Người ký: CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI
Ký ngày: 16/03/2023 09:38:33

RSM

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 38

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Tên	Chức vụ
Ông Trần Thanh Hải	Chủ tịch
Ông Huỳnh Ngọc Tuấn	Thành viên
Ông Trần Văn Nguyên	Thành viên
Ông Nguyễn Tiến Hùng	Thành viên
Ông Đặng Doãn Kiên	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Trưởng ban
Bà Hoàng Thị Thu Thủy	Thành viên
Ông Hồ Sĩ Tuấn	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Ngọc Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc tài chính
Ông Trần Văn Nguyên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Ban	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2022)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

M.S.D.N: 3600[illegible]2-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI
T. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

Nguyễn Ngọc Tuấn
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 10 tháng 03 năm 2023

RSM Vietnam

Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3
140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

T +8428 3827 5026
F +8428 3827 5027

www.rsm.global/vietnam

Số: 129/2023/BCKT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các thành viên Hội đồng Quản trị**
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 10 tháng 03 năm 2023 từ trang 05 đến trang 38, 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 hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

RSM Vietnam is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a seperate legal entity in any jurisdiction.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

Đặng Thị Hồng Loan **Phó Tổng Giám đốc** Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 0425-2023-026-1	**Lê Việt Hà** **Kiểm toán viên** Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 4732-2019-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2023

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**467,451,246,958**	**378,414,901,630**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	4.1	**230,685,109,096**	**174,597,532,384**
1. Tiền	111		40,685,109,096	48,602,511,814
2. Các khoản tương đương tiền	112		190,000,000,000	125,995,020,570
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**125,000,000,000**	**100,000,000,000**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	125,000,000,000	100,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**109,237,890,368**	**102,731,377,495**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	105,153,299,623	99,895,976,613
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2,466,181,194	2,675,458,509
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	4,028,145,282	2,571,757,291
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(2,409,735,731)	(2,411,814,918)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**1,477,416,056**	**597,143,412**
1. Hàng tồn kho	141		1,477,416,056	597,143,412
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1,050,831,438**	**488,848,339**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.6	1,050,831,438	488,848,339
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**770,805,221,252**	**763,432,696,876**
I. Tài sản cố định	**220**		**383,349,306,252**	**425,978,124,843**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	380,238,385,987	422,097,782,559
Nguyên giá	222		885,913,832,502	872,663,191,064
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(505,675,446,515)	(450,565,408,505)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.8	3,110,920,265	3,880,342,284
Nguyên giá	228		7,437,674,168	7,397,674,168
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4,326,753,903)	(3,517,331,884)
II. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**277,690,882,229**	**226,101,000,153**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.9	277,690,882,229	226,101,000,153
III. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	4.2	**62,565,000,000**	**62,565,000,000**
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		15,165,000,000	15,165,000,000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		47,400,000,000	47,400,000,000
IV. Tài sản dài hạn khác	**260**		**47,200,032,771**	**48,788,571,880**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.6	47,200,032,771	48,788,571,880
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**1,238,256,468,210**	**1,141,847,598,506**

(Xem trang tiếp theo)

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**410,314,957,786**	**417,026,120,870**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**292,930,951,894**	**280,526,114,978**
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.10	97,471,687,443	97,235,924,898
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		930,387,310	1,167,559,745
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.11	17,008,551,443	11,224,775,294
4. Phải trả người lao động	314	4.12	23,920,325,000	23,255,653,000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.13	5,582,632,492	6,246,583,019
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1,047,812,770	1,032,156,465
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.14	5,129,622,060	5,533,995,213
8. Vay ngắn hạn	320	4.15	91,366,665,577	89,407,903,087
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	4.16	14,450,000,000	13,433,005,600
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.17	36,023,267,799	31,988,558,657
II. Nợ dài hạn	**330**		**117,384,005,892**	**136,500,005,892**
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.14	19,619,590,242	19,619,590,242
2. Vay dài hạn	338	4.15	97,764,415,650	116,880,415,650
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**827,941,510,424**	**724,821,477,636**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	4.18	**827,941,510,424**	**724,821,477,636**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		185,219,540,000	185,219,540,000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		185,219,540,000	185,219,540,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		74,434,806,545	74,434,806,545
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		413,784,974,541	320,133,031,541
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		154,502,189,338	145,034,099,550
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		51,005,041,550	48,565,341,906
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		103,497,147,788	96,468,757,644
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**1,238,256,468,210**	**1,141,847,598,506**

Nguyễn Ngọc Tuấn	**Vũ Thị Quỳnh Trang**	**Nguyễn Cảnh Thìn**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Đồng Nai, ngày 10 tháng 03 năm 2023

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.1	1.067.545.444.509	892.513.207.436
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.067.545.444.509	892.513.207.436
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	702.307.416.172	624.309.977.506
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		365.238.028.337	268.203.229.930
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	15.789.247.489	11.034.724.188
6. Chi phí tài chính	22	5.4	14.304.081.571	12.553.462.952
Trong đó, chi phí lãi vay	*23*		*14.301.451.021*	*12.522.290.171*
7. Chi phí bán hàng	25	5.5	19.645.749.952	18.475.413.167
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	55.410.503.863	48.093.935.775
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		291.666.940.440	200.115.142.224
10. Thu nhập khác	31		897.702.397	827.887.024
11. Chi phí khác	32		337.725.438	355.716.057
12. Lợi nhuận khác	40		559.976.959	472.170.967
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		292.226.917.399	200.587.313.191
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	58.033.918.611	39.806.050.547
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		234.192.998.788	160.781.262.644
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.18.4	11.338	7.604
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.18.4	11.338	7.604

Nguyễn Ngọc Tuấn	**Vũ Thị Quỳnh Trang**	**Nguyễn Cảnh Thìn**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Đồng Nai, ngày 10 tháng 03 năm 2023

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**292.226.917.399**	**200.587.313.191**
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	57.805.027.098	56.519.436.286
Các khoản dự phòng	03		16.411.640.428	13.407.034.183
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(63.142.523)	31.172.781
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(15.816.684.559)	(11.034.724.188)
Chi phí lãi vay	06	5.4	14.301.451.021	12.522.290.171
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**364.865.208.864**	**272.032.522.424**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(5.103.630.927)	6.052.586.857
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(880.272.644)	85.344.112
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(15.538.712.828)	8.561.582.709
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.026.556.010	879.857.743
Tiền lãi vay đã trả	14		(14.283.121.310)	(12.458.764.635)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.11	(51.336.412.442)	(37.372.238.695)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		12.320.000	14.900.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(15.918.852.858)	(12.262.496.839)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**262.843.081.865**	**225.533.293.676**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(67.844.260.866)	(151.260.479.493)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		90.579.593	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(125.000.000.000)	(100.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		100.000.000.000	60.000.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14.325.302.207	9.974.814.604
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(78.428.379.066)**	**(181.285.664.889)**

(Xem trang tiếp theo)

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	329.098.100.434	360.481.952.800
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(346.255.337.944)	(338.144.878.906)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(111.233.031.100)	(64.516.100.910)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(128.390.268.610)**	**(42.179.027.016)**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20+30+40)	**50**		**56.024.434.189**	**2.068.601.771**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		174.597.532.384	172.560.103.394
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		63.142.523	(31.172.781)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	**70**	4.1	**230.685.109.096**	**174.597.532.384**

Nguyễn Ngọc Tuấn	**Vũ Thị Quỳnh Trang**	**Nguyễn Cảnh Thìn**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Đồng Nai, ngày 10 tháng 03 năm 2023

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là một doanh nghiệp Nhà nước. Ngày 24 tháng 08 năm 2005, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600334112 ngày 04 tháng 01 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 10 tháng 10 năm 2022 để thay đổi thông tin cá nhân người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Ngày 04 tháng 08 năm 2011, Công ty chính thức được cấp phép đăng ký giao dịch chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 118/2011/QĐ-SGDHCM ngày 04 tháng 08 năm 2011 của Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 26 tháng 10 năm 2011, Công ty chính thức được niêm yết giao dịch chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Thông báo số 867/2011/TB-SGDHCM ngày 12 tháng 10 năm 2011 của Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi gần đây nhất là 185.219.540.000 VND được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	94.462.200.000	51,00	94.462.200.000	51,00
Tổng Công ty Cổ phần Đường Sông Miền Nam	37.500.000.000	20,25	37.500.000.000	20,25
Các cổ đông khác	53.257.340.000	28,75	53.257.340.000	28,75
Cộng	**185.219.540.000**	**100,00**	**185.219.540.000**	**100,00**

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 1B-D3, khu phố Bình Dương, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 269 (31 tháng 12 năm 2021: 271).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh dịch vụ cảng biển.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Kho bãi và lưu giữ hàng hoá;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Bốc xếp hàng hóa (Chi tiết: Bốc xếp hàng hóa cảng biển);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có các công ty liên kết như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	Cảng Gò Dầu A, khu công nghiệp Gò Dầu, xã Phước Thái, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	30%	30%	30%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	45%	45%	45%

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Chứng từ ghi sổ.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Ngoại tệ

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ;
- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá mua, tỷ giá bán ngoại tệ.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

3.4. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư khác

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, đối với các khoản đầu tư khác không phải là đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và không phải là chứng khoán tự do mua bán trên thị trường, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính nhưng tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản nợ phải thu không cao hơn giá trị có thể thu hồi được.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 40 năm
▪ Máy móc thiết bị	05 - 15 năm
▪ Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm

Từ năm 2012, Công ty áp dụng phương pháp khấu hao theo khối lượng sản phẩm đối với 02 cẩu Liebherr.

3.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

Các chi phí này sẽ được chuyển sang là nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến chi phí bảo hiểm, tiền thuê đất trả trước,... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

3.9. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.10. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

3.11. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

3.12. Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng phải trả không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng phải trả được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

3.13. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.14. Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thu nhập đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

3.15. Giá vốn hàng bán

Giá vốn cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ cung cấp trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

3.16. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay và lỗ tỷ giá hối đoái.

3.17. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí nhân viên, chi phí hoa hồng và chi phí bằng tiền khác.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp; chi phí khấu hao TSCĐ; thuế, phí, lệ phí; chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi; chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.18. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Dịch vụ cung cấp cho tàu ngoài nước 0%
- Thu tiền nước 5%
- Các dịch vụ khác 10%

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo 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, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.21. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.22. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, 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. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tiền mặt	565.167.748	652.990.723
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	40.119.941.348	47.949.521.091
Các khoản tương đương tiền (*)	190.000.000.000	125.995.020.570
Cộng	**230.685.109.096**	**174.597.532.384**

(*) Là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn không quá 03 tháng tại ngày 31/12/2022 với lãi suất từ 5,0%/năm - 6,5%/năm.

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc từ 06 tháng tại ngày 31/12/2022 với lãi suất từ 6,8%/năm - 10,2%/năm.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

Đầu tư tài chính dài hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2022 VND			Tại ngày 01/01/2022 VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên kết:						
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành (a)	1.665.000.000	(*)	-	1.665.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai (b)	13.500.000.000	(*)	-	13.500.000.000	(*)	-
Cộng	**15.165.000.000**		**-**	**15.165.000.000**		**-**
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:						
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (c)	7.000.000.000	18.340.000.000	-	7.000.000.000	47.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận (d)	40.400.000.000	(*)	-	40.400.000.000	(*)	-
Cộng	**47.400.000.000**		**-**	**47.400.000.000**		**-**

(a) Khoản đầu tư này chiếm 30% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Cảng Long Thành, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Cảng Long Thành là hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải, chi tiết: Đại lý và dịch vụ khai thác hàng hải.

(b) Khoản đầu tư này chiếm 45% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai là: cho thuê máy móc thiết bị xây dựng; cho thuê container, kho bãi và lưu giữ hàng hóa; xây dựng công trình công nghiệp, đường thủy, bến cảng và các công trình trên sông, đường hầm, nạo vét sông.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(c) Khoản đầu tư này chiếm 0,7% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam, niêm yết trên sàn HOSE với mã chứng khoán là SZC. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức là: cho thuê đất và mặt bằng; tư vấn thiết kế, quy hoạch, lập dự án đầu tư; tư vấn quản lý dự án, giám sát, thẩm định, kiểm định công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông; kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, giá niêm yết trên thị trường của khoản đầu tư này là 18.340.000.000 VND, tương đương với 26.200 VND/cổ phiếu.

(d) Khoản đầu tư này chiếm 10,1% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận là: kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	70.047.137	990.246.790
Phải thu từ khách hàng:		
Maersk Line A/S	32.255.210.997	21.825.633.043
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Tân Cảng - Cái Mép	12.962.851.008	11.901.702.273
CMA-CGM SA C/O CMA-CGM VIET NAM JSC	11.221.575.562	7.509.913.697
Các khách hàng khác (*)	48.643.614.919	57.668.480.810
Cộng	**105.153.299.623**	**99.895.976.613**

(*) Tại ngày 31/12/2022, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.4. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Dự thu lãi tiền gửi	3.157.780.839	-	1.756.978.080	-
Tạm ứng	600.000.000	-	756.000.000	-
Phải thu khác	270.364.443	-	58.779.211	-
Cộng	**4.028.145.282**	**-**	**2.571.757.291**	**-**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.5. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	2.562.386.150	152.650.419	2.545.454.732	133.639.814

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2022 VND			Tại ngày 01/01/2022 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty TNHH Đa phương thức Minh Phát	354.026.166	-	Trên 03 năm	354.026.166	-	Trên 03 năm
Công ty TNHH An Tiến Phát	249.824.654	-	Trên 03 năm	249.824.654	-	Trên 03 năm
Các khách hàng khác	1.958.535.330	152.650.419	Từ 06 tháng trở lên	1.941.603.912	133.639.814	Từ 06 tháng trở lên
Cộng	**2.562.386.150**	**152.650.419**		**2.545.454.732**	**133.639.814**	

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.6. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí bảo hiểm	420.493.591	478.601.299
Các khoản khác	630.337.847	10.247.040
Cộng	**1.050.831.438**	**488.848.339**
Dài hạn:		
Tiền thuê đất trả trước (*)	38.751.278.644	40.045.498.132
Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng không được cấn trừ vào tiền thuê đất	8.303.996.582	8.506.533.086
Các khoản khác	144.757.545	236.540.662
Cộng	**47.200.032.771**	**48.788.571.880**

(*) Là khoản tiền Công ty đã ứng ra để đền bù khu đất 3 ha, khu đất 42.776,8 m2 và khu đất 158.584,8 m2, số tiền này được cấn trừ vào tiền thuê đất hàng năm mà Công ty phải nộp cho Ngân sách Nhà nước (Cục thuế tỉnh Đồng Nai). Ngày 24/09/2015, Cục thuế tỉnh Đồng Nai có thông báo số 687/TB.CT.QLCKTTD và 120/TB.CT.QLCKTTD cho phép Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai quy đổi số tiền còn phải cấn trừ còn lại tương ứng với thời gian hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất đến hết thời hạn thuê đất.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2022	673.365.461.306	114.112.844.244	64.508.309.687	8.321.315.826	12.355.260.001	872.663.191.064
Mua trong năm	-	796.500.000	1.545.328.283	923.098.591	623.500.000	3.888.426.874
Đầu tư XDCB hoàn thành	6.703.110.737	610.843.510	1.569.774.897	-	2.431.201.984	11.314.931.128
Thanh lý, nhượng bán	-	(95.520.000)	(84.863.487)	(408.279.441)	(1.364.053.636)	(1.952.716.564)
Tại ngày 31/12/2022	**680.068.572.043**	**115.424.667.754**	**67.538.549.380**	**8.836.134.976**	**14.045.908.349**	**885.913.832.502**
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2022	315.717.788.637	69.631.029.351	50.008.389.468	7.270.608.435	7.937.592.614	450.565.408.505
Khấu hao trong năm	39.508.700.950	9.640.706.784	5.693.918.305	514.921.608	1.637.357.432	56.995.605.079
Thanh lý, nhượng bán	-	(95.520.000)	(84.863.487)	(341.129.946)	(1.364.053.636)	(1.885.567.069)
Tại ngày 31/12/2022	**355.226.489.587**	**79.176.216.135**	**55.617.444.286**	**7.444.400.097**	**8.210.896.410**	**505.675.446.515**
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2022	357.647.672.669	44.481.814.893	14.499.920.219	1.050.707.391	4.417.667.387	422.097.782.559
Tại ngày 31/12/2022	**324.842.082.456**	**36.248.451.619**	**11.921.105.094**	**1.391.734.879**	**5.835.011.939**	**380.238.385.987**

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình là 162.288.862.295 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm Mục 4.15.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 139.512.460.976 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm kế toán, bản quyền VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2022	1.818.363.207	5.579.310.961	7.397.674.168
Mua trong năm	-	40.000.000	40.000.000
Tại ngày 31/12/2022	**1.818.363.207**	**5.619.310.961**	**7.437.674.168**
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2022	-	3.517.331.884	3.517.331.884
Khấu hao trong năm	-	809.422.019	809.422.019
Tại ngày 31/12/2022	**-**	**4.326.753.903**	**4.326.753.903**
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2022	1.818.363.207	2.061.979.077	3.880.342.284
Tại ngày 31/12/2022	**1.818.363.207**	**1.292.557.058**	**3.110.920.265**

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình là 392.685.837 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm Mục 4.15.

Nguyên giá của TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 714.250.000 VND.

4.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Chi phí đền bù mở rộng cảng Đồng Nai giai đoạn 2B	113.187.064.000	102.608.467.000
Chi phí đền bù mở rộng cảng Đồng Nai giai đoạn 2 (9 ha)	65.984.124.425	65.984.124.425
Chi phí đầu tư hạ tầng khu tái định cư phục vụ dự án mở rộng cảng Đồng Nai giai đoạn 2	52.586.971.360	52.586.971.360
Cầu cảng số 3 mở rộng	43.891.517.468	1.652.154.548
Các dự án khác	2.041.204.976	3.269.282.820
Cộng	**277.690.882.229**	**226.101.000.153**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	11.260.927.706	11.260.927.706	16.229.267.315	16.229.267.315
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Dịch vụ Xếp dỡ Hiệp Phước	22.144.865.001	22.144.865.001	-	-
Công ty TNHH Dịch vụ Hàng Hải HPS Marine	16.498.261.127	16.498.261.127	36.444.491.000	36.444.491.000
Phải trả cho các đối tượng khác	47.567.633.609	47.567.633.609	44.562.166.583	44.562.166.583
Cộng	**97.471.687.443**	**97.471.687.443**	**97.235.924.898**	**97.235.924.898**

4.11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2022 VND
	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	754.872.350	31.387.412.265	(32.610.123.438)	1.977.583.523
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.848.168.370	58.033.918.611	(51.336.412.442)	8.150.662.201
Thuế thu nhập cá nhân	1.405.510.723	6.279.128.602	(5.970.147.449)	1.096.529.570
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	10.301.439.038	(10.301.439.038)	-
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	-	413.194.379	(413.194.379)	-
Các loại thuế khác	-	379.694.419	(379.694.419)	-
Cộng	**17.008.551.443**	**106.794.787.314**	**(101.011.011.165)**	**11.224.775.294**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.12. Phải trả người lao động

Là khoản tiền lương còn phải trả cho cán bộ, công nhân viên tại ngày 31/12/2022.

4.13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Trích trước chi phí dịch vụ vận chuyển, xếp dỡ	4.505.412.113	5.213.278.935
Các khoản chi phí phải trả khác	1.077.220.379	1.033.304.084
Cộng	**5.582.632.492**	**6.246.583.019**

4.14. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Phải trả khác cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	428.268	428.268
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	382.384.645	483.691.745
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.746.809.147	5.049.875.200
Cộng	**5.129.622.060**	**5.533.995.213**
Dài hạn:		
Phải trả Công ty Cổ phần Kinh doanh Khí hóa lỏng Miền Nam tiền hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho người dân	16.530.632.897	16.530.632.897
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.088.957.345	3.088.957.345
Cộng	**19.619.590.242**	**19.619.590.242**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.15. Vay

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	91.366.665.577	91.366.665.577	348.214.100.434	(346.255.337.944)	89.407.903.087	89.407.903.087
Vay dài hạn	97.764.415.650	97.764.415.650	17.400.000.000	(36.516.000.000)	116.880.415.650	116.880.415.650
Cộng	**189.131.081.227**	**189.131.081.227**	**365.614.100.434**	**(382.771.337.944)**	**206.288.318.737**	**206.288.318.737**

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND	
Vay ngắn hạn:					
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	5,5% - 8,0%/năm	-	23.544.183.368	(a)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	5,5% - 7,0%/năm	54.850.665.577	30.222.719.719	(a)
Vay dài hạn đến hạn trả:					
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	VND	7,0%/năm	21.612.000.000	20.737.000.000	(b)
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	7,5% - 8,9%/năm	14.904.000.000	14.904.000.000	(c)
Cộng			**91.366.665.577**	**89.407.903.087**	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND	
Vay dài hạn:					
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	VND	7,0%/năm	54.367.109.247	58.579.109.247	(b)
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	8,4% - 9,0%/năm	43.397.306.403	58.301.306.403	(c)
Cộng			**97.764.415.650**	**116.880.415.650**	

(a) Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

(b) Khoản vay được đảm bảo bằng:

- Bến tàu 30.000 DWT;
- 2 cẩu Libebherr (Hợp đồng thế chấp tài sản số 33/2014.HĐTC-TD ngày 24/12/2014).

(c) Khoản vay được đảm bảo bằng tất cả các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh, khai thác giá trị quyền sử dụng đất hoặc hạ tầng kỹ thuật trên đất, các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh, khai thác bãi hoặc hạ tầng kỹ thuật trên bãi, quyền nhận tiền từ hợp đồng, quyền đòi nợ, quyền được nhận số tiền bảo hiểm, quyền nhận các khoản tiền bồi thường phạt vi phạm,... và tất cả các quyền và lợi ích phát sinh từ hợp đồng thuê quyền sử dụng đất 157.544,4 m2 tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và bãi cấp phối sỏi đỏ 7,15ha và 2,17ha thuộc dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/CĐN/2015/HĐTC và Hợp đồng thế chấp tài sản 02/CĐN/2017/HĐTC ngày 29 tháng 09 năm 2017).

Giá trị còn lại của tài sản cố định dùng cầm cố thế chấp cho các khoản vay là 162.681.548.132 VND - Xem thêm Mục 4.7, 4.8.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.16. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Là khoản trích quỹ dự phòng tiền lương năm 2023 tại ngày 31/12/2022.

4.17. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Số dư đầu năm	31.988.558.657	24.452.719.496
Trích lập trong năm	19.941.242.000	19.783.436.000
Tăng khác	12.320.000	14.900.000
Sử dụng trong năm	(15.918.852.858)	(12.262.496.839)
Số dư cuối năm	**36.023.267.799**	**31.988.558.657**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.18. Vốn chủ sở hữu

4.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2021	185.219.540.000	74.434.806.545	255.820.526.541	133.175.616.906	648.650.489.992
Lãi trong năm nay	-	-	-	160.781.262.644	160.781.262.644
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	64.312.505.000	(64.312.505.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(16.540.816.000)	(16.540.816.000)
Trích quỹ khen thưởng cá nhân, đơn vị hữu quan	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Trích quỹ chi công tác xã hội	-	-	-	(1.594.620.000)	(1.594.620.000)
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành	-	-	-	(648.000.000)	(648.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	(64.826.839.000)	(64.826.839.000)
Tại ngày 01/01/2022	185.219.540.000	74.434.806.545	320.133.031.541	145.034.099.550	724.821.477.636
Lãi trong năm nay	-	-	-	234.192.998.788	234.192.998.788
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	93.651.943.000	(93.651.943.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(16.685.939.000)	(16.685.939.000)
Trích quỹ khen thưởng cá nhân, đơn vị hữu quan	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Trích quỹ chi công tác xã hội	-	-	-	(1.607.813.000)	(1.607.813.000)
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành	-	-	-	(647.490.000)	(647.490.000)
Chia cổ tức	-	-	-	(111.131.724.000)	(111.131.724.000)
Tại ngày 31/12/2022	**185.219.540.000**	**74.434.806.545**	**413.784.974.541**	**154.502.189.338**	**827.941.510.424**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	94.462.200.000	94.462.200.000
Tổng Công ty Cổ phần Đường Sông Miền Nam	37.500.000.000	37.500.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	53.257.340.000	53.257.340.000
Cộng	**185.219.540.000**	**185.219.540.000**

4.18.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	18.521.954	18.521.954
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	18.521.954	18.521.954
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	18.521.954	18.521.954

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần.

4.18.4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	234.192.998.788	160.781.262.644
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	(24.190.586.000)	(19.941.242.000)
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu	210.002.412.788	140.840.020.644
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	18.521.954	18.521.954
Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	**11.338**	**7.604**

(*) Quỹ khen thưởng phúc lợi được trừ ra khi tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu được ước tính dựa vào tỷ lệ phân bổ lợi nhuận sau thuế năm 2022 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 20/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 04 năm 2022.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.18.5. Cổ tức

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Cổ tức năm 2020 (35%)	-	64.826.839.000
Cổ tức năm 2021 (40%)	74.087.816.000	-
Cổ tức đợt 1 năm 2022 (20%)	37.043.908.000	-
Cộng	**111.131.724.000**	**64.826.839.000**

Căn cứ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 20/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 04 năm 2022, tỷ lệ chia cổ tức năm 2021 là 40% trên vốn điều lệ.

Căn cứ theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 64/2022/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 10 năm 2022, tỷ lệ tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2022 là 20% trên vốn điều lệ.

4.19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
Ngoại tệ các loại:		
USD	79.167,56	83.782,56

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1. Doanh thu cung cấp dịch vụ

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.060.080.222.459	885.754.746.684
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	7.465.222.050	6.758.460.752
Cộng	**1.067.545.444.509**	**892.513.207.436**

5.2. Giá vốn hàng bán

Là giá vốn của dịch vụ đã cung cấp trong năm.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi	12.707.479.966	7.775.934.188
Cổ tức, lợi nhuận được chia - Xem thêm Mục 8	3.018.625.000	3.258.790.000
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	63.142.523	-
Cộng	**15.789.247.489**	**11.034.724.188**

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí lãi vay	14.301.451.021	12.522.290.171
Lỗ chênh lệch tỷ giá	2.630.550	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	31.172.781
Cộng	**14.304.081.571**	**12.553.462.952**

5.5. Chi phí bán hàng

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí hoa hồng, môi giới	7.620.797.078	7.644.905.274
Chi phí nhân viên	4.802.454.693	4.333.421.247
Chi phí bằng tiền khác	7.222.498.181	6.497.086.646
Cộng	**19.645.749.952**	**18.475.413.167**

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	25.626.940.488	23.530.001.085
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.164.565.074	1.377.759.630
Thuế, phí, lệ phí	11.284.989.375	7.555.778.398
Chi phí/ (Hoàn nhập) dự phòng	(2.079.187)	69.905.216
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.651.566.017	3.343.313.360
Các khoản chi phí quản lý khác	13.684.522.096	12.217.178.086
Cộng	**55.410.503.863**	**48.093.935.775**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	14.514.344.266	9.714.397.091
Chi phí nhân công	103.039.374.925	94.699.810.085
Chi phí khấu hao tài sản cố định	57.805.027.098	56.519.436.286
Chi phí/ (Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	(2.079.187)	69.905.216
Chi phí dự phòng sửa chữa lớn tài sản cố định	15.396.725.215	12.654.123.367
Chi phí dịch vụ mua ngoài	532.507.727.600	467.725.480.638
Chi phí khác bằng tiền	54.102.550.070	49.496.173.765
Cộng	**777.363.669.987**	**690.879.326.448**

5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	292.226.917.399	200.587.313.191
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	961.300.658	1.701.729.546
Trừ: Thu nhập được miễn thuế (cổ tức được chia)	(3.018.625.000)	(3.258.790.000)
Thu nhập tính thuế	290.169.593.057	199.030.252.737
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	**58.033.918.611**	**39.806.050.547**

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí, thu nhập khi tính thuế.

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	329.098.100.434	360.481.952.800

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(346.255.337.944)	(338.144.878.906)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo đánh giá của Ban Tổng Giám Công ty, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động về những khác biệt của sản phẩm mà Công ty cung cấp, hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Cụ thể như sau:

- Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ cảng biển nên không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo lĩnh vực kinh doanh cần thiết phải thuyết minh;
- Bộ phận theo khu vực địa lý: Hoạt động của Công ty chủ yếu là dịch vụ cảng biển tại khu vực tỉnh Đồng Nai nên không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

Do vậy, Công ty không có báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
1. Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
2. Tổng Công ty Cổ phần Đường Sông Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
3. Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	Công ty liên kết
4. Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	Công ty liên kết
5. Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	Công ty cùng tập đoàn
6. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty cùng tập đoàn
7. Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty cùng tập đoàn
8. Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn
9. Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn
10. Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Công ty cùng tập đoàn
11. Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty cùng tập đoàn
12. Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn
13. Công ty Cổ phần Tiếp vận Số 1 Đồng Nai	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
14. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu, phải trả với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	56.865.089	9.563.840
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	13.182.048	1.991.040
Công ty Cổ phần Tiếp vận Số 1 Đồng Nai	-	978.691.910
Cộng - Xem thêm Mục 4.3	**70.047.137**	**990.246.790**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	(5.588.851.623)	(6.873.328.578)
Công ty Cổ phần Tiếp vận Số 1 Đồng Nai	(5.359.938.743)	(7.048.170.162)
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	(161.930.160)	(165.574.710)
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	(132.000.000)	-
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	(18.207.180)	(35.821.500)
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	-	(2.106.372.365)
Cộng - Xem thêm Mục 4.10	**(11.260.927.706)**	**(16.229.267.315)**
Phải trả ngắn hạn khác - Xem thêm Mục 4.14:		
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	(428.268)	(428.268)

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Tiếp vận Số 1 Đồng Nai	6.419.299.499	5.826.785.725
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	634.984.149	591.828.859
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	410.938.402	339.846.168
Cộng - Xem thêm Mục 5.1	**7.465.222.050**	**6.758.460.752**
Mua dịch vụ và xây dựng cơ bản:		
Công ty Cổ phần Tiếp vận Số 1 Đồng Nai	(79.562.155.612)	(49.111.235.349)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	(59.653.757.598)	(50.787.945.502)
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	(2.033.828.000)	(2.166.455.800)
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	(607.601.355)	(611.835.840)
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	(400.000.000)	-
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	(233.094.000)	(294.307.727)
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	(101.400.000)	-
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	(31.632.800)	(253.507.720)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	(14.000.000)	-
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	-	(5.951.753.953)
Cộng	**(142.637.469.365)**	**(109.177.041.891)**
Thu nhập khác từ chia sẻ sự cố tràn dầu:		
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	167.574.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia:		
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	1.373.625.000	1.208.790.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	945.000.000	1.350.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	700.000.000	700.000.000
Cộng - Xem thêm Mục 5.3	**3.018.625.000**	**3.258.790.000**
Cổ tức đã trả:		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	56.677.320.000	33.061.770.000
Tổng Công ty Cổ phần Đường Sông Miền Nam	22.500.000.000	13.125.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	1.587.600.000	926.100.000
Ông Nguyễn Ngọc Tuấn	506.520.000	295.470.000
Ông Huỳnh Ngọc Tuấn	22.680.000	13.230.000
Cộng	**81.294.120.000**	**47.421.570.000**

Thù lao và thu nhập của Hội đồng quản trị được hưởng trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Ông Trần Thanh Hải	Chủ tịch Hội đồng quản trị	341.417.000	281.639.000
Ông Trần Văn Nguyên	Thành viên Hội đồng quản trị	254.826.000	194.980.000
Ông Huỳnh Ngọc Tuấn	Thành viên Hội đồng quản trị	254.825.000	194.981.000
Ông Nguyễn Tiến Hùng	Thành viên Hội đồng quản trị	254.826.200	194.980.000
Ông Đặng Doãn Kiên	Thành viên Hội đồng quản trị	244.047.000	108.322.000
Ông Phan Trọng Dũng	Thành viên Hội đồng quản trị	10.781.000	86.657.000
Cộng		**1.360.722.200**	**1.061.559.000**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Ông Nguyễn Ngọc Tuấn	Tổng Giám đốc	1.422.180.000	1.296.000.000
Ông Trần Văn Nguyên	Phó Tổng Giám đốc	1.047.527.000	1.008.000.000
Ông Huỳnh Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	1.047.527.000	1.008.000.000
Ông Nguyễn Văn Ban	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/01/2022)	716.800.000	-
Bà Vũ Thị Quỳnh Trang	Kế toán trưởng	936.143.000	884.000.000
Cộng		**5.170.177.000**	**4.196.000.000**

9. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền lương và các chi phí hoạt động	1.255.913.000	1.259.809.000

10. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty thuê đất của Nhà nước theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn trung bình là 50 năm, với tiền thuê cố định mỗi kỳ:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	10.301.439.038	7.304.147.800

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Từ 1 năm trở xuống	10.304.875.788	10.263.634.788
Trên 1 năm đến 5 năm	41.945.463.597	41.089.380.421
Trên 5 năm	230.159.545.315	240.479.366.755
Cộng	**282.409.884.700**	**291.832.381.964**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

11. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2022 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.

Nguyễn Ngọc Tuấn	**Vũ Thị Quỳnh Trang**	**Nguyễn Cảnh Thìn**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Đồng Nai, ngày 10 tháng 03 năm 2023