

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CẢNG ĐÌNH VŨ**

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



## NỘI DUNG

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

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Cảng Đình Vũ (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Cảng Đình Vũ (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo quyết định số 990/QĐ/TGĐ ngày 11/11/2002 của Tổng Giám đốc Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam về quyết định phê duyệt phương án đầu tư khai thác Cảng Đình Vũ. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0200511481 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 14/01/2003 và sửa đổi lần thứ 7 ngày 12/07/2017.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Cảng Đình Vũ, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Ông Vũ Tuấn Dương    | Chủ tịch          |
| Ông Nguyễn Tiến Dũng | Phó Chủ tịch HĐQT |
| Ông Cao Văn Tĩnh     | Ủy viên HĐQT      |
| Ông Chu Minh Hoàng   | Ủy viên HĐQT      |
| Ông Nguyễn Việt Hải  | Ủy viên HĐQT      |

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

|                     |                   |                              |
|---------------------|-------------------|------------------------------|
| Ông Cao Văn Tĩnh    | Tổng Giám đốc     | Bổ nhiệm lại ngày 11/07/2022 |
| Ông Triệu Thế Thuận | Phó Tổng Giám đốc |                              |

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Bà Trần Thị Thanh Hải | Trưởng ban |
| Ông Vũ Hoàng Lâm      | Thành viên |
| Ông Cao Xuân Hạp      | Thành viên |

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CẢNG ĐÌNH VŨ

Cảng Đình Vũ, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

#### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Cao Văn Tĩnh  
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 15 tháng 02 năm 2023

Số: 150223.007/BCTC.KT2

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Cảng Đình Vũ**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Cảng Đình Vũ được lập ngày 15 tháng 02 năm 2023, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Cảng Đình Vũ tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Vũ Xuân Biển

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2023-002-1

Dương Quân Anh

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 1686-2023-002-1

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2023

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

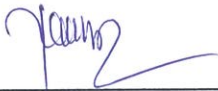
| Mã số | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | 31/12/2022               | 01/01/2022               |
|-------|----------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|       |                                              |             | VND                      | VND                      |
| 100   | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>1.217.425.344.732</b> | <b>1.170.116.888.706</b> |
| 110   | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | 3           | <b>37.477.068.220</b>    | <b>32.809.393.887</b>    |
| 111   | 1. Tiền                                      |             | 37.477.068.220           | 32.809.393.887           |
| 120   | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | 4           | <b>1.053.000.000.000</b> | <b>1.024.000.000.000</b> |
| 123   | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           |             | 1.053.000.000.000        | 1.024.000.000.000        |
| 130   | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>111.602.167.106</b>   | <b>99.290.205.084</b>    |
| 131   | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 5           | 56.775.715.455           | 57.882.376.686           |
| 132   | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 6           | 28.043.927.176           | 28.015.751.174           |
| 136   | 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 7           | 26.782.524.475           | 15.409.768.625           |
| 137   | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        |             | -                        | (2.017.691.401)          |
| 140   | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | 9           | <b>9.374.316.379</b>     | <b>9.580.693.170</b>     |
| 141   | 1. Hàng tồn kho                              |             | 9.374.316.379            | 9.580.693.170            |
| 150   | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>5.971.793.027</b>     | <b>4.436.596.565</b>     |
| 151   | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 13          | 3.366.109.895            | 2.246.408.465            |
| 152   | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   |             | 415.495.032              | -                        |
| 153   | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 15          | 2.190.188.100            | 2.190.188.100            |
| 200   | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    |             | <b>280.393.640.786</b>   | <b>329.277.944.456</b>   |
| 210   | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         |             | <b>158.986.000</b>       | <b>194.986.000</b>       |
| 216   | 1. Phải thu dài hạn khác                     | 7           | 158.986.000              | 194.986.000              |
| 220   | <b>II. Tài sản cố định</b>                   |             | <b>116.435.096.770</b>   | <b>164.570.899.091</b>   |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 11          | 116.287.068.088          | 164.269.064.154          |
| 222   | - Nguyên giá                                 |             | 1.241.238.824.144        | 1.240.249.803.785        |
| 223   | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (1.124.951.756.056)      | (1.075.980.739.631)      |
| 227   | 2. Tài sản cố định vô hình                   | 12          | 148.028.682              | 301.834.937              |
| 228   | - Nguyên giá                                 |             | 6.235.104.700            | 6.235.104.700            |
| 229   | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (6.087.076.018)          | (5.933.269.763)          |
| 240   | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           | 10          | <b>18.181.818</b>        | <b>18.181.818</b>        |
| 242   | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           |             | 18.181.818               | 18.181.818               |
| 250   | <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>           | 4           | <b>137.307.173.950</b>   | <b>137.307.173.950</b>   |
| 252   | 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết   |             | 137.307.173.950          | 137.307.173.950          |
| 260   | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              |             | <b>26.474.202.248</b>    | <b>27.186.703.597</b>    |
| 261   | 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 13          | 26.474.202.248           | 27.186.703.597           |
| 270   | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     |             | <b>1.497.818.985.518</b> | <b>1.499.394.833.162</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

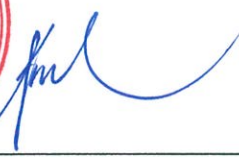
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN                                    | Thuyết minh | 31/12/2022               | 01/01/2022               |
|-------|----------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|       |                                              |             | VND                      | VND                      |
| 300   | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                        |             | <b>114.985.215.452</b>   | <b>126.441.417.839</b>   |
| 310   | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                        |             | <b>114.985.215.452</b>   | <b>126.441.417.839</b>   |
| 311   | 1. Phải trả người bán ngắn hạn               | 14          | 24.372.939.227           | 12.207.301.016           |
| 312   | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn         |             | 318.645.384              | 267.583.056              |
| 313   | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước       | 15          | 19.164.921.864           | 16.237.262.193           |
| 314   | 4. Phải trả người lao động                   |             | 37.065.344.913           | 34.146.556.105           |
| 315   | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                 | 16          | 21.681.905               | 268.503.223              |
| 319   | 6. Phải trả ngắn hạn khác                    | 17          | 6.668.152.890            | 7.627.217.796            |
| 321   | 7. Dự phòng phải trả ngắn hạn                | 18          | 14.160.188.100           | 42.450.000.000           |
| 322   | 8. Quỹ khen thưởng phúc lợi                  |             | 13.213.341.169           | 13.236.994.450           |
| 400   | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                     |             | <b>1.382.833.770.066</b> | <b>1.372.953.415.323</b> |
| 410   | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                     | 19          | <b>1.382.833.770.066</b> | <b>1.372.953.415.323</b> |
| 411   | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                    |             | 400.000.000.000          | 400.000.000.000          |
| 411a  | Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       |             | 400.000.000.000          | 400.000.000.000          |
| 414   | 2. Vốn khác của chủ sở hữu                   |             | 137.307.173.950          | 137.307.173.950          |
| 418   | 3. Quỹ đầu tư phát triển                     |             | 491.965.770.565          | 448.338.970.866          |
| 421   | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối         |             | 353.560.825.551          | 387.307.270.507          |
| 421a  | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước |             | 110.180.470.808          | 110.180.470.808          |
| 421b  | LNST chưa phân phối kỳ này                   |             | 243.380.354.743          | 277.126.799.699          |
| 440   | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                   |             | <b>1.497.818.985.518</b> | <b>1.499.394.833.162</b> |

  
Lê Thị Hải Thành  
Người lập

  
Đoàn Minh Trung  
Kế toán trưởng

  
Cao Văn Tĩnh  
Tổng Giám đốc

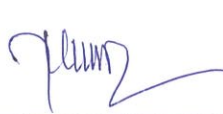


Hải Phòng, ngày 15 tháng 02 năm 2023

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm 2022

| Mã số | CHỈ TIÊU                                         | Thuyết minh | Năm 2022               | Năm 2021               |
|-------|--------------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
|       |                                                  |             | VND                    | VND                    |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 21          | 584.923.614.755        | 608.576.114.303        |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                  |             | -                      | -                      |
| 10    | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ  |             | 584.923.614.755        | 608.576.114.303        |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                              | 22          | 274.417.319.276        | 289.207.385.525        |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ |             | 310.506.295.479        | 319.368.728.778        |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                 | 23          | 99.112.992.813         | 82.414.963.381         |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                             | 24          | 1.168.807.436          | 254.596.816            |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                        |             | -                      | -                      |
| 25    | 8. Chi phí bán hàng                              |             | -                      | -                      |
| 26    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                  | 25          | 62.610.868.380         | 60.652.922.203         |
| 30    | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh      |             | 345.839.612.476        | 340.876.173.140        |
| 31    | 11. Thu nhập khác                                | 26          | 217.212.432            | 786.713.981            |
| 32    | 12. Chi phí khác                                 | 27          | 1.001.306.238          | 2.363.063.778          |
| 40    | 13. Lợi nhuận khác                               |             | (784.093.806)          | (1.576.349.797)        |
| 50    | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế            |             | 345.055.518.670        | 339.299.823.343        |
| 51    | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 28          | 61.675.163.926         | 62.173.023.644         |
| 52    | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại  |             | -                      | -                      |
| 60    | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp     |             | <u>283.380.354.744</u> | <u>277.126.799.699</u> |
| 70    | 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                     | 29          | 7.085                  | 6.928                  |

  
Lê Thị Hải Thành  
Người lập

  
Đoàn Minh Trung  
Kế toán trưởng

  
Cao Văn Tĩnh  
Tổng Giám đốc



Hải Phòng, ngày 15 tháng 02 năm 2023

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Năm 2022

(Theo phương pháp trực tiếp)

| Mã số                                       | CHỈ TIÊU                                                                     | Thuyết minh | Năm 2022            | Năm 2021            |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|---------------------|
|                                             |                                                                              |             | VND                 | VND                 |
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  |                                                                              |             |                     |                     |
| 01                                          | 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                  |             | 598.964.850.284     | 625.575.266.534     |
| 02                                          | 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ                       |             | (167.779.534.802)   | (147.522.012.765)   |
| 03                                          | 3. Tiền chi trả cho người lao động                                           |             | (125.020.084.168)   | (121.215.839.008)   |
| 05                                          | 4. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                         |             | (58.462.518.310)    | (63.740.353.072)    |
| 06                                          | 5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                     |             | 2.098.437.628       | 1.012.792.534       |
| 07                                          | 6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                    |             | (63.372.334.299)    | (59.512.189.744)    |
| 20                                          | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                |             | 186.428.816.333     | 234.597.664.479     |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ     |                                                                              |             |                     |                     |
| 21                                          | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác |             | (2.191.817.955)     | (52.078.976.751)    |
| 23                                          | 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                      |             | (1.894.000.000.000) | (1.822.000.000.000) |
| 24                                          | 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác              |             | 1.865.000.000.000   | 1.734.000.000.000   |
| 27                                          | 4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                       |             | 88.736.055.416      | 79.255.174.702      |
| 30                                          | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                    |             | 57.544.237.461      | (60.823.802.049)    |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH |                                                                              |             |                     |                     |
| 36                                          | 1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                   |             | (239.584.568.250)   | (159.112.287.750)   |
| 40                                          | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                                 |             | (239.584.568.250)   | (159.112.287.750)   |
| 50                                          | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ                                               |             | 4.388.485.544       | 14.661.574.680      |
| 60                                          | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                              |             | 32.809.393.887      | 18.265.421.860      |
| 61                                          | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                      |             | 279.188.789         | (117.602.653)       |
| 70                                          | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ                                             | 3           | 37.477.068.220      | 32.809.393.887      |

Lê Thị Hải Thành  
Người lập

Đoàn Minh Trung  
Kế toán trưởng

Cao Văn Tĩnh  
Tổng Giám đốc



Hải Phòng, ngày 15 tháng 02 năm 2023

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

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

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Cảng Đình Vũ (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo quyết định số 990/QĐ/TGD ngày 11/11/2002 của Tổng Giám đốc Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam về quyết định phê duyệt phương án đầu tư khai thác Cảng Đình Vũ. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0200511481 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 14/01/2003 và sửa đổi lần thứ 7 ngày 12/07/2017.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Cảng Đình Vũ, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 400.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 400.000.000.000 đồng; tương đương 40.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 429 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 431 người).

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Dịch vụ xếp dỡ hàng hóa; Kinh doanh kho bãi;
- Vận tải hàng hóa đa phương thức; Dịch vụ hàng hải;
- Dịch vụ kho vận, dịch vụ kho ngoại quan và dịch vụ hàng chuyển khẩu, quá cảnh.

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

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

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

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

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

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

##### Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

**2.3 . Công cụ tài chính***Ghi nhận ban đầu***Tài sản tài chính**

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

**Nợ phải trả tài chính**

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

**2.4 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

**2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**2.6 . Các khoản đầu tư tài chính**

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

**2.7 . Các khoản nợ phải thu**

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

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

**2.8 . Hàng tồn kho**

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

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

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

**2.9 . Tài sản cố định**

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

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

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc          | 05 - 25 năm |
| - Máy móc, thiết bị               | 07 - 15 năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 20 năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 03 - 06 năm |
| - Phần mềm quản lý                | 03 - 05 năm |

**2.10 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**2.11 . Chi phí trả trước**

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

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

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

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 đến 03 năm.

**2.12 . Các khoản nợ phải trả**

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

**2.13 . Chi phí phải trả**

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

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

**2.14 . Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm .

**2.15 . Vốn chủ sở hữu**

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh lãi sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

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

**2.16 . Doanh thu**

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

**2.17 . Giá vốn hàng bán**

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

**2.18 . Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm các 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.

**2.19 . Thuế thu nhập doanh nghiệp****a) Chi phí thuế TNDN hiện hành**

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

**b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành**

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

**2.20 . Lãi trên cổ phiếu**

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CẢNG ĐÌNH VŨ**

Cảng Đình Vũ, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An,  
Thành phố Hải Phòng

**Báo cáo tài chính**

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

**2.21 . Các bên liên quan**

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

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

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

**2.22 . Thông tin bộ phận**

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là xếp dỡ hàng hóa, kinh doanh kho bãi và chủ yếu là diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

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

|                                 | 31/12/2022            | 01/01/2022            |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                 | VND                   | VND                   |
| Tiền mặt                        | 354.593.484           | 344.171.464           |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 37.122.474.736        | 32.465.222.423        |
|                                 | <u>37.477.068.220</u> | <u>32.809.393.887</u> |

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH****a) Ngắn hạn**

|                          | 31/12/2022               |          | 01/01/2022               |          |
|--------------------------|--------------------------|----------|--------------------------|----------|
|                          | Giá gốc                  | Dự phòng | Giá gốc                  | Dự phòng |
|                          | VND                      | VND      | VND                      | VND      |
| - Tiền gửi có kỳ hạn (*) | 1.053.000.000.000        | -        | 1.024.000.000.000        | -        |
|                          | <u>1.053.000.000.000</u> | <u>-</u> | <u>1.024.000.000.000</u> | <u>-</u> |

(\*) Tại ngày 31/12/2022, Các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 09 tháng với tổng giá trị 1.053.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội và Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Phòng với lãi suất từ 5,0%/năm đến 8%/năm.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CẢNG ĐÌNH VŨ

## Báo cáo tài chính

Cảng Đình Vũ, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng

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

### 4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

#### b) Dài hạn

|                                                | 31/12/2022             |          |                        |       | 01/01/2022             |          |                        |       |
|------------------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|-------|------------------------|----------|------------------------|-------|
|                                                | Giá gốc                | Dự phòng | Tỷ lệ quyền biểu quyết |       | Giá gốc                | Dự phòng | Tỷ lệ quyền biểu quyết |       |
|                                                |                        |          | VND                    | %     |                        |          | VND                    | %     |
| <b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b> |                        |          |                        |       |                        |          |                        |       |
| - Công ty TNHH Tiếp vận SITC - Đình Vũ (1)     | 123.627.173.950        | -        |                        | 49,0% | 123.627.173.950        | -        |                        | 49,0% |
| - Công ty Cổ phần Tiếp vận Đình Vũ (2)         | 13.680.000.000         | -        |                        | 45,6% | 13.680.000.000         | -        |                        | 45,6% |
|                                                | <b>137.307.173.950</b> | <b>-</b> |                        |       | <b>137.307.173.950</b> | <b>-</b> |                        |       |

(1) Theo Hợp đồng liên doanh giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Cảng Đình Vũ và Công ty TNHH Vận tải Đường Thủy Châu Á (SITC) ký tháng 7 năm 2010, hai bên đã thống nhất góp vốn thành lập Công ty Liên doanh đồng kiểm soát là Công ty TNHH Tiếp vận SITC - Đình Vũ. Vốn điều lệ của Công ty TNHH Tiếp vận SITC - Đình Vũ là 145.852.000.000 đồng, trong đó Công ty góp 74.384.520.000 đồng (tương đương 3.570.000 USD), chiếm 51% vốn điều lệ (tỷ lệ biểu quyết là 50%). Theo Nghị quyết số 11/SITC/NQ-HĐTV ngày 01/08/2013 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH Tiếp vận SITC - Đình Vũ về việc tăng vốn điều lệ để đầu tư mở rộng sản xuất với số vốn góp tăng thêm là 5.000.000 USD, trong đó Công ty góp 51% (tương đương 2.500.000 USD). Tổng số vốn góp của Công ty là 128.672.013.800 đồng (tương đương 6.120.000 USD), chiếm 51% vốn điều lệ và 50% tỷ lệ quyền biểu quyết. Tại ngày 04/09/2020, Công ty đã chuyển nhượng 2% vốn góp tại Công ty TNHH Tiếp vận SITC - Đình Vũ theo Nghị quyết số 05/NQ-HĐQT ngày 01/03/2018 của Hội đồng quản trị. Sau các giao dịch trên, tại ngày 31/12/2022, Công ty đang sở hữu 49% vốn điều lệ của Công ty TNHH Tiếp vận SITC - Đình Vũ, tương đương tổng mệnh giá 123.627.173.950 đồng. Hoạt động chính của Công ty TNHH Tiếp vận SITC - Đình Vũ là kinh doanh kho bãi, lưu giữ hàng hóa, bốc xếp hàng hóa, vận tải hàng hóa.

(2) Theo biên bản góp vốn ngày 14 tháng 10 năm 2011 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Cảng Đình Vũ, Công ty Cổ phần Vạn Xuân, Công ty Cổ phần đầu tư Thương mại và Dịch vụ Đình Vũ và các cổ đông khác quyết định thành lập Công ty Cổ phần Tiếp vận Đình Vũ với số vốn điều lệ là 30.000.000.000 đồng. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Cảng Đình Vũ góp 13.680.000.000 đồng (chiếm 45,6 % Vốn điều lệ). Công ty Cổ phần Tiếp vận Đình Vũ đi vào hoạt động từ ngày 17 tháng 12 năm 2011 với hoạt động chính của Công ty là kinh doanh kho bãi, lưu giữ hàng hóa, bốc xếp hàng hóa, vận tải hàng hóa. Theo Nghị quyết số 28/NQ-HĐQT ngày 01/10/2020, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua quyết định về việc giải thể Công ty Cổ phần Tiếp vận Đình Vũ. Hiện tại, Công ty Cổ phần Tiếp vận Đình Vũ đang trong quá trình thực hiện các thủ tục giải thể.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CẢNG ĐÌNH VŨ**Cảng Đình Vũ, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An,  
Thành phố Hải Phòng**Báo cáo tài chính**

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

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

|                                                | 31/12/2022            |          | 01/01/2022            |                        |
|------------------------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|------------------------|
|                                                | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng               |
|                                                | VND                   | VND      | VND                   | VND                    |
| <i><b>Bên liên quan</b></i>                    |                       |          |                       |                        |
| - Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng               | 7.128.000             | -        | 1.822.293.360         | -                      |
| - Công ty TNHH Tiếp vận SITC - Đình Vũ         | 39.074.400            | -        | 77.245.080            | -                      |
|                                                | <u>46.202.400</u>     | <u>-</u> | <u>1.899.538.440</u>  | <u>-</u>               |
| <i><b>Bên khác</b></i>                         |                       |          |                       |                        |
| - Công ty Cổ phần Cảng dịch vụ Dầu Khí Đình Vũ | 397.305.029           | -        | 325.737.053           | -                      |
| - SITC CONTAINER LINES CO., LTD                | 46.418.157.382        | -        | 43.920.500.425        | -                      |
| - Công ty TNHH KMTC (Việt Nam)                 | 1.441.708.349         | -        | 679.437.105           | -                      |
| - Phải thu khách hàng khác                     | 8.472.342.295         | -        | 11.057.163.663        | (2.017.691.401)        |
|                                                | <u>56.729.513.055</u> | <u>-</u> | <u>55.982.838.246</u> | <u>(2.017.691.401)</u> |
|                                                | <u>56.775.715.455</u> | <u>-</u> | <u>57.882.376.686</u> | <u>(2.017.691.401)</u> |

**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                 | 31/12/2022            |          | 01/01/2022            |          |
|---------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                 | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
|                                 | VND                   | VND      | VND                   | VND      |
| <i><b>Bên khác</b></i>          |                       |          |                       |          |
| - KOCKS ARDELT KRANBAU GMBH (*) | 27.153.351.174        | -        | 27.153.351.174        | -        |
| - Trả trước cho người bán khác  | 890.576.002           | -        | 862.400.000           | -        |
|                                 | <u>28.043.927.176</u> | <u>-</u> | <u>28.015.751.174</u> | <u>-</u> |

(\*) Đây là khoản ứng trước 15% theo Hợp số 01/DVP/KAK/2021 ngày 06/08/2021 với Kocks Ardel (Đức) mua cần trục để kiểu quay, sức nâng 45 tấn, số lượng 02 chiếc. Hiện tại hợp đồng vẫn đang trong giai đoạn triển khai thực hiện, dự kiến hoàn thành đưa vào sử dụng trong quý I/2023.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CẢNG ĐÌNH VŨ**

Cảng Đình Vũ, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An,  
Thành phố Hải Phòng

**Báo cáo tài chính**

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

**7 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

|                                                   | 31/12/2022            |                 | 01/01/2022            |                 |
|---------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
|                                                   | <u>Giá trị</u>        | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá trị</u>        | <u>Dự phòng</u> |
|                                                   | VND                   | VND             | VND                   | VND             |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                |                       |                 |                       |                 |
| <b>a.1) Chi tiết theo nội dung</b>                |                       |                 |                       |                 |
| Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay            | 20.244.013.698        | -               | 14.874.579.453        | -               |
| Phải thu về bảo hiểm xã hội                       | 118.457.225           | -               | 146.449.153           | -               |
| Phải thu về bảo hiểm y tế                         | 58.124                | -               | 992.019               | -               |
| Tạm ứng                                           | 3.672.640             | -               | 10.948.323            | -               |
| Phải thu người lao động                           | 552.386.566           | -               | 376.799.677           | -               |
| Phu thu về bồi thường vật chất do va chạm tàu (*) | 3.730.072.222         | -               | -                     | -               |
| Phải thu về cho mượn vật tư                       | 2.133.864.000         | -               | -                     | -               |
|                                                   | <u>26.782.524.475</u> | <u>-</u>        | <u>15.409.768.625</u> | <u>-</u>        |
| <b>a.2) Chi tiết theo đối tượng</b>               |                       |                 |                       |                 |
| <b>Bên liên quan</b>                              |                       |                 |                       |                 |
| Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng                    | 2.133.864.000         | -               | -                     | -               |
|                                                   | <u>2.133.864.000</u>  | <u>-</u>        | <u>-</u>              | <u>-</u>        |
| <b>Bên khác</b>                                   |                       |                 |                       |                 |
| Phải thu các đối tượng khác                       | 24.648.660.475        | -               | 15.409.768.625        | -               |
|                                                   | <u>24.648.660.475</u> | <u>-</u>        | <u>15.409.768.625</u> | <u>-</u>        |
|                                                   | <u>26.782.524.475</u> | <u>-</u>        | <u>15.409.768.625</u> | <u>-</u>        |
| <b>b) Dài hạn</b>                                 |                       |                 |                       |                 |
| <b>Chi tiết theo nội dung</b>                     |                       |                 |                       |                 |
| Phải thu người lao động                           | 158.986.000           | -               | 194.986.000           | -               |
|                                                   | <u>158.986.000</u>    | <u>-</u>        | <u>194.986.000</u>    | <u>-</u>        |

(\*) Phải thu về bồi thường thiệt hại vật chất do tàu Tiger Maanshan va chạm vào cản trực STS01 của Cảng Đình Vũ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CẢNG ĐÌNH VŨ**

Cảng Đình Vũ, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An,  
Thành phố Hải Phòng

**Báo cáo tài chính**

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

**8 . NỢ XẤU**

|                                                                                                             | 31/12/2022 |                        | 01/01/2022           |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|                                                                                                             | Giá gốc    | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc              | Giá trị có thể thu hồi |
|                                                                                                             | VND        | VND                    | VND                  | VND                    |
| Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi |            |                        |                      |                        |
| - Chi nhánh Công ty Cổ phần Transimex tại Hà Nội                                                            | -          | -                      | 198.555.538          | 138.988.877            |
| - Hanjin Shipping Co., Ltd                                                                                  | -          | -                      | 1.749.947.540        | -                      |
| - Cục Hải Quan Thành Phố Hải Phòng                                                                          | -          | -                      | 693.924.000          | 485.746.800            |
|                                                                                                             | <u>-</u>   | <u>-</u>               | <u>2.642.427.078</u> | <u>624.735.677</u>     |

**9 . HÀNG TỒN KHO**

|                       | 31/12/2022           |          | 01/01/2022           |          |
|-----------------------|----------------------|----------|----------------------|----------|
|                       | Giá gốc              | Dự phòng | Giá gốc              | Dự phòng |
|                       | VND                  | VND      | VND                  | VND      |
| Nguyên liệu, vật liệu | 859.024.770          | -        | 819.257.255          | -        |
| Công cụ, dụng cụ      | 8.515.291.609        | -        | 8.761.435.915        | -        |
|                       | <u>9.374.316.379</u> | <u>-</u> | <u>9.580.693.170</u> | <u>-</u> |

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

|                                                          | 31/12/2022        | 01/01/2022        |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                          | VND               | VND               |
| - Tư vấn kiểm định cầu tàu số 1 lắp đặt cần trục chân đế | 18.181.818        | 18.181.818        |
|                                                          | <u>18.181.818</u> | <u>18.181.818</u> |

11 . TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                        | Nhà cửa, vật kiến trúc |  | Máy móc, thiết bị |  | Phương tiện vận tải, truyền dẫn |  | Thiết bị, dụng cụ quản lý |  | Cộng              |
|------------------------|------------------------|--|-------------------|--|---------------------------------|--|---------------------------|--|-------------------|
|                        | VND                    |  | VND               |  | VND                             |  | VND                       |  | VND               |
| Nguyên giá             |                        |  |                   |  |                                 |  |                           |  |                   |
| Số dư đầu kỳ           | 471.475.677.948        |  | 625.059.678.415   |  | 125.591.167.427                 |  | 18.123.279.995            |  | 1.240.249.803.785 |
| - Mua trong kỳ         | -                      |  | -                 |  | -                               |  | 1.000.886.000             |  | 1.000.886.000     |
| - Giảm khác            | (11.865.641)           |  | -                 |  | -                               |  | -                         |  | (11.865.641)      |
| Số dư cuối kỳ          | 471.463.812.307        |  | 625.059.678.415   |  | 125.591.167.427                 |  | 19.124.165.995            |  | 1.241.238.824.144 |
| Giá trị hao mòn lũy kế |                        |  |                   |  |                                 |  |                           |  |                   |
| Số dư đầu kỳ           | 391.092.974.319        |  | 550.735.501.697   |  | 116.255.687.373                 |  | 17.896.576.242            |  | 1.075.980.739.631 |
| - Khấu hao trong kỳ    | 18.539.708.511         |  | 26.080.332.492    |  | 4.116.796.028                   |  | 234.179.394               |  | 48.971.016.425    |
| Số dư cuối kỳ          | 409.632.682.830        |  | 576.815.834.189   |  | 120.372.483.401                 |  | 18.130.755.636            |  | 1.124.951.756.056 |
| Giá trị còn lại        |                        |  |                   |  |                                 |  |                           |  |                   |
| Tại ngày đầu kỳ        | 80.382.703.629         |  | 74.324.176.718    |  | 9.335.480.054                   |  | 226.703.753               |  | 164.269.064.154   |
| Tại ngày cuối kỳ       | 61.831.129.477         |  | 48.243.844.226    |  | 5.218.684.026                   |  | 993.410.359               |  | 116.287.068.088   |

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 897.399.229.299 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CẢNG ĐÌNH VŨ**

Cảng Đình Vũ, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An,  
Thành phố Hải Phòng

**Báo cáo tài chính**

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

**12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm kế toán và phần mềm khai thác với nguyên giá là 6.235.104.700 đồng và giá trị hao mòn lũy kế đến thời điểm 31/12/2022 là 6.087.076.018 đồng, giá trị khấu hao trong năm là 153.806.255 đồng.

Trong đó: Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.497.754.000 đồng.

**13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|                                                  | 31/12/2022            | 01/01/2022            |
|--------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                  | VND                   | VND                   |
| a) <b>Ngắn hạn</b>                               |                       |                       |
| Chi phí mua bảo hiểm                             | 481.981.027           | 800.857.166           |
| Chi phí sửa chữa tài sản cố định                 | 2.801.663.868         | 1.341.687.799         |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác                  | 82.465.000            | 103.863.500           |
|                                                  | <b>3.366.109.895</b>  | <b>2.246.408.465</b>  |
| b) <b>Dài hạn</b>                                |                       |                       |
| Chi phí thuê đất Khu Công nghiệp Minh Phương (*) | 26.354.967.913        | 27.118.880.029        |
| Chi phí trả trước dài hạn khác                   | 119.234.335           | 67.823.568            |
|                                                  | <b>26.474.202.248</b> | <b>27.186.703.597</b> |

(\*) Theo hợp đồng thuê đất số 27/2015/HĐTĐ - MP ký ngày 12 tháng 06 năm 2015 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Minh Phương và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Cảng Đình Vũ, Công ty được thuê 44.417 m<sup>2</sup> tại Khu Công nghiệp Minh Phương với thời hạn thuê là 43 năm tính từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 30 tháng 06 năm 2057. Công ty đã trả hết tiền thuê cho toàn bộ thời gian thuê và phân bổ dần vào chi phí theo thời hạn thuê.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CẢNG ĐÌNH VŨ**

Cảng Đình Vũ, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An,  
Thành phố Hải Phòng

**Báo cáo tài chính**

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

**14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                                                       | 31/12/2022            |                       | 01/01/2022            |                       |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                       | Giá trị               | Số có khả năng trả    | Giá trị               | Số có khả năng trả    |
|                                                                       | VND                   | nợ<br>VND             | VND                   | nợ<br>VND             |
| <b><i>Bên liên quan</i></b>                                           |                       |                       |                       |                       |
| Công ty Cổ phần<br>Cảng Hải Phòng                                     | 7.389.906.344         | 7.389.906.344         | 767.036.833           | 767.036.833           |
|                                                                       | <u>7.389.906.344</u>  | <u>7.389.906.344</u>  | <u>767.036.833</u>    | <u>767.036.833</u>    |
| <b><i>Bên khác</i></b>                                                |                       |                       |                       |                       |
| - Công ty Cổ<br>phần Vạn Xuân                                         | 1.198.384.740         | 1.198.384.740         | 1.033.287.200         | 1.033.287.200         |
| - Công ty Cổ<br>phần Thương<br>Mại Duy Linh                           | 5.511.162.705         | 5.511.162.705         | 2.819.000.000         | 2.819.000.000         |
| - Công ty Cổ<br>phần xây dựng<br>203                                  | -                     | -                     | 1.504.720.200         | 1.504.720.200         |
| - Công ty Cổ<br>phần Kinh<br>Doanh Đầu Tư<br>và Phát Triển<br>Hà Linh | 2.073.370.500         | 2.073.370.500         | 1.425.013.150         | 1.425.013.150         |
| - Công ty Cổ<br>phần Dịch vụ<br>tàu Biển Đình<br>Vũ                   | 1.637.496.000         | 1.637.496.000         | 1.421.200.000         | 1.421.200.000         |
| - Phải trả nhà<br>cung cấp khác                                       | 6.562.618.938         | 6.562.618.938         | 3.237.043.633         | 3.237.043.633         |
|                                                                       | <u>16.983.032.883</u> | <u>16.983.032.883</u> | <u>11.440.264.183</u> | <u>11.440.264.183</u> |
|                                                                       | <u>24.372.939.227</u> | <u>24.372.939.227</u> | <u>12.207.301.016</u> | <u>12.207.301.016</u> |

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

|                             | Số phải thu đầu kỳ   | Số phải nộp đầu kỳ    | Số phải nộp trong kỳ<br>(*) | Số đã thực nộp trong<br>kỳ | Số phải thu cuối kỳ  | Số phải nộp cuối kỳ   |
|-----------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------|-----------------------|
|                             | VND                  | VND                   | VND                         | VND                        | VND                  | VND                   |
| Thuế Giá trị gia tăng       | -                    | 873.739.947           | 10.224.234.273              | 11.097.974.220             | -                    | -                     |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp  | -                    | 14.864.440.751        | 61.675.163.926              | 58.462.518.310             | -                    | 18.077.086.367        |
| Thuế Thu nhập cá nhân       | -                    | 499.081.495           | 13.980.787.758              | 13.392.033.756             | -                    | 1.087.835.497         |
| Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất | 2.190.188.100        | -                     | 5.110.438.000               | 5.110.438.000              | 2.190.188.100        | -                     |
| Các loại thuế khác          | -                    | -                     | 3.000.000                   | 3.000.000                  | -                    | -                     |
|                             | <b>2.190.188.100</b> | <b>16.237.262.193</b> | <b>90.993.623.957</b>       | <b>88.065.964.286</b>      | <b>2.190.188.100</b> | <b>19.164.921.864</b> |

(\*) Số phải nộp trong kỳ là số sau khi đã bù trừ thuế GTGT được khấu trừ 13.418.136.392 VND.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CẢNG ĐÌNH VŨ**Cảng Đình Vũ, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An,  
Thành phố Hải Phòng**Báo cáo tài chính**

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

**16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|                                       | <u>31/12/2022</u>        | <u>01/01/2022</u>         |
|---------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
|                                       | VND                      | VND                       |
| - Phí dịch vụ bảo vệ, cước điện thoại | 21.681.905               | 268.503.223               |
|                                       | <u><b>21.681.905</b></u> | <u><b>268.503.223</b></u> |

**17 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

|                                     | <u>31/12/2022</u>           | <u>01/01/2022</u>           |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                                     | VND                         | VND                         |
| - Kinh phí công đoàn                | 217.780.118                 | 440.499.570                 |
| - Bảo hiểm thất nghiệp              | 13.069.894                  | 12.982.568                  |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả        | 1.786.669.350               | 1.682.829.350               |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 4.650.633.528               | 5.490.906.308               |
|                                     | <u><b>6.668.152.890</b></u> | <u><b>7.627.217.796</b></u> |

**18 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|                                         | <u>31/12/2022</u>            | <u>01/01/2022</u>            |
|-----------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                         | VND                          | VND                          |
| - Dự phòng sửa chữa lớn tài sản cố định | 8.000.000.000                | 26.000.000.000               |
| - Dự phòng quỹ tiền lương               | 6.160.188.100                | 16.450.000.000               |
|                                         | <u><b>14.160.188.100</b></u> | <u><b>42.450.000.000</b></u> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CẢNG ĐÌNH VŨ**  
Cảng Đình Vũ, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng

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

**19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

|                             | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Vốn khác của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | Cộng              |
|-----------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------|
|                             | VND                       | VND                     | VND                   | VND                      | VND               |
| <b>Số dư đầu kỳ trước</b>   | 400.000.000.000           | 137.307.173.950         | 448.338.970.866       | 297.680.470.808          | 1.283.326.615.624 |
| Lãi trong kỳ trước          | -                         | -                       | -                     | 277.126.799.699          | 277.126.799.699   |
| Phân phối lợi nhuận         | -                         | -                       | -                     | (187.500.000.000)        | (187.500.000.000) |
| <b>Số dư cuối kỳ trước</b>  | 400.000.000.000           | 137.307.173.950         | 448.338.970.866       | 387.307.270.507          | 1.372.953.415.323 |
| <b>Số dư đầu kỳ này</b>     | 400.000.000.000           | 137.307.173.950         | 448.338.970.866       | 387.307.270.507          | 1.372.953.415.323 |
| Lãi trong kỳ này            | -                         | -                       | -                     | 283.380.354.744          | 283.380.354.744   |
| Phân phối lợi nhuận         | -                         | -                       | 43.626.799.699        | (277.126.799.699)        | (233.500.000.000) |
| Tạm ứng cổ tức năm 2022 (*) | -                         | -                       | -                     | (40.000.000.001)         | (40.000.000.001)  |
| <b>Số dư cuối kỳ này</b>    | 400.000.000.000           | 137.307.173.950         | 491.965.770.565       | 353.560.825.551          | 1.382.833.770.066 |

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 10 ngày 18 tháng 10 năm 2022, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

|                                          | Tỷ lệ   | Số tiền         |
|------------------------------------------|---------|-----------------|
|                                          | %       | VND             |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 100,00% | 277.126.799.699 |
| Trích Quỹ đầu tư phát triển              | 15,74%  | 43.626.799.699  |
| Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi          | 12,09%  | 33.500.000.000  |
| Chi trả cổ tức (bằng 50% vốn điều lệ)    | 72,17%  | 200.000.000.000 |

(\*) Theo Nghị quyết số 25/NQ - HĐQT ngày 14 tháng 11 năm 2022 của Hội đồng Quản Trị về việc tạm ứng cổ tức năm 2022 với mức tạm ứng cổ tức là 10% vốn điều lệ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CẢNG ĐÌNH VŨ**

Cảng Đình Vũ, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An,  
Thành phố Hải Phòng

**Báo cáo tài chính**

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

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

|                                           | Tỷ lệ<br>(%) | Cuối kỳ<br>VND         | Tỷ lệ<br>(%) | Đầu kỳ<br>VND          |
|-------------------------------------------|--------------|------------------------|--------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng            | 51,00%       | 204.000.000.000        | 51,00%       | 204.000.000.000        |
| Công ty Cổ phần Vật tư Nông Sản           | 18,70%       | 74.800.000.000         | 18,70%       | 74.800.000.000         |
| Halley Sicav - Halley Asian<br>Prosperity | 0,00%        | -                      | 4,78%        | 19.126.300.000         |
| Các cổ đông khác                          | 30,30%       | 121.200.000.000        | 25,52%       | 102.073.700.000        |
|                                           | <u>100%</u>  | <u>400.000.000.000</u> | <u>100%</u>  | <u>400.000.000.000</u> |

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

|                                                    | Năm 2022<br>VND        | Năm 2021<br>VND        |
|----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu                          | 400.000.000.000        | 400.000.000.000        |
| - <i>Vốn góp đầu kỳ</i>                            | <u>400.000.000.000</u> | <u>400.000.000.000</u> |
| - <i>Vốn góp cuối kỳ</i>                           | <u>400.000.000.000</u> | <u>400.000.000.000</u> |
| Cổ tức, lợi nhuận:                                 |                        |                        |
| - <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ</i>         | 1.682.829.350          | 1.654.129.350          |
| - <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ</i>       | 240.000.000.000        | 160.000.000.000        |
| + Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước   | 200.000.000.000        | 160.000.000.000        |
| + Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ này | 40.000.000.000         | -                      |
| - <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>    | (239.896.160.000)      | (159.971.300.000)      |
| + Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước   | (199.896.160.000)      | (159.971.300.000)      |
| + Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ này | (40.000.000.000)       | -                      |
| - <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ</i>    | <u>1.786.669.350</u>   | <u>1.682.829.350</u>   |

**d) Cổ phiếu**

|                                                  | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|--------------------------------------------------|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành              | 40.000.000 | 40.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ | 40.000.000 | 40.000.000 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                      | 40.000.000 | 40.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                  | 40.000.000 | 40.000.000 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                      | 40.000.000 | 40.000.000 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)            | 10.000     | 10.000     |

**e) Các quỹ công ty**

|                       | 31/12/2022<br>VND      | 01/01/2022<br>VND      |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
| Quỹ đầu tư phát triển | 491.965.770.565        | 448.338.970.866        |
|                       | <u>491.965.770.565</u> | <u>448.338.970.866</u> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CẢNG ĐÌNH VŨ**Cảng Đình Vũ, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An,  
Thành phố Hải Phòng**Báo cáo tài chính**

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

**20 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG****a) Tài sản thuê ngoài**

- Hợp đồng số 03/HĐTĐ ngày 09/01/2006, UBND thành phố Hải Phòng cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Cảng Đình Vũ thuê khu đất tại phường Đông Hải 2, Quận Hải An, thành phố Hải Phòng với diện tích là 221.415 m<sup>2</sup> với thời hạn thuê là 40 năm (từ ngày 19/08/2002 đến ngày 19/08/2042). Căn cứ quyết định số 4120/QĐ - CT của Cục thuế thành phố Hải Phòng ngày 03 tháng 12 năm 2014, Công ty được miễn tiền thuê đất của lô đất trên trong 15 năm (từ tháng 03 năm 2005 đến hết tháng 02 năm 2020). Sau thời gian được miễn giảm tiền thuê đất, Công ty nộp tiền thuê đất theo thông báo hàng năm.

- Hợp đồng thuê đất số 27/2025/HĐTĐ - MP ký ngày 12/06/2015 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Cảng Đình Vũ và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Minh Phương với tổng diện tích đất thuê là 44.417 m<sup>2</sup>, thời hạn thuê tính từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 30/06/2057. Tổng giá trị tiền thuê cho toàn bộ thời gian thuê là 35.292.100.000 đồng (đã bao gồm thuế GTGT 10%).

(Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 13).

**b) Ngoại tệ các loại**

|                       | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|-----------------------|------------|------------|
| - Đồng đô la Mỹ (USD) | 387.210,87 | 379.320,37 |
| - Đồng Euro (EUR)     | 5,14       | 5,14       |

**c) Nợ khó đòi đã xử lý**

|                                                        | 31/12/2022    | 01/01/2022 |
|--------------------------------------------------------|---------------|------------|
|                                                        | VND           | VND        |
| Các khoản nợ được xử lý theo Qui chế tài chính Công ty | 1.786.179.934 | -          |

**21 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                                                | Năm 2022               | Năm 2021               |
|------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                | VND                    | VND                    |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                     | 584.923.614.755        | 608.576.114.303        |
|                                                | <u>584.923.614.755</u> | <u>608.576.114.303</u> |
| Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan  | <u>4.611.746.854</u>   | <u>16.577.445.386</u>  |
| (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 33) |                        |                        |

**22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                                                | Năm 2022               | Năm 2021               |
|------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                | VND                    | VND                    |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp                | 274.417.319.276        | 289.207.385.525        |
|                                                | <u>274.417.319.276</u> | <u>289.207.385.525</u> |
| Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan        |                        |                        |
| Tổng giá trị mua vào:                          | <u>9.413.873.218</u>   | <u>697.306.209</u>     |
| (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 33) |                        |                        |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CẢNG ĐÌNH VŨ**Cảng Đình Vũ, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An,  
Thành phố Hải Phòng**Báo cáo tài chính**

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

**23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                                          | Năm 2022              | Năm 2021              |
|------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                          | VND                   | VND                   |
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay                | 55.070.805.294        | 48.845.308.493        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia              | 39.034.684.367        | 30.732.745.664        |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ | 5.005.080.552         | 2.836.909.224         |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác       | 2.422.600             | -                     |
|                                          | <b>99.112.992.813</b> | <b>82.414.963.381</b> |

**24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                                                    | Năm 2022             | Năm 2021           |
|----------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
|                                                    | VND                  | VND                |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ            | 188.102.289          | 143.887.281        |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ | 980.705.147          | 110.709.535        |
|                                                    | <b>1.168.807.436</b> | <b>254.596.816</b> |

**25 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                     | Năm 2022              | Năm 2021              |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                     | VND                   | VND                   |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu       | 26.021.223            | 95.686.975            |
| Chi phí nhân công                   | 40.106.704.935        | 43.377.712.769        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định    | 2.155.452.233         | 2.310.752.275         |
| Hoàn nhập dự phòng/chi phí dự phòng | (231.511.467)         | 25.445.816            |
| Chi phí khác bằng tiền              | 20.554.201.456        | 14.843.324.368        |
|                                     | <b>62.610.868.380</b> | <b>60.652.922.203</b> |

**26 . THU NHẬP KHÁC**

|                 | Năm 2022           | Năm 2021           |
|-----------------|--------------------|--------------------|
|                 | VND                | VND                |
| Tiền bồi thường | 184.536.000        | 276.545.455        |
| Thu nhập khác   | 32.676.432         | 510.168.526        |
|                 | <b>217.212.432</b> | <b>786.713.981</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CẢNG ĐÌNH VŨ**Cảng Đình Vũ, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An,  
Thành phố Hải Phòng**Báo cáo tài chính**

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

**27 . CHI PHÍ KHÁC**

|                                             | Năm 2022             | Năm 2021             |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                             | VND                  | VND                  |
| Ứng hộ quỹ vaccin phòng chống dịch covid 19 | -                    | 2.000.000.000        |
| Nộp quỹ phòng chống thiên tai năm 2021      | -                    | 100.000.000          |
| Tiền truy thu và phạt thuế                  | -                    | 263.063.778          |
| Chi phí khác (*)                            | 1.001.306.238        | -                    |
|                                             | <b>1.001.306.238</b> | <b>2.363.063.778</b> |

(\*) Ngày 10/8/2022, Cảng Đình Vũ đón tàu Tiger Maanshan cập vào cầu cảng số 2 CĐV để làm hàng. Trong quá trình đón tàu vào đã xảy ra sự cố tàu Tiger Maanshan đâm va vào cần trục STS 01 của Cảng Đình Vũ dẫn đến cầu trục STS01 bị hư hỏng nặng. Đây là chi phí ban đầu bỏ ra để thuê tư vấn kiểm định chất lượng sau sự cố và chi phí thuê luật sư tư vấn.

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

|                                                                                         | Năm 2022              | Năm 2021              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                         | VND                   | VND                   |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                                                       | 345.055.518.670       | 339.299.823.343       |
| Các khoản điều chỉnh tăng                                                               | 2.354.985.327         | 2.298.040.540         |
| - Chi phí không hợp lệ                                                                  | 1.374.280.180         | 2.187.331.005         |
| - Lỗi đánh giá lại ngoại tệ cuối kỳ                                                     | 980.705.147           | 110.709.535           |
| Các khoản điều chỉnh giảm                                                               | (39.034.684.367)      | (30.732.745.664)      |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia                                                           | (39.034.684.367)      | (30.732.745.664)      |
| Thu nhập chịu thuế TNDN                                                                 | 308.375.819.630       | 310.865.118.219       |
| <b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)</b>                     | <b>61.675.163.926</b> | <b>62.173.023.644</b> |
| Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào thuế TNDN phải nộp năm nay | -                     | 68.396.800            |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ                                              | 14.864.440.751        | 16.363.373.379        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ                                              | (58.462.518.310)      | (63.740.353.072)      |
| <b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>                                                       | <b>18.077.086.367</b> | <b>14.864.440.751</b> |

**29 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

|                                                | Năm 2022        | Năm 2021        |
|------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                                | VND             | VND             |
| Lợi nhuận thuần sau thuế                       | 283.380.354.744 | 277.126.799.699 |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông       | 283.380.354.744 | 277.126.799.699 |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ | 40.000.000      | 40.000.000      |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                | <b>7.085</b>    | <b>6.928</b>    |

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CẢNG ĐÌNH VŨ**Cảng Đình Vũ, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An,  
Thành phố Hải Phòng**Báo cáo tài chính**

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

**30 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

|                                     | Năm 2022               | Năm 2021               |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                     | VND                    | VND                    |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu       | 24.717.422.797         | 18.832.800.311         |
| Chi phí nhân công                   | 136.812.089.678        | 152.630.916.898        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định    | 49.040.629.180         | 54.037.233.484         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài           | 75.393.420.006         | 60.179.155.437         |
| Chi phí khác bằng tiền              | 51.296.137.462         | 64.154.755.782         |
| Hoàn nhập dự phòng/chi phí dự phòng | (231.511.467)          | 25.445.816             |
|                                     | <b>337.028.187.656</b> | <b>349.860.307.728</b> |

**31 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH****Quản lý rủi ro tài chính**

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro thị trường**

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CẢNG ĐÌNH VŨ**Cảng Đình Vũ, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An,  
Thành phố Hải Phòng**Báo cáo tài chính**

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

|                                    | Từ 1 năm<br>trở xuống    | Trên 1 năm<br>đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng                     |
|------------------------------------|--------------------------|-------------------------|------------|--------------------------|
|                                    | VND                      | VND                     | VND        | VND                      |
| <b>Tại ngày 31/12/2022</b>         |                          |                         |            |                          |
| Tiền                               | 37.477.068.220           | -                       | -          | 37.477.068.220           |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 83.558.239.930           | 158.986.000             | -          | 83.717.225.930           |
| Các khoản cho vay                  | 1.053.000.000.000        | -                       | -          | 1.053.000.000.000        |
|                                    | <b>1.174.035.308.150</b> | <b>158.986.000</b>      | <b>-</b>   | <b>1.174.194.294.150</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2022</b>         |                          |                         |            |                          |
| Tiền                               | 32.809.393.887           | -                       | -          | 32.809.393.887           |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 71.274.453.910           | 194.986.000             | -          | 71.469.439.910           |
| Các khoản cho vay                  | 1.024.000.000.000        | -                       | -          | 1.024.000.000.000        |
|                                    | <b>1.128.083.847.797</b> | <b>194.986.000</b>      | <b>-</b>   | <b>1.128.278.833.797</b> |

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

|                                   | Từ 1 năm<br>trở xuống | Trên 1 năm<br>đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng                  |
|-----------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|-----------------------|
|                                   | VND                   | VND                     | VND        | VND                   |
| <b>Tại ngày 31/12/2022</b>        |                       |                         |            |                       |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 31.041.092.117        | -                       | -          | 31.041.092.117        |
| Chi phí phải trả                  | 21.681.905            | -                       | -          | 21.681.905            |
|                                   | <b>31.062.774.022</b> | <b>-</b>                | <b>-</b>   | <b>31.062.774.022</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2022</b>        |                       |                         |            |                       |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 19.834.518.812        | -                       | -          | 19.834.518.812        |
| Chi phí phải trả                  | 268.503.223           | -                       | -          | 268.503.223           |
|                                   | <b>20.103.022.035</b> | <b>-</b>                | <b>-</b>   | <b>20.103.022.035</b> |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CẢNG ĐÌNH VŨ**Cảng Đình Vũ, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An,  
Thành phố Hải Phòng**Báo cáo tài chính**

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

**32 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

**33 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

| <u>Bên liên quan</u>                             | <u>Mối quan hệ</u> |
|--------------------------------------------------|--------------------|
| Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng                   | Công ty mẹ         |
| Công ty Cổ phần Tiếp vận Đình Vũ                 | Công ty liên kết   |
| Công ty TNHH Tiếp vận SITC - Đình Vũ             | Công ty liên doanh |
| Các thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty | Lãnh đạo chủ chốt  |

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày đầu kỳ, kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

|                                      | <u>Năm 2022</u>       | <u>Năm 2021</u>       |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                      | <u>VND</u>            | <u>VND</u>            |
| <b>Doanh thu</b>                     | <b>4.611.746.854</b>  | <b>16.577.445.386</b> |
| Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng       | 4.468.026.854         | 16.253.338.086        |
| Công ty TNHH Tiếp vận SITC - Đình Vũ | 143.720.000           | 324.107.300           |
| <b>Nhận cổ tức</b>                   | <b>39.034.684.367</b> | <b>30.732.745.664</b> |
| Công ty TNHH Tiếp vận SITC - Đình Vũ | 39.034.684.367        | 30.732.745.664        |
| <b>Mua hàng</b>                      | <b>9.413.873.218</b>  | <b>697.306.209</b>    |
| Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng       | 9.413.873.218         | 697.306.209           |

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

|                                                               | <u>Mối quan hệ</u> | <u>Năm 2022</u>      | <u>Năm 2021</u>      |
|---------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
|                                                               |                    | <u>VND</u>           | <u>VND</u>           |
| <b>Thù lao từng thành viên HĐQT, Ban kiểm soát</b>            |                    |                      |                      |
| Nguyễn Tiến Dũng                                              | Phó Chủ tịch HĐQT  | 307.520.000          | 318.834.000          |
| Chu Minh Hoàng                                                | Ủy viên HĐQT       | 288.300.000          | 298.904.000          |
| Cao Văn Tĩnh                                                  | Ủy viên HĐQT       | 288.300.000          | 298.904.000          |
| Nguyễn Việt Hải                                               | Ủy viên HĐQT       | 288.300.000          | 298.904.000          |
| Trần Thị Thanh Hải                                            | Trưởng BKS         | 288.300.000          | 298.904.000          |
| Cao Xuân Hợp                                                  | Thành viên BKS     | 153.760.000          | 159.415.000          |
| Vũ Hoàng Lâm                                                  | Thành viên BKS     | 153.760.000          | 159.415.000          |
| <b>Tiền lương người quản lý, người điều hành doanh nghiệp</b> |                    | <b>3.599.085.795</b> | <b>3.297.459.547</b> |
| <b>Tiền lương của Tổng giám đốc</b>                           |                    |                      |                      |
| Cao Văn Tĩnh                                                  |                    | 1.727.259.720        | 1.515.451.085        |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CẢNG ĐÌNH VŨ**

Cảng Đình Vũ, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An,  
Thành phố Hải Phòng

**Báo cáo tài chính**

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

**34 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



Lê Thị Hải Thành  
Người lập



Đoàn Minh Trung  
Kế toán trưởng



Cao Văn Tĩnh  
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 15 tháng 02 năm 2023

