

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 01/01/2023 ĐẾN NGÀY 30/06/2023



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	11 - 45

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 đã được soát xét.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Duy Dương	Chủ tịch	Bổ nhiệm từ ngày 26/06/2023
Ông Phan Tuấn Linh	Chủ tịch	Miễn nhiệm từ ngày 26/06/2023
Ông Trịnh Vũ Khoa	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 26/06/2023
Ông Vũ Châu Thành	Thành viên	
Ông Đào Hồng Chương	Thành viên	
Ông Nguyễn Chí Kiên	Thành viên	
Ông Lê Đông	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 26/06/2023

Ban Tổng Giám đốc

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

Ban Kiểm soát

Bà Dương Thị Hồng Hạnh	Trưởng ban	Bổ nhiệm từ ngày 26/06/2023
Bà Vũ Thị Diệp	Trưởng ban	Miễn nhiệm từ ngày 26/06/2023
Ông Phạm Quốc Hùng	Thành viên	
Bà Đỗ Lan Hương	Thành viên	

Trưởng phòng Tài chính Kế toán

Trưởng phòng Tài chính Kế toán của Công ty là bà Nguyễn Thụy Vân.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023, 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 giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp 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 cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Lập và trình bày 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.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ngoài ra, Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng 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 về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023, phù hợp với 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.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc.



Phan Nhân Thảo

Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 22 tháng 08 năm 2023

Số: 873/2023/UHY-BCSX

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Về Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải

Chúng tôi đã tiến hành soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 22 tháng 08 năm 2023, từ trang 06 đến trang 45 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/06/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác.

Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/06/2023, và kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023, 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 giữa niên độ.

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Vấn cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 14 - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang, các dự án Bắc Rạch Biếc - Phước Bình và Bắc Rạch Biếc - Phước Long A đang được thanh kiểm tra bởi các Cơ quan quản lý Nhà nước về việc thực hiện các dự án này, đến thời điểm 30/06/2023 vẫn chưa có kết luận cuối cùng về công tác thanh kiểm tra. Việc tiếp tục thực hiện các dự án này phụ thuộc vào quyết định của các Cơ quan có thẩm quyền.

Tại Thuyết minh số 35, Công ty đã trình bày khoản nợ tiềm tàng phải trả cho Công ty Cổ phần SACA, nhưng chưa xác định được cụ thể nghĩa vụ phải trả do diện tích đất phải bàn giao cho Công ty Cổ phần SACA đang có tranh chấp với Công ty TNHH Vĩnh Lộc.

Các vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán nêu trên của chúng tôi.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 đã được soát xét bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính giữa niên độ này tại Báo cáo soát xét số 190822.005/BCTC.KT3 ngày 19/8/2022.

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này Báo cáo kiểm toán số 030323.015/BCTC.KT3 tại ngày 03/03/2023.



Lê Quang Nghĩa

Phó Tổng giám đốc

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 3660-2021-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 22 tháng 08 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30/06/2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		129.024.530.912	121.830.515.087
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	48.376.104.088	19.340.742.106
Tiền	111		14.076.104.088	12.140.742.106
Các khoản tương đương tiền	112		34.300.000.000	7.200.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	36.470.000.000	58.290.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		36.470.000.000	58.290.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		39.794.195.758	41.041.590.913
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	39.751.549.408	41.448.632.428
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	2.292.215.418	788.515.418
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	2.060.464.460	3.144.948.245
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(4.310.033.528)	(4.340.505.178)
Hàng tồn kho	140	10	1.331.508.469	843.833.109
Hàng tồn kho	141		1.331.508.469	843.833.109
Tài sản ngắn hạn khác	150		3.052.722.597	2.314.348.959
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	1.192.825.114	419.466.435
Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.726.411.571	1.650.122.195
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà	153	17	133.485.912	244.760.329
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		115.275.856.773	116.583.016.116
Các khoản phải thu dài hạn	210		25.339.062.786	25.339.062.786
Trả trước cho người bán dài hạn	212		24.653.398.581	24.653.398.581
Phải thu dài hạn khác	216	8	685.664.205	685.664.205
Tài sản cố định	220		18.266.062.474	20.031.669.260
Tài sản cố định hữu hình	221	11	15.701.479.161	17.404.585.945
- Nguyên giá	222		122.325.795.917	122.148.992.281
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(106.624.316.756)	(104.744.406.336)
Tài sản cố định vô hình	227	12	2.564.583.313	2.627.083.315
- Nguyên giá	228		3.200.000.000	3.200.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(635.416.687)	(572.916.685)
Tài sản dở dang dài hạn	240		50.137.974.889	50.168.864.713
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	50.137.974.889	50.168.864.713
Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	17.113.788.387	16.385.027.150
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		5.400.000.000	5.400.000.000
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		33.594.424.002	33.594.424.002
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(21.880.635.615)	(22.609.396.852)
Tài sản dài hạn khác	260		4.418.968.237	4.658.392.207
Chi phí trả trước dài hạn	261	13	4.418.968.237	4.658.392.207
TỔNG TÀI SẢN	270		244.300.387.685	238.413.531.203

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Tại ngày 30/06/2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		102.307.972.927	90.306.696.913
Nợ ngắn hạn	310		46.019.739.324	34.455.660.633
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	6.744.239.694	7.913.964.369
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.001.898	12.000.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	4.239.805.656	632.881.828
Phải trả người lao động	314		1.263.518.556	1.430.725.903
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	86.556.344	667.974.090
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	708.345.301	1.533.172.928
Phải trả ngắn hạn khác	319	18	30.923.863.768	21.933.660.712
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.051.408.107	331.280.803
Nợ dài hạn	330		56.288.233.603	55.851.036.280
Phải trả dài hạn khác	337	18	56.288.233.603	55.851.036.280
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	20	141.992.414.758	148.106.834.290
Vốn chủ sở hữu	410		141.992.414.758	148.106.834.290
Vốn góp của chủ sở hữu	411		90.000.000.000	90.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		90.000.000.000	90.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		20.000.000.000	20.000.000.000
Cổ phiếu quỹ	415		(20.000)	(20.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		21.919.639.250	18.989.301.750
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		10.072.795.508	19.117.552.540
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		4.256.877.540	9.349.760.792
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.815.917.968	9.767.791.748
TỔNG NGUỒN VỐN	440		244.300.387.685	238.413.531.203

Hải Phòng, ngày 22 tháng 08 năm 2023

Người lập biểu

Nguyễn Thụy Vân

Trưởng phòng Tài chính
Kế toán

Nguyễn Thụy Vân

Tổng Giám đốc



Phan Nhân Thảo

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
			đến 30/06/2023	đến 30/06/2022
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	71.177.562.150	121.795.775.905
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		71.177.562.150	121.795.775.905
Giá vốn hàng bán	11	23	60.880.580.545	109.824.330.311
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.296.981.605	11.971.445.594
Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	2.155.744.591	1.242.642.032
Chi phí tài chính	22	25	(703.562.979)	14.826.090
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
Chi phí bán hàng	25	26	685.759.365	275.040.126
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	7.461.816.358	8.498.792.478
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.008.713.452	4.425.428.932
Thu nhập khác	31	27	2.268.157.128	775.941.592
Chi phí khác	32	28	6.973.120	109.023.346
Lợi nhuận khác	40		2.261.184.008	666.918.246
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7.269.897.460	5.092.347.178
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	1.453.979.492	1.018.469.436
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5.815.917.968	4.073.877.742
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	646	453
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	32	646	453

Hải Phòng, ngày 22 tháng 08 năm 2023

Người lập biểu

Nguyễn Thụy Vân

Trưởng phòng Tài chính
Kế toán

Nguyễn Thụy Vân

Tổng Giám đốc



Phan Nhân Thảo

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
		đến 30/06/2023	đến 30/06/2022
		VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	1	7.269.897.460	5.092.347.178
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	1.942.410.422	1.735.746.776
Các khoản dự phòng	03	(759.232.887)	333.540.316
(Lãi) hoạt động đầu tư	05	(2.046.009.855)	(1.856.447.599)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	6.407.065.140	5.305.186.671
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	913.682.636	(2.808.183.253)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(487.675.360)	(3.536.024.688)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	459.070.337	(1.632.479.843)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(533.934.709)	(239.012.707)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(105.396.119)	(1.474.212.433)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.210.210.196)	(2.043.855.874)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	5.442.601.729	(6.428.582.127)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(145.913.812)	(1.043.642.382)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	652.280.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(31.380.000.000)	(34.881.729.450)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	53.200.000.000	46.381.729.450
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.445.179.065	1.557.372.232
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	24.119.265.253	12.666.009.850

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
		đến 30/06/2023	đến 30/06/2022
		VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(526.505.000)	(3.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(526.505.000)	(3.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	29.035.361.982	3.237.427.723
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60 4	19.340.742.106	17.689.928.569
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70 4	48.376.104.088	20.927.356.292

Hải Phòng, ngày 22 tháng 08 năm 2023

Người lập biểu

Nguyễn Thụy Vân

Trưởng phòng Tài chính
Kế toán

Nguyễn Thụy Vân

Ông Giám đốc



Phan Nhân Thảo

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0200580975 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 09 tháng 03 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 08 tháng 08 năm 2023.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 90.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 90.000.000.000 đồng; tương đương 9.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 là: 121 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 là: 121 người).

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại, dịch vụ.

1.3 NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc Chủ sở hữu hoặc đi thuê;

Chi tiết: Cho thuê kho, bãi, văn phòng, kinh doanh nhà.

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;

Chi tiết: Dịch vụ Đại lý tàu biển; Dịch vụ đại lý vận tải đường biển; Dịch vụ môi giới thuê tàu biển; Dịch vụ Logistics; Dịch vụ giao nhận hàng hóa; khai thuê hải quan, kinh doanh xăng dầu; Dịch vụ cho thuê Container.

- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh;

- Kho bãi lưu trữ hàng hóa;

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, đường thủy nội địa; ven biển và viễn dương.

1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.5 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

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

Tại ngày 30/06/2023, Công ty có các công ty liên kết như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ Trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hải Hải Âu	Số 46B đường Chùa Vẽ, Phường Đông Hải 1, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy	24,11%	24,11%

1.6 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 đã được soát xét.

2. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

2.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

2.3 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

3.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2 NGOẠI TỆ

Tỷ giá để quy đổi các giao dịch phát sinh trong kỳ bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế với Ngân hàng Công ty có giao dịch tại thời điểm phát sinh.

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ là tỷ giá công bố của Ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ đó tại thời điểm lập báo cáo tài chính giữa niên độ:

Trong đó:

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua vào Ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính.
- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ra của Ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: tiền mặt, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có kỳ hạn gốc hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, 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.

3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là trái phiếu của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trực tiếp giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)***Đầu tư vào công ty liên kết*

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động và không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết có cổ phiếu niêm yết trên thị trường hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc trích lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh, liên kết.

Nếu công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính giữa niên độ khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

3.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định 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; hoặc đối với các khoản 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 và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Mức trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi được Công ty thực hiện theo Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 và Thông tư số 24/2022/TT-BTC ngày 07/04/2022 sửa đổi và bổ sung Thông tư số 48/2019/TT-BTC

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (TIẾP)

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với các tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán chính thức sẽ được tạm ghi tăng nguyên giá tài sản cố định và trích khấu hao, khi có quyết toán chính thức sẽ điều chỉnh lại nguyên giá và khấu hao tương ứng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

<i>Loại tài sản</i>	<i>Thời gian sử dụng (năm)</i>
- Nhà cửa, kiến trúc	05 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Các tài sản khác	03 - 07 năm

3.7 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỜ DANG

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

3.8 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm: công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ và các khoản chi phí trả trước khác.

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian tối đa 36 tháng.

Chi phí trả trước khác: được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tối đa 36 tháng.

3.9 NỢ PHẢI TRẢ

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.9 NỢ PHẢI TRẢ (TIẾP)**

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua,
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

3.10 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Chi phí phải trả của Công ty là chi phí lãi vay phải trả, chi phí liên quan đến công trình đã hoàn thành, chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng 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.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

3.11 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố do sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính là các khoản mục phi tiền tệ khác. Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

3.12 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP

Doanh thu của Công ty được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được sắp xếp 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 và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được áp dụng khi ghi nhận doanh thu:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.12 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP (TIẾP)***Doanh thu bán hàng hóa*

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch 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 đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

- Lãi từ các khoản đầu tư dài hạn được ước tính và ghi nhận quyền nhận các khoản lãi từ các Công ty nhận đầu tư được xác lập.
- Lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận dựa trên thông báo hàng kỳ của ngân hàng, lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

3.13 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Giá vốn hàng bán phản ánh giá vốn của dịch vụ đã cung cấp trong kỳ. Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Để đảm bảo nguyên tắc thận trọng, giá vốn hàng bán còn bao gồm các khoản chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho kể cả khi sản phẩm hàng hóa chưa được tiêu thụ; giá trị hàng tồn kho bị hao hụt, mất mát và khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.14 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

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

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

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

3.15 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC*Thuế giá trị gia tăng (VAT)*

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

3.16 BÊN LIÊN QUAN

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

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng Tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢI

Số 11 Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ,
quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023
đến ngày 30/06/2023
Mẫu số B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.16 BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mỗi quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Theo đó, tất cả giao dịch và số dư phát sinh cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	810.142.713	1.260.724.785
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	13.265.961.375	10.880.017.321
Các khoản tương đương tiền (*)	34.300.000.000	7.200.000.000
Cộng	48.376.104.088	19.340.742.106

(*) Các khoản tương đương tiền là hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng của Công ty, hưởng lãi suất 4,75% - 6%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢISố 11 Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ,
quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Mẫu số B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**5.1 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn	36.470.000.000	36.470.000.000	58.290.000.000	58.290.000.000
+ Tiền gửi có kỳ hạn (*)	36.470.000.000	36.470.000.000	58.290.000.000	58.290.000.000
Cộng	36.470.000.000	36.470.000.000	58.290.000.000	58.290.000.000

(*) Là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ trên 03 tháng đến dưới 12 tháng của Công ty, hưởng lãi suất 8,3% - 10,7%/năm.

5.2 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	30/06/2023			01/01/2023		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
- a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	5.400.000.000	-		5.400.000.000	-	
+ Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hải Hải Âu	5.400.000.000	-	(*)	5.400.000.000	-	(*)
- b. Đầu tư vào đơn vị khác	33.594.424.002	(21.880.635.615)		33.594.424.002	(22.609.396.852)	
+ Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế QTM	33.594.424.002	(21.880.635.615)	(*)	33.594.424.002	(22.609.396.852)	(*)
Cộng	38.994.424.002	(21.880.635.615)	(*)	38.994.424.002	(22.609.396.852)	(*)

(*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do các khoản đầu tư này chưa niêm yết và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng của các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của công cụ tài chính này có thể khác giá trị trên sổ.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢISố 11 Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ,
quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023
Mẫu số B09-DN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

5.2 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC (TIẾP)

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết, đầu tư vào đơn vị khác của Công ty tại ngày 30/06/2023 như sau:

a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh
+ Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hải Hải Âu	Hải Phòng	24,11%	24,11%	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy

b. Đầu tư vào đơn vị khác

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh
+ Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế QTM	Bà Rịa-Vũng Tàu	2,24%	2,24%	Sản xuất, sửa chữa và cung ứng tàu biển; vận chuyển xăng dầu

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	39.751.549.408	(4.284.321.025)	41.448.632.428	(4.340.505.178)
- Công ty TNHH Cảng Phước Long	12.680.702.886	-	14.316.743.734	-
- Công ty Cổ phần Vận tải biển Vinafco	3.546.716.870	-	2.615.677.001	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Thái Group	2.074.360.000	-	2.364.860.000	-
- Các đối tượng phải thu khác	21.449.769.652	(4.284.321.025)	22.151.351.693	(4.340.505.178)
Cộng	39.751.549.408	(4.284.321.025)	41.448.632.428	(4.340.505.178)

Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Được trình bày chi tiết tại mục 36.3

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢISố 11 Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ,
quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023
Mẫu số B09-DN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	2.292.215.418	-	788.515.418	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Long Bình	1.050.000.000	-	-	-
- Bà Nguyễn Thị Hằng	250.000.000	-	250.000.000	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư và Xây dựng Long Đức	196.800.000	-	196.800.000	-
- Các đối tượng khác	795.415.418	-	341.715.418	-
Trả trước cho người bán dài hạn	24.653.398.581	-	24.653.398.581	-
- Công ty Cổ phần Địa ốc 10 (*)	24.653.398.581	-	24.653.398.581	-
Cộng	26.945.613.999	-	25.441.913.999	-
Trả trước cho người bán là các bên liên quan	-	-	-	-

(*) Theo Hợp đồng số 03/HĐKT ngày 08/03/2001 và Hợp đồng số 11/HĐKT ngày 27/5/2002 giữa Công ty Xây dựng và Dịch vụ Nhà đất Quận 10 (nay là Công ty Cổ phần Địa ốc 10) và Công ty Phát triển Hàng Hải (nay là Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải), Công ty Xây dựng và Dịch vụ Nhà đất Quận 10 đã công nhận Công ty Phát triển Hàng Hải là chủ đầu tư thứ cấp tham gia vào dự án khai thác đất tại Dự án Bắc Rạch Chiếc. Công ty đã triển khai thành 2 dự án như sau:

(1) Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình

- Diện tích khoảng 44.800m² (Dự án Phước Bình).

- Mục đích: làm nhà ở cho CBCNV.

- Nguồn vốn: cá nhân CBCNV của Công ty Phát triển Hàng Hải và một số đối tác (thể nhân).

(2) Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A

- Diện tích: 49.452 m².

- Mục đích: Xây dựng chung cư phức hợp gồm văn phòng, thương mại, nhà ở, trường tiểu học và khu thể thao.

- Nguồn vốn: Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải.

Theo thỏa thuận với Công ty Cổ phần Địa ốc 10 thì Công ty Phát triển Hàng Hải phải trả chi phí đóng góp bao gồm: chi phí đền bù, giải tỏa và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trực chính, chi phí kiến thiết cơ bản khác, chi phí quản lý dự án.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (TIẾP)

Đến thời điểm 30/06/2023, Công ty đã ứng trước cho Công ty Cổ phần Địa ốc 10 bao gồm:
- Chi phí đóng góp hạ tầng trực chính Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình: 7.690.607.782 đồng;
- Chi phí đóng góp hạ tầng trực chính Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A: 16.962.790.799 đồng.

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

Thông tin chi tiết về các dự án này xem tại thuyết minh số 14, thông tin về các khoản góp vốn đầu tư vào dự án xem tại thuyết minh số 18.

8. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	2.060.464.460	(25.712.503)	3.144.948.245	-
- Tạm ứng	623.768.815	-	686.533.542	-
- Ký cược, ký quỹ	57.500.000	-	257.500.000	-
- Phải thu về lãi tiền gửi	481.711.611	-	880.880.821	-
- Các khoản chi hộ tiền nâng hạ	25.712.503	-	130.742.000	-
- Phải thu tiền dầu vượt định mức	252.613.635	-	252.613.635	-
- Phải thu khác	619.157.896	(25.712.503)	936.678.247	-
- Bảo hiểm y tế	-	-	75.112	-
b) Dài hạn	685.664.205	-	685.664.205	-
- Ký cược, ký quỹ	685.664.205	-	685.664.205	-
Cộng	2.746.128.665	(25.712.503)	3.830.612.450	-

Phải thu khác là các bên liên quan được trình bày chi tiết tại mục 36.3

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢISố 11 Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ,
quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Mẫu số B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***9. NỢ XẤU**

	30/06/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	4.721.015.288	410.981.760	(4.310.033.528)	4.751.486.938	410.981.760	(4.340.505.178)
- Công ty Cổ phần Đường sắt phía Nam	965.489.991	-	(965.489.991)	965.489.991	-	(965.489.991)
- Công ty Cổ phần Vận tải Container Đông Đô - Cảng Hải Phòng	1.661.053.069	-	(1.661.053.069)	1.661.053.069	-	(1.661.053.069)
- Công ty TNHH MTV Phú Nhất Việt	691.980.625	-	(691.980.625)	691.980.625	-	(691.980.625)
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kho vận Năm Sao	794.500.000	397.250.000	(397.250.000)	794.500.000	397.250.000	(397.250.000)
- Phải thu khác	607.991.603	13.731.760	(594.259.843)	638.463.253	13.731.760	(624.731.493)
Cộng	4.721.015.288	410.981.760	(4.310.033.528)	4.751.486.938	410.981.760	(4.340.505.178)

10. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	371.645.291	-	212.063.688	-
Công cụ, dụng cụ	165.500.000	-	227.270.270	-
Hàng hóa	247.817.723	-	326.862.787	-
Hàng gửi bán	546.545.455	-	77.636.364	-
Cộng	1.331.508.469	-	843.833.109	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ HH khác	Cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ						
01/01/2023	77.818.110.405	20.853.280.626	21.671.461.532	271.513.823	1.534.625.895	122.148.992.281
- Xây dựng cơ bản hoàn thành	176.803.636	-	-	-	-	176.803.636
30/06/2023	<u>77.994.914.041</u>	<u>20.853.280.626</u>	<u>21.671.461.532</u>	<u>271.513.823</u>	<u>1.534.625.895</u>	<u>122.325.795.917</u>
HAO MÒN LŨY KẾ						
01/01/2023	(64.912.877.478)	(20.741.225.682)	(17.284.163.458)	(271.513.823)	(1.534.625.895)	(104.744.406.336)
- Khấu hao trong năm	(1.033.444.742)	(112.054.944)	(734.410.734)	-	-	(1.879.910.420)
30/06/2023	<u>(65.946.322.220)</u>	<u>(20.853.280.626)</u>	<u>(18.018.574.192)</u>	<u>(271.513.823)</u>	<u>(1.534.625.895)</u>	<u>(106.624.316.756)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
01/01/2023	<u>12.905.232.927</u>	<u>112.054.944</u>	<u>4.387.298.074</u>	-	-	<u>17.404.585.945</u>
30/06/2023	<u>12.048.591.821</u>	-	<u>3.652.887.340</u>	-	-	<u>15.701.479.161</u>

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2023 là 70.994.210.291 đồng (tại ngày 01/01/2023 là 74.130.300.636 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢISố 11 Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ,
quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023
đến ngày 30/06/2023
Mẫu số B09-DN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Giá trị quyền sử dụng đất <u>VND</u>	Cộng <u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2023	3.200.000.000	3.200.000.000
30/06/2023	<u>3.200.000.000</u>	<u>3.200.000.000</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
01/01/2023	(572.916.685)	(572.916.685)
- Khấu hao trong kỳ	(62.500.002)	(62.500.002)
30/06/2023	<u>(635.416.687)</u>	<u>(635.416.687)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2023	<u>2.627.083.315</u>	<u>2.627.083.315</u>
30/06/2023	<u>2.564.583.313</u>	<u>2.564.583.313</u>

Quyền sử dụng đất tại Huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu diện tích 2.000 m² được sử dụng làm Trạm xăng dầu Hàng hải. Quyền sử dụng đất có thời hạn sử dụng đến năm 2043.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2023 <u>VND</u>	01/01/2023 <u>VND</u>
Ngắn hạn	1.192.825.114	419.466.435
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	616.444.209	234.973.093
- Chi phí bảo hiểm	267.704.013	16.026.915
- Các khoản khác	308.676.892	168.466.427
Dài hạn	4.418.968.237	4.658.392.207
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	200.061.366	409.615.803
- Giá trị quyền sử dụng đất (*)	3.904.892.449	3.927.772.679
- Chi phí sửa chữa	-	25.488.814
- Các khoản khác	314.014.422	295.514.911
Cộng	<u>5.611.793.351</u>	<u>5.077.858.642</u>

(*) Giá trị quyền sử dụng đất là tiền thuê đất trả tiền một lần tại số 11 Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng với tổng diện tích khu đất thuê là 376,7 m², thời hạn 50 năm theo Quyết định 2109/QĐ-UBND ngày 11/05/2015 của UBND thành phố Hải Phòng. Mục đích sử dụng: Làm trụ sở chính công ty. Tiền thuê đất trả tiền một lần: 4.576.046.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn	50.137.974.889	50.168.864.713
- Dự án ICD Phước Long (1)	1.165.096.932	1.262.296.932
- Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình (2)	36.347.633.371	36.281.323.195
- Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A (3)	12.625.244.586	12.625.244.586
Cộng	50.137.974.889	50.168.864.713

(1) Dự án ICD Phước Long

- Tên dự án: Trụ sở văn phòng và Khu trưng bày sản phẩm.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải (gọi tắt là Vimadeco).
- Địa điểm xây dựng: Km 7 Xa Lộ Hà Nội, phường Phước Long A, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.
- Quy mô: 25.903 m² bao gồm Trụ sở văn phòng và Khu trưng bày sản phẩm.
- Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: khoảng 1.463,739 tỷ đồng.
- Tình trạng hiện tại:
 - + Tháng 11/2017, Công ty đã lập Báo cáo phương án sắp xếp, di dời ICD Phước Long số 183/BC-PTHH ngày 20/11/2017 và số 142/PTHH-TH ngày 24/10/2018 báo cáo UBND Thành phố Hồ Chí Minh và Sở Tài nguyên Môi trường. Tuy nhiên, Công ty chưa nhận được hướng dẫn và chỉ đạo bằng văn bản của cơ quan chức năng TP. Hồ Chí Minh;
 - + Ngày 07/06/2019, Hội đồng Quản trị Công ty đã có Nghị quyết thông qua chủ trương hợp tác kinh doanh với Liên danh Công ty TNHH Đầu tư Xuất nhập khẩu Ngọc Việt và Công ty Cổ phần An Phú để đầu tư phát triển dự án Trụ sở văn phòng - Khu trưng bày sản phẩm tại khu đất ICD Phước Long, phường Phước Long A, quận 9, TP. Hồ Chí Minh. Theo đó, Vimadeco sẽ triển khai các thủ tục pháp lý theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước cho phép Vimadeco chuyển đổi mục đích sử dụng đất, làm chủ đầu tư dự án nêu trên theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo quyền sử dụng, quản lý đất của doanh nghiệp và đảm bảo lợi ích cao nhất cho Vimadeco. Tỷ lệ hợp tác kinh doanh và phân chia lợi nhuận của Vimadeco và Liên danh trong dự án dự kiến lần lượt là 51%/49%;
 - + Hiện tại, Vimadeco và Liên danh vẫn chưa ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh theo chủ trương do chưa thống nhất được tỷ lệ hợp tác kinh doanh và phân chia lợi nhuận.
- Tại thời điểm 30/06/2023, chi phí đã phát sinh tại dự án ICD Phước Long chủ yếu là các chi phí tư vấn, khảo sát, thiết kế với số dư là 1.165.096.932 đồng).

(2) Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình

- Tên dự án: Khu nhà ở Phước Bình;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải (dựa trên Hợp đồng ủy quyền của cán bộ công nhân viên Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải cho ông Bùi Đình Khánh - Chủ tịch Công đoàn Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải tại thành phố Hồ Chí Minh; Hợp đồng ủy thác đầu tư số 01/UTĐT ngày 08/09/2016 giữa Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải và Công đoàn Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại thành phố Hồ Chí Minh);
- Địa điểm xây dựng: Thuộc dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc, Phường Phước Bình, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh;
- Quy mô: 44.850 m² bao gồm hai khối chung cư 12 tầng, nhà biệt thự, nhà phố, giao thông, công viên;
- Hình thức đầu tư: đầu tư xây dựng mới;
- Tổng mức đầu tư dự kiến: khoảng 1.391,233 tỷ đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG (TIẾP)

(2) Dự án Bắc Rạch Chiềc - Phước Bình (tiếp)

- Nguồn vốn đầu tư:

+ Theo văn bản số 876/CV-HĐQT ngày 27/7/2006 của Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam chỉ đạo Người đại diện phần vốn: Văn bản đồng ý với đề nghị của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải về việc đầu tư xây dựng Khu nhà ở CBCNV tại phường Phước Bình, chủ đầu tư là Công ty cổ phần Phát triển Hàng Hải, vốn huy động của CBCNV và đối tác khác, hình thức: Ban chấp hành Công đoàn tổ chức quản lý dự án;

+ Theo Nghị quyết số 862/NQ-HHVN ngày 18/4/2012 của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam đồng ý về chủ trương đầu tư Dự án River Land (Dự án Phước Bình): Người đại diện phần vốn đã báo cáo Tổng Công ty để được biểu quyết tại Hội đồng Quản trị về việc chấp thuận chủ trương cho Vimadeco hợp tác với Liên danh để thành lập pháp nhân mới thực hiện dự án Khu nhà ở Phước Bình, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh, số vốn góp/cổ phần theo tỷ lệ góp vốn của Vimadeco và Liên danh khi thành lập pháp nhân mới thực hiện dự án lần lượt là 26%/74%;

+ Ngày 07/06/2019, Hội đồng Quản trị Công ty đã có Nghị quyết thông qua các nội dung về Dự án Khu nhà ở Phước Bình: Nguồn vốn thực hiện dự án từ năm 2000 là của CBCNV và một số đối tác (thể nhân), không có vốn góp của Công ty;

+ Theo Biên bản họp và nghị quyết ngày 07/7/2016 thì khả năng tiếp tục góp vốn của tập thể CBCNV là rất hạn chế và mong muốn thoái vốn khỏi Dự án Phước Bình. Các thành viên tham gia dự án đã ký các Hợp đồng ủy quyền cho Chủ tịch công đoàn công ty tại Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh với chứng nhận của Phòng công chứng số 5 Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Ngày 8/9/2016, Chủ tịch công đoàn Chi nhánh đã ký Hợp đồng ủy thác số 01/UTĐT cho Tổng Giám đốc công ty để tiếp tục thực hiện dự án. Trong đó xác định Công đoàn chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt là Công đoàn) ủy thác cho Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải để thực hiện dự án trên cơ sở toàn bộ vốn góp là vốn huy động của đoàn viên công đoàn và một số cá nhân khác. Hợp đồng này được ký kết dựa trên nguyên tắc Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải không thu lãi mà chỉ thu phí ủy thác, nên Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải sẽ không chịu trách nhiệm khi không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng do gặp các khó khăn chưa được lường trước;

+ Nguồn vốn đã nhận của cán bộ nhân viên và đối tác: 43.977.775.000 VND. (Thuyết minh số 18 - Phải trả khác)

- Tình trạng của dự án:

+ Theo quyết định 282/QĐ-TTg ngày 15/03/2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc giao đất để xây dựng hạ tầng kỹ thuật trục chính Khu dân cư Bắc Rạch Chiềc tại phường Phước Long A và phường Phước Bình, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh thì dự án Khu nhà ở Phước Bình là dự án thành phần của Dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiềc;

+ Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải đã ký với Công ty Xây dựng và Dịch vụ Nhà Đất Quận 10 hợp đồng kinh tế số 03/HĐKT ngày 08/03/2001 về việc tham gia đầu tư vào dự án;

+ Dự án đã được Kiến trúc sư trưởng TP. Hồ Chí Minh phê duyệt quy hoạch 1/500 bằng Văn bản số 1954/KTST-ĐB2 ngày 25/6/2001;

+ Dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiềc đã được UBND Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt điều chỉnh và mở rộng quy hoạch chi tiết 1/2000 bằng Quyết định số 3061/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2011.

- Tại thời điểm 30/06/2023, tổng chi phí đã tập hợp bao gồm chi phí đóng góp đền bù và xây dựng hạ tầng trục chính, đền bù GPMB, san nền, chi phí đo đạc, khảo sát, thiết kế...

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG (TIẾP)****(3) Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A**

- Tên Dự án: Khu chung cư phức hợp Phước Long A.
- Tên Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải.
- Quy mô: 49.452 m². Mục đích xây dựng chung cư phức hợp gồm văn phòng, thương mại, căn hộ, trường tiểu học, giao thông, công viên và khu thể thao.
- Hình thức đầu tư: đầu tư xây dựng mới.
- Các bên tham gia đầu tư:
 - + Ngày 07/06/2019, Hội đồng Quản trị Công ty đã có Nghị quyết thông qua chủ trương hợp tác đầu tư thành lập pháp nhân mới với Liên danh Ngọc Việt - An Phú để đầu tư phát triển Dự án;
 - + Vimadeco chịu trách nhiệm đối với toàn bộ chi phí đã đầu tư.
 - + Liên danh Ngọc Việt - An Phú không chịu trách nhiệm đối với chi phí đã phát sinh do chưa ký hợp đồng hợp tác đầu tư.
 - + Số vốn góp/cổ phần theo tỷ lệ góp vốn của Vimadeco và Liên danh khi thành lập pháp nhân mới thực hiện dự án lần lượt là 51%/49%.
 - + Hiện tại, Vimadeco và Liên danh vẫn chưa ký Hợp đồng hợp tác đầu tư theo chủ trương do chưa thống nhất được tỉ lệ hợp tác kinh doanh và phân chia lợi nhuận.
- Tại thời điểm 30/06/2023, chi phí đã tập hợp bao gồm chi phí hạ tầng trực chính, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí hạ tầng lô đất, chi phí khảo sát, thiết kế.
- Tình trạng hiện tại:
 - + Hiện tại, Vimadeco và Liên danh vẫn chưa ký Hợp đồng hợp tác đầu tư.

Khó khăn vướng mắc của cả 2 dự án (2) và (3)

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải chưa được công nhận là nhà đầu tư thứ cấp mặc dù dự án Khu chung cư Phước Long A đã đền bù được 100% diện tích đất.
- Dự án chưa được phê duyệt quy hoạch 1/500 điều chỉnh theo Quyết định 3061/QĐ-UBND ngày 15/06/2011 của UBND thành phố Hồ Chí Minh.
- Công ty chưa được giao đất cũng như chưa có Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Từ năm 2008 đến nay có xảy ra tranh chấp đất trên một phần diện tích thuộc dự án Bắc Rạch Chiếc Phước Long A, do vậy dự kiến sau khi giải quyết xong tranh chấp, dự án có thể sẽ mất phần diện tích 1.653,4 m² nên sẽ chỉ còn lại 47.798,6 m² (xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 35.3).
- Các dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình và Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A đang được thanh kiểm tra bởi các Cơ quan quản lý Nhà nước, đến thời điểm 30/06/2023 vẫn chưa có kết luận cuối cùng về công tác thanh kiểm tra.

Do các nguyên nhân được trình bày ở trên, cả hai dự án đang tạm dừng triển khai. Thông tin chi tiết về các khoản trả trước cho người bán, phải trả cán bộ công nhân viên góp vốn vào dự án và phải trả khoản đặt cọc thực hiện dự án liên quan đến 2 dự án này xem thêm thông tin tại thuyết minh số 7 và 18.

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	86.556.344	667.974.090
- Trích trước chi phí sản xuất kinh doanh	86.556.344	667.974.090
Cộng	86.556.344	667.974.090

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- TOUAX CONTAINER LEASING PTE LTD	1.464.589.693	1.464.589.693	1.215.561.816	1.215.561.816
- Công ty Cổ phần Thương mại Vật tư và Cung ứng Nhân lực Thăng Long	1.364.561.000	1.364.561.000	-	-
- TRITON CONTAINER INTERNATIONAL LIMITED	253.442.660	253.442.660	885.442.916	885.442.916
- Các khoản công nợ phải trả khác	3.661.646.341	3.661.646.341	5.812.959.637	5.812.959.637
Cộng	6.744.239.694	6.744.239.694	7.913.964.369	7.913.964.369

Phải trả người bán là các bên liên quan được trình bày chi tiết tại mục 36.3

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2023
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	342.842.892	6.565.925.700	6.640.469.805	268.298.787
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	105.396.119	1.453.979.492	105.396.119	1.453.979.492
- Thuế thu nhập cá nhân	28.900.133	95.002.562	115.402.695	8.500.000
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	20.000.000	4.926.413.281	2.561.293.881	2.385.119.400
- Các loại thuế khác	135.742.684	759.846.279	793.680.986	101.907.977
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	24.000.000	2.000.000	22.000.000
Cộng	632.881.828	13.825.167.314	10.218.243.486	4.239.805.656

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (TIẾP)

	01/01/2023	Số đã nộp trong kỳ	Số đã được quyết toán/bù trừ trong kỳ	30/06/2023
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải thu				
- Thuế thu nhập cá nhân	244.760.329	-	111.274.417	133.485.912
Cộng	244.760.329	-	111.274.417	133.485.912

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	30.923.863.768	21.933.660.712
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.177.884.600	869.884.600
- Kinh phí công đoàn	86.346.862	140.073.445
- Bảo hiểm xã hội	5.024.477	217.181
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	9.061.644.250	588.149.250
- Công ty TNHH Đầu tư Xuất nhập khẩu Ngọc Việt (1)	20.000.000.000	20.000.000.000
+ Tiền cọc thực hiện dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình	10.000.000.000	10.000.000.000
+ Tiền cọc thực hiện dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A	5.000.000.000	5.000.000.000
+ Tiền cọc thực hiện dự án ICD Phước Long	5.000.000.000	5.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	592.963.579	335.336.236
b) Dài hạn	56.288.233.603	55.851.036.280
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	978.597.200	909.597.200
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	55.309.636.403	54.941.439.080
+ CBCNV góp vốn dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình (2)	43.977.775.000	43.977.775.000
+ Lãi tiền gửi dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình (2)	11.331.861.403	10.963.664.080
Cộng	87.212.097.371	77.784.696.992

(1) Công ty TNHH Đầu tư Xuất nhập khẩu Ngọc Việt đặt cọc hợp tác đầu tư phát triển ba dự án tại Quận 9 thành phố Hồ Chí Minh theo Thỏa thuận nguyên tắc giữa Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải với Liên danh Công ty TNHH Đầu tư Xuất nhập khẩu Ngọc Việt và Công ty Cổ phần An Phú. Chi tiết các dự án xem tại Thuyết minh số 07 và 14.

(2) Số tiền CBCNV Công ty đã nộp để góp vốn dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình, số tiền chưa sử dụng đến được gửi tiết kiệm có kỳ hạn với số tiền lãi tương ứng. Chi tiết thông tin dự án và các khoản trả trước cho người bán có liên quan được trình bày tại Thuyết minh số 07 và 14.

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	708.345.301	1.533.172.928
- Doanh thu sửa chữa container	708.345.301	1.533.172.928
Cộng	708.345.301	1.533.172.928

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 BẢNG ĐỐI CHÉU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2022	90.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	16.830.983.651	20.593.138.891	147.424.102.542
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	9.767.791.748	9.767.791.748
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	2.158.318.099	(11.243.378.099)	(9.085.060.000)
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	2.158.318.099	(2.158.318.099)	-
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(1.885.060.000)	(1.885.060.000)
+ Chia cổ tức	-	-	-	-	(7.200.000.000)	(7.200.000.000)
31/12/2022	90.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	18.989.301.750	19.117.552.540	148.106.834.290
01/01/2023	90.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	18.989.301.750	19.117.552.540	148.106.834.290
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	5.815.917.968	5.815.917.968
- Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	2.930.337.500	(14.860.675.000)	(11.930.337.500)
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	2.930.337.500	(2.930.337.500)	-
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(2.930.337.500)	(2.930.337.500)
+ Chia cổ tức	-	-	-	-	(9.000.000.000)	(9.000.000.000)
30/06/2023	90.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	21.919.639.250	10.072.795.508	141.992.414.758

(*) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết số 75/NQ - ĐHĐCĐ ngày 26/06/2023 của Đại hội đồng Cổ đông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

20.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Giá trị VND	Tỷ lệ %
Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam	45.900.000.000	51,00%	45.900.000.000	51,00%
Vốn góp của các đối tượng khác	44.100.000.000	49,00%	44.100.000.000	49,00%
Cộng	90.000.000.000	100%	90.000.000.000	100%

20.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	90.000.000.000	90.000.000.000
+ Vốn góp đầu năm	90.000.000.000	90.000.000.000
+ Vốn góp cuối năm	90.000.000.000	90.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	526.505.000	3.000.000.000

20.4 CỔ PHIẾU

	30/06/2023	01/01/2023
	CP	CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	9.000.000	9.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>9.000.000</i>	<i>9.000.000</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	2	2
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>2</i>	<i>2</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.999.998	8.999.998
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>8.999.998</i>	<i>8.999.998</i>
<i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	30/06/2023	01/01/2023
USD	27.677,17	65.661,52

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Doanh thu	71.177.562.150	121.795.775.905
- Doanh thu bán hàng	24.934.388.702	57.413.060.071
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	46.243.173.448	64.382.715.834
Cộng	71.177.562.150	121.795.775.905

Doanh thu với các bên liên quan được thuyết minh chi tiết tại Mục 36.5

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Giá vốn hàng hóa đã bán	24.830.569.309	56.902.166.538
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	36.050.011.236	52.922.163.773
Cộng	60.880.580.545	109.824.330.311

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.046.009.855	1.204.167.599
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	109.734.736	38.474.433
Cộng	2.155.744.591	1.242.642.032

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	24.859.771	14.826.090
Hoàn nhập Dự phòng tổn thất đầu tư	(728.422.750)	-
Cộng	(703.562.979)	14.826.090

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
a) Các khoản chi phí bán hàng	685.759.365	275.040.126
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	59.059.197
Chi phí bằng tiền khác	685.759.365	215.980.929
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	7.461.816.358	8.498.792.478
- Chi phí nhân viên quản lý	4.550.418.357	5.372.928.742
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng văn - phòng	345.471.049	192.475.785
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	376.815.664	205.036.204
- Thuế, phí và lệ phí	77.373.875	6.000.000
- Chi phí dự phòng	(30.471.650)	333.540.316
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	583.784.780	678.186.649
- Chi phí bằng tiền khác	1.558.424.283	1.710.624.782
Cộng	8.147.575.723	8.773.832.604

27. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Tiền thanh lý, nhượng bán	1.360.000	652.280.000
Chênh lệch hao hụt trong quá trình vận chuyển	-	94.047.500
Tiền thuê đất được giảm	2.259.043.572	-
Các khoản khác	7.753.556	29.614.092
Cộng	2.268.157.128	775.941.592

28. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Chi phí hao hụt trong quá trình vận chuyển	-	90.966.250
Chi phí thanh lý tài sản	1.500.000	-
Các khoản chi phí khác	5.473.120	18.057.096
Cộng	6.973.120	109.023.346

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Chi phí nguyên vật liệu	2.679.699.207	3.846.045.107
Chi phí nhân công	9.773.007.040	11.717.600.869
Khấu hao tài sản cố định	1.942.410.422	1.735.746.776
Chi phí dự phòng	(30.471.650)	333.540.316
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.797.074.822	32.382.671.067
Chi phí bằng tiền khác	3.403.586.498	12.846.609.981
Cộng	39.565.306.339	62.862.214.116

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.269.897.460	5.092.347.178
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	7.269.897.460	5.092.347.178
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Thuế TNDN phải trả ước tính	1.453.979.492	1.018.469.436
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.453.979.492	1.018.469.436

31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	5.815.917.968	4.073.877.742
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ (CP)	8.999.998	8.999.998
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	646	453

32. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

Ban Giám đốc Công ty đánh giá trong thời gian tiếp theo không có sự tác động của các công cụ có thể chuyển thành cổ phiếu pha loãng giá trị cổ phiếu do đó lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

33. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 2 lĩnh vực kinh doanh là thương mại và dịch vụ. Công ty lập báo cáo theo 2 bộ phận kinh doanh này. Các chỉ tiêu không theo dõi riêng cho từng hoạt động đang được phân bổ trong kỳ theo tỷ trọng doanh thu thuần.

Chỉ tiêu	Thương mại	Dịch vụ	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng toàn Công ty
	VND	VND	VND	VND	VND
KẾT QUẢ KINH DOANH					
- Doanh thu bán ra bên ngoài	24.934.388.702	46.243.173.448	71.177.562.150	-	71.177.562.150
- Doanh thu nội bộ	354.554.556	46.075.229	400.629.785	(400.629.785)	-
Tổng doanh thu thuần	25.288.943.258	46.289.248.677	71.578.191.935	(400.629.785)	71.177.562.150
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24.816.349.550	36.464.860.780	61.281.210.330	(400.629.785)	60.880.580.545
Doanh thu tài chính	113.567.377	2.042.177.214	2.155.744.591	-	2.155.744.591
Chi phí tài chính	-	(703.562.979)	(703.562.979)	-	(703.562.979)
Chi phí bán hàng	11.410.000	674.349.365	685.759.365	-	685.759.365
Chi phí quản lý doanh nghiệp	792.898.916	6.668.917.442	7.461.816.358	-	7.461.816.358
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(218.147.831)	5.226.861.283	5.008.713.452	-	5.008.713.452
Thu nhập khác	-	2.268.157.128	2.268.157.128	-	2.268.157.128
Chi phí khác	3.279.491	3.693.629	6.973.120	-	6.973.120
Lợi nhuận khác	(3.279.491)	2.264.463.499	2.261.184.008	-	2.261.184.008
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(221.427.322)	7.491.324.782	7.269.897.460	-	7.269.897.460
TÀI SẢN					
Tài sản ngắn hạn	18.631.027.511	110.393.503.401	129.024.530.912	-	129.024.530.912
Tài sản dài hạn	5.078.244.235	110.197.612.538	115.275.856.773	-	115.275.856.773
Tổng tài sản	23.709.271.746	220.591.115.939	244.300.387.685	-	244.300.387.685
NỢ PHẢI TRẢ					
Nợ ngắn hạn	23.842.563.188	45.608.637.477	69.451.200.665	(23.431.461.341)	46.019.739.324
Nợ dài hạn	60.000.000	56.228.233.603	56.288.233.603	-	56.288.233.603
Tổng nợ phải trả	23.902.563.188	101.836.871.080	125.739.434.268	(23.431.461.341)	102.307.972.927

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

33. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Bộ phận theo khu vực địa lý

Để phục vụ vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 4 khu vực địa lý là Hải Phòng, Hà Nội, Hồ Chí Minh, Vũng Tàu. Công ty lập báo cáo theo 4 bộ phận kinh doanh này.

Chỉ tiêu	Hải Phòng	Hà Nội	Hồ Chí Minh	Vũng Tàu	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng toàn Công ty
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
KẾT QUẢ KINH DOANH							
- Doanh thu bán ra bên ngoài	13.480.978.822	2.181.944.187	30.537.894.800	24.976.744.341	71.177.562.150	-	71.177.562.150
- Doanh thu nội bộ	46.075.229	-	-	354.554.556	400.629.785	(400.629.785)	-
Tổng doanh thu thuần	13.527.054.051	2.181.944.187	30.537.894.800	25.331.298.897	71.578.191.935	(400.629.785)	71.177.562.150
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	13.839.786.415	1.373.208.213	21.237.646.393	24.830.569.309	61.281.210.330	(400.629.785)	60.880.580.545
Doanh thu tài chính	1.590.640.879	154.990.986	296.545.349	113.567.377	2.155.744.591	-	2.155.744.591
Chi phí tài chính	(728.422.750)	-	24.859.771	-	(703.562.979)	-	(703.562.979)
Chi phí bán hàng	557.859.365	-	116.490.000	11.410.000	685.759.365	-	685.759.365
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.206.772.318	1.152.634.964	4.309.510.160	792.898.916	7.461.816.358	-	7.461.816.358
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	241.699.582	(188.908.004)	5.145.933.825	(190.011.951)	5.008.713.452	-	5.008.713.452
Thu nhập khác	1.009.695.056	204.757.757	1.053.704.315	-	2.268.157.128	-	2.268.157.128
Chi phí khác	3.018.745	-	674.884	3.279.491	6.973.120	-	6.973.120
Lợi nhuận khác	1.006.676.311	204.757.757	1.053.029.431	(3.279.491)	2.261.184.008	-	2.261.184.008
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.248.375.893	15.849.753	6.198.963.256	(193.291.442)	7.269.897.460	-	7.269.897.460
TÀI SẢN							
Tài sản ngắn hạn	146.797.797.112	7.066.861.804	54.070.039.423	18.631.027.511	226.565.725.850	(97.541.194.938)	129.024.530.912
Tài sản dài hạn	26.709.329.492	251.308.275	83.236.974.771	5.078.244.235	115.275.856.773	-	115.275.856.773
Tổng tài sản	173.507.126.604	7.318.170.079	137.307.014.194	23.709.271.746	341.841.582.623	(97.541.194.938)	244.300.387.685
NỢ PHẢI TRẢ							
Nợ ngắn hạn	37.253.160.665	7.058.723.125	75.406.487.284	23.842.563.188	143.560.934.262	(97.541.194.938)	46.019.739.324
Nợ dài hạn	675.000.000	243.597.200	55.309.636.403	60.000.000	56.288.233.603	-	56.288.233.603
Tổng nợ phải trả	37.928.160.665	7.302.320.325	130.716.123.687	23.902.563.188	199.849.167.865	(97.541.194.938)	102.307.972.927

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***34. CÁC KHOẢN CAM KẾT**

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải - CN TP. Hồ Chí Minh ký hợp đồng số 01-18/HĐTĐ.Cidee với Công ty Liên hợp Xây dựng Vạn Cường để thuê bãi (Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HTKS-710&VC.2017 giữa Công ty Liên hợp Xây dựng Vạn Cường và Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình giao thông 710) tại địa chỉ: Phường Bình Thắng, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
 - + Diện tích thuê bãi là: 21.315 m²;
 - + Nhà văn phòng là: 200 m²;
 - + Mục đích sử dụng bãi: dùng chứa container và các dịch vụ liên quan tới container;
 - + Hình thức trả tiền: Hàng năm;
 - + Đơn giá thuê bãi: Nhà văn phòng: 7.000.000 đồng/tháng (đã bao gồm thuế GTGT). Thuê bãi: 213.150.000 đồng/tháng (đã bao gồm thuế GTGT). Từ ngày 01/07/2018, tiền thuê bãi là 191.835.000 đồng/tháng (đã bao gồm thuế GTGT)
- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải ký hợp đồng mua bán tài sản là nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước tại số 11 Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng với tổng diện tích khu đất thuê là 376,7 m², thời hạn 50 năm theo Quyết định 2109/QĐ-UBND ngày 11/05/2015 của UBND thành phố Hải Phòng.
Mục đích sử dụng: Làm trụ sở chính công ty.
Tiền thuê đất trả tiền một lần: 4.576.046.000 VND.
- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải thuê sử dụng khu đất tại Km 7 Xa Lộ Hà Nội, phường Phước Long A, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 5606/QĐ-UBND ngày 25/10/2016 để làm bãi trung chuyển container, với tổng diện tích 18.581,1 m². Theo Quyết định này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm là 867.421.491 đồng/năm.
- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải thuê sử dụng khu đất tại số 41 Nguyễn Văn Linh, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội theo Quyết định số 1508/QĐ-UBND ngày 01/04/2019 để làm bãi trung chuyển container, với tổng diện tích 10.140,5 m². Theo Quyết định này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo với số tiền 724.031.700 đồng/năm.
- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải ký hợp đồng số 124/HĐTĐ ngày 30/06/2014 với Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng để thuê đất tại phường Đông Hải 1, quận Hải An, thành phố Hải Phòng. Vị trí, chỉ giới khu đất được xác định theo bản đồ địa chính (trích đo) tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Công trình Xây dựng Hải Phòng lập được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ngày 08/01/2006. Tổng diện tích đất thuê là 53.808,6 m².
 - + Thời gian thuê đất: Từ ngày 15/09/1998 đến ngày 15/09/2048;
 - + Hình thức trả tiền: Hàng năm;
 - + Mục đích thuê đất: Thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng trung tâm giao nhận, bảo quản và sửa chữa Container;
 - + Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định hiện hành của Nhà nước.
- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải ký hợp đồng số 18 HĐ/TĐ ngày 14/05/1998 với Sở Địa chính Thành phố Hải Phòng thuê đất tại phường Vạn Mỹ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng. Vị trí thuê đất được xác định theo bản trích lục từ tờ bản đồ địa chính lập tỷ lệ 1/500 được Sở Địa chính thẩm định. Tổng diện tích thuê là 20.215,92 m².
 - + Thời gian thuê đất: 30 năm kể từ ngày 14/05/1998;
 - + Hình thức trả tiền: Hàng năm;
 - + Mục đích sử dụng: Khai thác, quản lý và vận chuyển Container;
 - + Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định hiện hành của Nhà nước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

34. CÁC KHOẢN CAM KẾT (TIẾP)

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải - CN TP. Hồ Chí Minh ký hợp đồng thuê số 0603-2020/HĐTĐ ngày 30/12/2019 với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Long Bình để thuê bãi container tọa lạc tại tổ 5, khu bến đò, phường Long Bình, đường số 11, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh, với tổng diện tích 53.440 m².

+ Mục đích thuê bãi: chứa container rỗng hoặc container có hàng và khai thác các dịch vụ kho bãi liên quan tới container;

+ Hình thức trả tiền: Hàng năm;

+ Đơn giá thuê: Tiền thuê bãi 1 tháng là: 9.072 đồng/m², tổng tiền thuê là 484.807.680 đồng/tháng (đã bao gồm thuế GTGT). Đơn giá này áp dụng cho năm 2020. Các năm tiếp theo điều chỉnh như sau:

Từ tháng 07/2021: Điều chỉnh giá phần diện tích khu vực 2 (20.900m²) với giá thuê là 9.800 đồng/m²

Từ tháng 07/2022: Điều chỉnh giá phần diện tích khu vực 1 (19.040 m²) và khu vực 3 (13.500 m²) với giá thuê là 9.800 đồng/m².

Các năm tiếp theo cứ 03 năm điều chỉnh giá một lần tăng/giảm (nếu có) theo giá thị trường nhưng không vượt quá 8%.

35. THÔNG TIN KHÁC

1. Việc hoán đổi đất với Công ty Cổ phần SACA (viết tắt là SACA) và bàn giao đất cho Công ty TNHH Vĩnh Lộc (viết tắt là Vĩnh Lộc)

- Căn cứ theo các văn bản sau đây:

+ Quyết định số 777/KTS.T.QH ngày 22/01/1999 của Kiến trúc sư trưởng thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết cơ cấu đất, tỷ lệ 1/2000 dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiểu;

+ Quyết định số 4561/KTST-ĐB-2 ngày 25/12/2001 của Kiến trúc sư trưởng thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500 dự án của SACA;

+ Hợp đồng số 69/VMD-SACA ngày 15/12/2003 giữa Công ty và SACA.

Công ty đã đồng ý hoán đổi 18.137 m² đất nông nghiệp (do Công ty đã đền bù năm 1997) cho SACA để nhận 2.943,27 m² đất nền có hạ tầng (trùng ứng với 06 lô: E19, E21, E22, E23, E24, E25 thuộc dự án đã được duyệt quy hoạch 1/500 của SACA). Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty đã nhận được tiền tái đền bù từ SACA đối với các lô E19; E21, E23, E24, E25 (nhận tiền tái đền bù thay cho việc nhận đất); chưa nhận được tiền tái đền bù đối với một phần của lô E22 với diện tích thực tế là 432,22 m².

Trên thực tế, Công ty đã bàn giao cho SACA 14,533 m² đất. Diện tích chưa bàn giao đủ cho SACA theo hợp đồng 69/VMD-SACA đã ký là 3.604 m². Tuy nhiên, diện tích này lại đang nằm trong phần diện tích 6.748 m² đất có tranh chấp với Công ty TNHH Vĩnh Lộc nên Công ty không thể bàn giao được cho SACA.

Nếu xét theo tỷ lệ quy đổi diện tích được thực hiện tại Hợp đồng 69/VMD-SACA thì diện tích đất nông nghiệp còn thiếu này tương ứng với 547,54 m² đất nền có hạ tầng tại khu vực dự án của SACA. Công ty có nghĩa vụ phải trả cho SACA đất hoặc tiền theo giá trị tương đương phần diện tích đất này. Hiện tại, Công ty chỉ còn lô E22 với diện tích thực tế là 432,22 m², nhỏ hơn diện tích còn phải trả cho SACA là 115,32 m².

Nếu xét theo đơn giá tái đền bù bình quân mà Công ty đã nhận được từ SACA trong việc đền bù 05 lô đất trước đây (diện tích 2.511,05 m²) với số tiền là 32.280.510.000 đồng thì đơn giá bình quân tối thiểu sẽ là 12.855.000 đồng/m² (làm tròn), số tiền dự kiến tối thiểu phải trả cho SACA là khoảng 1.482.438.600 đồng (115,32 m² X 12.855.000đ/m²). Hai bên sẽ xem xét giải quyết các vướng mắc này sau khi có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

35. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

2. Diện tích đất tranh chấp 6.748 m² phải bàn giao cho Công ty TNHH Vĩnh Lộc cụ thể như sau:

- Công ty TNHH Vĩnh Lộc có quyền sử dụng đối với 6.748 m² đất tranh chấp với Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại phường Phước Long A, quận 9, TP Hồ Chí Minh theo các văn bản:

+ Quyết định số 432/QĐ-BTNMT ngày 07/02/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về giải quyết tranh chấp đất giữa Vimadeco và Vĩnh Lộc;

+ Văn bản số 1409/UBND-NCPC ngày 17/04/2019 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại, kiến nghị của Công ty TNHH Vĩnh Lộc tại Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh;

+ Biên bản giao đất ngày 13/06/2019 của Thanh tra thành phố Hồ Chí Minh về việc thi hành Quyết định số 432/QĐ- BTNMT ngày 07/02/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Như vậy, Công ty phải giao lại 6.748 m² đất cho Vĩnh Lộc (diện tích đo hiện trạng hiện nay là 6.833,3 m²).

- Do có sự chênh lệch về diện tích giữa Quyết định 432/QĐ-BTNMT và văn bản số 1409/UBND-NCPC, Công ty đã đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường cho ý kiến. Tuy nhiên, văn bản trả lời của Bộ cũng không xác định cụ thể Công ty phải bàn giao theo diện tích nào.

- Vì vậy, Công ty sẽ tiến hành bàn giao sau khi nhận được văn bản hướng dẫn hoặc quyết định bàn giao của các cơ quan chức năng có thẩm quyền.

36. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

36.1 CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan cá nhân

Trong giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng, người phụ trách công bố thông tin và các thành viên thân cận trong gia đình chức trách chủ chốt được xác định là bên liên quan của Công ty.

Danh sách các bên liên quan tổ chức

Tên tổ chức

Mối quan hệ

Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP

Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam

Cùng Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Vận tải biển Việt Nam

Cùng Công ty mẹ

Công ty Cổ phần VIMC Logistics

Cùng Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Cảng Cam Ranh

Cùng Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Vận tải biển Vinaship

Cùng Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng

Cùng Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Cảng Nghệ Tĩnh

Cùng Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn

Cùng Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng

Cùng Công ty mẹ

Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam

Cùng Công ty mẹ

Công ty TNHH Vận tải hàng công nghệ cao

Cùng Công ty mẹ

Công ty TNHH MTV Vận tải Biển Đông

Cùng Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Cảng Vinalines Đình Vũ

Cùng Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Đầu tư Cảng Cái Lân

Cùng Công ty mẹ

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Cảng Hậu Giang

Cùng Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Cảng Cần Thơ

Cùng Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Vinalines Nha Trang

Cùng Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn

Cùng Công ty mẹ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

36. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

36.2 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Doanh thu các bên liên quan		
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam	488.955.912	4.211.768.626
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	-	10.836.000.000
	488.955.912	15.047.768.626
	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Mua hàng hóa, dịch vụ của bên liên quan		
Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	206.526.454	211.463.268
Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam	45.697.408	723.399.745
Công ty Cổ phần Cảng Cần Thơ	-	122.057.950
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	-	144.000.000
	252.223.862	1.200.920.963
Thu nhập, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và Trưởng phòng Tài chính Kế toán		
	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Họ và tên	Chức danh	
Ông Lê Duy Dương	Chủ tịch Hội đồng quản trị	-
Ông Phan Tuấn Linh	Chủ tịch Hội đồng quản trị	6.000.000
Ông Trịnh Vũ Khoa	Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc	278.400.000
Ông Nguyễn Chí Kiên	Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc	252.615.000
Ông Vũ Châu Thành	Thành viên HĐQT	6.000.000
Ông Đào Hồng Chương	Thành viên HĐQT	6.000.000
Ông Lê Đông	Thành viên HĐQT	-
Ông Phan Nhân Thảo	Tổng Giám đốc	-
Bà Dương Thị Hồng Hạnh	Trưởng Ban kiểm soát	-
Bà Vũ Thị Diệp	Trưởng Ban kiểm soát	7.000.000
Bà Đỗ Lan Hương	Thành viên Ban kiểm soát	7.000.000
Ông Phạm Quốc Hùng	Thành viên Ban kiểm soát/Trưởng bãi khai thác container	185.576.912
Bà Nguyễn Thụy Vân	Trưởng phòng kế toán	207.971.405
Tổng cộng Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và Trưởng phòng kế toán		493.960.067
	956.563.317	

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢISố 11 Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ,
quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023
đến ngày 30/06/2023
Mẫu số B09-DN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***36. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)****36.3 SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Phải thu khách hàng		
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam	587.002.734	49.151.231
	587.002.734	49.151.231
Phải thu khác		
- Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	-	131.024.205
	-	131.024.205
Phải trả người bán		
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam	45.697.408	-
	45.697.408	-

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

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

38. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải đã được soát xét.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện phân loại một số chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 cụ thể như sau:

CÁC CHỈ TIÊU TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Tại ngày 01/01/2023			
	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Số điều chỉnh Tăng(+)/ Giảm(-)	Số liệu sau điều chỉnh
NGUỒN VỐN				
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	-	1.533.172.928	1.533.172.928
Phải trả ngắn hạn khác	319	23.466.833.640	(1.533.172.928)	21.933.660.712

Hải Phòng, ngày 22 tháng 08 năm 2023

Người lập biểu

Trưởng phòng Tài chính
Kế toán

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thụy Vân

Nguyễn Thụy Vân

Phan Nhân Thảo