ Tuấn Hiền	1.312.000	-
Ông Phạm Văn Toàn	1.375.000	-
Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	-	82.000.000
Doanh thu chưa thực hiện	39.794.156.080	41.455.104.860
Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ Quốc tế Cái Lân	39.794.156.080	41.455.104.860

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:


	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập của các thành viên trong Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc của Công ty	3.075.395.189	1.105.699.660
Ông Lê Quang Trung - Chủ tịch Hội đồng quản trị	50.400.000	50.400.000
Ông Bùi Quang Đạo - Nguyên Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	28.800.000
Ông Phạm Văn Toàn - Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc	470.692.522	507.457.089
Ông Thẩm Hồng Sơn - Thành viên Hội đồng quản trị	28.800.000	28.800.000
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt - Nguyên Thành viên Hội đồng quản trị	9.600.000	28.800.000
Bà Vũ Thị Thanh Duyên - Thành viên Hội đồng quản trị	19.200.000	-
Ông Nguyễn Văn Mạnh - Thành viên Hội đồng quản trị	19.200.000	-
Ông Nguyễn Bá Sơn - Phó Tổng Giám đốc	1.985.443.410	301.881.586
Ông Đỗ Tuấn Hiền - Phó Tổng Giám đốc	492.059.257	-
Ông Đỗ Vũ Linh - Nguyên Kế toán trưởng	-	159.560.985
Thu nhập của các thành viên trong Ban kiểm soát	76.800.000	76.800.000

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.

35 . 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.


Vũ Thị An
Người lập


Phan Thị Liên
Trưởng phòng Tài chính - kế toán


Phạm Văn Toàn
Tổng Giám đốc

Quảng Ninh, ngày 06 tháng 03 năm 2023