

Số: 10 /TTr-PTHH

Hải Phòng, ngày 07 tháng 4 năm 2022

## TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt Quỹ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2021  
và đề xuất Quỹ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2022

### Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022

- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty CP Phát triển Hàng hải;
- Căn cứ Báo cáo tài chính Công ty CP Phát triển Hàng hải năm 2021 đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị Công ty CP Phát triển Hàng hải kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua việc chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2021 và đề xuất quỹ thù lao năm 2022 của Công ty như sau:

#### 1. Chi trả thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2021:

Thực hiện Nghị quyết số 52/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/04/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đã thông qua kế hoạch thù lao của HĐQT, BKS công ty không chuyên trách năm 2021, cụ thể như sau:

STT	Chức danh	Kế hoạch 2021	
		Số người	Mức chi/ tháng
1	Thành viên HĐQT	3	4.500.000
2	Trưởng BKS	1	4.500.000
3	Thành viên BKS	1	3.500.000

Tuy nhiên tại Đại hội đồng cổ đông năm 2021 đã miễn nhiệm 01 Kiểm soát viên chuyên trách (không hưởng thù lao Kiểm soát viên hàng tháng) và bầu bổ sung 01 Kiểm soát viên không chuyên trách. Vì vậy nhân sự trong Ban Kiểm soát là 03 Kiểm soát viên không chuyên trách.

Thực hiện theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021. Công ty đã thực hiện chi trả thù lao năm 2021 cho các thành viên HĐQT và BKS không chuyên trách với mức như sau:

STT	Chức danh	Đã chi năm 2021	
		Số người	Mức chi
1	Thành viên HĐQT	3	162.000.000
2	Trưởng BKS	1	54.000.000
3	Thành viên BKS	2	70.466.667
	<b>Cộng</b>	<b>6</b>	<b>286.466.667</b>

Tổng số thù lao đã chi trả năm 2021: 286.466.667 đồng. Phát sinh tăng thêm so với kế hoạch là 34.466.667 đồng.

2. Đề xuất mức thù lao kế hoạch của thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách Công ty năm 2022:

- Thành viên HĐQT : 3 người, mức 6.000.000 đồng/người/tháng
- Trưởng BKS : 1 người, mức 6.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên BKS : 2 người, mức 4.000.000 đồng/người/tháng

Tổng số thù lao kế hoạch năm 2022 : 384.000.000 đồng.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải xin kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2022 xem xét, thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: TH, V03.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Hoàng Thanh Hải

Số: 11 /TTr-PTHH

Hải Phòng, ngày 07 tháng 4 năm 2022

**TỜ TRÌNH**  
**Về việc phân phối lợi nhuận năm 2021**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022**

Căn cứ Báo cáo tài chính Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải năm 2021 đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2021 của Công ty như sau:

STT	Nội dung	Số tiền (VNĐ)	Ghi chú
1	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến 31/12/2021, Trong đó:</b>	<b>21.869.867.180</b>	
	Lợi nhuận năm trước để lại	11.078.276.687	
	Lợi nhuận sau thuế 2021	10.791.590.493	
2	<b>Lợi nhuận để phân phối</b>	<b>21.869.867.180</b>	
3	<b>Trích lập các quỹ</b>	<b>4.043.378.099</b>	
	+ Quỹ đầu tư phát triển	2.158.318.099	20 % LNST
	+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.726.560.000	16 % LNST
	+ Quỹ thưởng người quản lý	158.500.000	1.47% LNST
4	<b>Chi cổ tức bằng tiền (Thời điểm thực hiện ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định)</b>	<b>7.200.000.000</b>	
	+ Cổ tức năm 2021 (8% VDL)	7.200.000.000	67 % LNST
5	<b>Lợi nhuận còn lại chưa phân phối</b>	<b>10.626.489.081</b>	

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải xin kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2022 xem xét, thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: TH, TCKT.V02

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH   
  
Hoàng Thanh Hải

Số: *12*/TTr-PTHH

Hải Phòng, ngày *07* tháng 4 năm 2022

## TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022**

- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải;
- Căn cứ Báo cáo tài chính Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 do Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán (Báo cáo tài chính xin được gửi kèm theo Tờ trình này).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét thông qua.

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: TCKT, Tký Cty; V03.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Hoàng Thanh Hải

Số: 58 /BC-HĐQT

Hải Phòng, ngày 07 tháng 4 năm 2022

## BÁO CÁO

Hoạt động của HĐQT Công ty năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải nhiệm kỳ 2017-2022 xin trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2021, nhiệm kỳ 2017-2022 và kế hoạch hoạt động năm 2022, như sau:

### I. Kết quả hoạt động SXKD năm 2021, giai đoạn 2017-2022

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

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
Doanh thu	216.562	235.197	242.059	238.806	237.170
Lợi nhuận trước thuế	4.974	6.892	7.818	14.240	13.380
Tỷ lệ chia cổ tức	3%	5%	6%	12%	8%
Tổng kinh phí đầu tư, XDCB	12.473	1.045	1.492	348	0

### II. Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2021

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

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



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

Năm 2021, HDQT Công ty đã họp 10 phiên, lấy ý kiến các TV HDQT bằng văn bản/ email và ban hành 47 Nghị quyết và 21 Quyết định trong nhiều lĩnh vực để thực hiện công tác quản trị doanh nghiệp, thực hiện nghiêm chỉnh chức năng nhiệm vụ quản lý, giám sát mọi hoạt động SXKD của Công ty. HDQT cũng đã chỉ đạo rà soát, phê duyệt cơ cấu tổ chức hoạt động của Công ty và quy định chức năng, nhiệm vụ quyền hạn của các đơn vị, đồng thời kịp thời sửa đổi, xây dựng bổ sung các quy chế nội bộ phục vụ cho hoạt động quản trị, điều hành của Công ty.

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

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

HDQT đã phân công nhiệm vụ đối với các thành viên HDQT, cụ thể như sau:

### **2.1 Ông Hoàng Thanh Hải – Chủ tịch HDQT Công ty**

Chủ trì trong việc chỉ đạo thực hiện các quyền và nghĩa vụ của HDQT đã được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty. Phụ trách quản lý chung hoạt động của HDQT và trực tiếp phụ trách một số mặt công tác, cụ thể là: Định hướng đầu tư, phát triển dự án của Công ty; Quản trị, sắp xếp đổi mới và phát triển doanh nghiệp. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch HDQT được quy định trong Điều lệ Công ty: Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị; Tổ chức việc thông qua nghị quyết của HDQT; Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết của HDQT; Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu, chủ tọa cuộc họp ĐHĐCĐ và HDQT; Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Chủ trì giúp HDQT chỉ đạo, giám sát các công tác: Định hướng chiến lược phát triển, kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển dài hạn, hàng năm của Công ty; Công tác tổ chức, công tác cán bộ theo phân cấp quản lý; Công tác quan hệ các cổ đông; Các công tác khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

### **2.2 Ông Đoàn Ngọc Tú – Thành viên HDQT, Tổng giám đốc Công ty**

Là Người đại diện theo pháp luật của Công ty, chịu sự giám sát của HDQT, chịu trách nhiệm trước HDQT, trước pháp luật về việc thực hiện các quyền hạn và nghĩa vụ của Tổng giám đốc đã được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật hiện hành, các quy định của Công ty. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng tốt nhất đảm bảo lợi ích tối đa của Công ty. Thực hiện nhiệm vụ điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết của HDQT và các chỉ đạo của HDQT Công ty. Chủ trì giúp HDQT chỉ đạo, giám sát các công tác: Hoạt động SXKD, công tác phát triển thị trường của Công ty; Xây dựng kế hoạch phát triển SXKD dài hạn và hàng năm của Công ty; Chỉ đạo Ban điều hành triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HDQT Công ty; Thực hiện các nhiệm vụ của Thành viên HDQT được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Các nhiệm vụ khác theo sự phân công của HDQT.

### **2.3 Ông Nguyễn Chí Kiên – Thành viên HDQT, Phó Tổng giám đốc Công ty**

Chủ trì giúp HĐQT chỉ đạo, giám sát các công tác: Hoạt động sản xuất kinh doanh tại khu vực Hải Phòng và Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh; Triển khai các dự án đầu tư, hợp tác kinh doanh của Công ty tại khu vực phía Bắc; Triển khai các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT theo lĩnh vực và phạm vi công việc được phân công; Thực hiện chế độ chính sách, quyền lợi đối với người lao động, công tác thi đua khen thưởng kỷ luật, công tác xã hội; Phối hợp công tác với tổ chức Đảng, Công đoàn và các đoàn thể quần chúng của Công ty. Thực hiện các nhiệm vụ của thành viên HĐQT được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Các nhiệm vụ khác theo sự phân công của HĐQT.

#### 2.4 Ông Vũ Trường Giang – Thành viên HĐQT

Chủ trì giúp HĐQT chỉ đạo, giám sát các công tác: Hoạt động sản xuất kinh doanh của Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu; Triển khai các dự án đầu tư, hợp tác kinh doanh của Công ty tại khu vực phía Nam và miền Trung; Triển khai các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT theo lĩnh vực và phạm vi công việc được phân công. Thực hiện các nhiệm vụ của thành viên HĐQT được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Các nhiệm vụ khác theo sự phân công của HĐQT.

#### 2.5 Ông Thân Trọng Thảo - Thành viên HĐQT độc lập

Chủ trì giúp HĐQT chỉ đạo, giám sát các công tác: Hoạt động sản xuất kinh doanh của Chi nhánh Hà Nội; Đầu tư, thoái vốn tại các doanh nghiệp có vốn góp của Công ty; Công tác pháp chế, thanh tra, kiểm tra của Công ty; Công tác quản trị đầu tư cổ phần, cổ phiếu, trái phiếu; Triển khai các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT theo lĩnh vực và phạm vi công việc được phân công. Thực hiện các nhiệm vụ của thành viên HĐQT được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Các nhiệm vụ khác theo sự phân công của HĐQT.

Trong năm 2021, các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT, thực hiện đầy đủ việc đóng góp ý kiến bằng văn bản/ email đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực lãnh đạo của các TV HĐQT, vì lợi ích của các cổ đông và sự phát triển của Công ty.

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

HĐQT thực hiện việc giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty theo quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định hiện hành, hỗ trợ, tạo điều kiện tối đa để Ban TGD chủ động và đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch được ĐHCĐ đã giao. Trong năm 2021, mặc dù gặp rất nhiều khó khăn, đặc biệt ảnh hưởng do dịch Covid bùng phát, lan rộng nhưng Ban TGD đã nỗ lực phấn đấu để hoàn thành kế hoạch SXKD được ĐHCĐ, HĐQT giao. Tuy nhiên, do nhiều nguyên nhân khách quan, việc thực hiện một số Nghị quyết, chỉ đạo của HĐQT còn chưa đảm bảo thời gian, tiến độ cũng như mục tiêu, kế hoạch yêu cầu.

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

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

- Đối với Thành viên HĐQT không chuyên trách, hưởng thù lao 4.500.000 đồng/ng-tháng;

101  
CỔ  
HÀ  
HẢI  
UYỆ

- Đối với thành viên HĐQT chuyên trách, hưởng lương theo Quy chế tiền lương của Công ty (việc quyết toán quỹ tiền lương thực hiện của người quản lý Công ty thực hiện theo Nghị định 53/2016/NĐ-CP ngày 13/6/2016 của Chính phủ).

## **II. Kết quả thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.**

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021, Công ty đã triển khai thực hiện các giải pháp để có thể hoàn thành kế hoạch được giao, cụ thể như sau:

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

Tổng doanh thu: 237,17 tỷ đồng, đạt 96,02% kế hoạch và bằng 99,31 % so với thực hiện năm 2020; Lợi nhuận trước thuế: 13,38 tỷ đồng, đạt 95,57% kế hoạch và bằng 93,96% so với thực hiện năm 2020.

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

#### **2.1 Hạng mục đã và đang thực hiện:**

- Duy tu bãi container Đông Hải (Hải Phòng): Kinh phí dự kiến theo kế hoạch 700 triệu đồng, Quý IV/2021, Công ty đã triển khai các thủ tục để ký kết hợp đồng thi công. Ngày 31/12/2021 Công ty đã ký HĐ thi công với giá trị hợp đồng 615 triệu đồng, hoàn thành trong Quý I/2022.

- Duy tu bãi container Chùa Vẽ (Hải Phòng): Kinh phí dự kiến theo kế hoạch 300 triệu đồng, Quý IV/2021, Công ty đã triển khai các thủ tục để ký kết hợp đồng thi công. Ngày 31/12/2021 Công ty đã ký HĐ thi công với giá trị hợp đồng 263 triệu đồng, hoàn thành trong Quý I/2022.

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

- Hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư 03 dự án Khu chung cư Phước Long A, Khu nhà ở Phước Bình và dự án tại ICD Phước Long tại Tp.Hồ Chí Minh: 500.000.000 đồng để thanh toán cho các hợp đồng tư vấn pháp lý cho quá trình hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh.

- Khôi phục một số hạng mục ICD Gia Lâm sau khi bị Nhà nước thu hồi 1.288m<sup>2</sup> đất: 500.000.000 đồng.

- Đầu tư hệ thống kho, bãi container, trung tâm logistics...: 1.000.000.000 đồng.

- Xây dựng tường rào cây đầu - Chi nhánh tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu: 300.000.000 đồng.

- Xây dựng Trụ sở văn phòng tại Bãi container Đông Hải, Hải Phòng: 2.500.000.000 đồng.

- Đầu tư 05 xe container tại Hải Phòng và TP Hồ Chí Minh: 7.000.000.000 đồng.

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

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

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

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

### **3. Về việc phân phối lợi nhuận năm 2020**



Công ty đã thực hiện trích lập các quỹ và phân phối LNST năm 2020, thực hiện chi trả cổ tức năm 2019, 2020 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2021 phê duyệt.

#### **4. Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2021**

Trên cơ sở đề xuất của Ban Kiểm soát Công ty, được sự ủy quyền của ĐHĐCĐ thường niên năm 2021, HĐQT Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC để thực hiện soát xét BCTC tại thời điểm 30/6/2021 và kiểm toán BCTC tại thời điểm 31/12/2021 của Công ty.

#### **6. Về các nội dung liên quan đến các dự án của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải (Vimadeco), cụ thể như sau:**

6.1 Hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư các tại ICD Phước Long, Khu chung cư Phước hợp Phước Long A:

Việc HTKD, HTĐT các dự án với Liên danh An Phú - Ngọc Việt hiện đang gặp vướng mắc liên quan đến điều khoản HTKD, HTĐT của Công ty quy định Công ty chiếm tỷ lệ chi phối (51%) trong hợp đồng HTKD hoặc trong pháp nhân mới thực hiện HTĐT và việc Công ty chưa ký kết được hợp đồng HTKD, HTĐT. Do nhiều nguyên nhân nên đến nay đối tác liên danh cũng chưa triển khai có kết quả các công việc theo Thỏa thuận nguyên tắc đã ký kết. Hiện Công đang tiếp tục đàm phán với đối tác về việc tháo gỡ các khó khăn cũng như xem xét dừng hợp tác với đối tác này để có phương án khả thi tiếp tục thực hiện dự án.

#### **6.2 Việc thoái vốn đầu tư tại Công ty TNHH sửa chữa tàu biển Vinalines:**

Hiện Công ty đang làm việc với Công ty TNHH sửa chữa tàu biển Vinalines (VNLSY) và Vinacontrol để hoàn tất việc thẩm định giá giá trị đầu tư của Vimadeco tại VNLSY tại thời điểm 31/12/2021 nhằm thoái vốn tại VNLSY trong thời gian sớm nhất.

### **III. Phương hướng nhiệm vụ của HĐQT Công ty năm 2022**

Năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty tiếp tục chỉ đạo hoạt động của Công ty để hoàn thành các mục tiêu, chiến lược, kế hoạch phát triển SXKD đã đề ra, đồng thời giám sát và chỉ đạo kịp thời Ban điều hành Công ty trong việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT Công ty.

HĐQT Công ty cũng đã xây dựng chương trình hành động của HĐQT năm 2022 để chỉ đạo Ban điều hành Công ty với một số nội dung chính, cụ thể như sau:

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

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

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

- Nghiên cứu, thành lập Trung tâm dịch vụ logistics có quy mô hiện đại, đồng bộ tại khu vực vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và phía Bắc; Phối hợp với các doanh nghiệp trong Tổng công ty Hàng hải Việt Nam thực hiện các dịch vụ chuỗi trên cơ sở tích hợp thế mạnh của ba khối vận tải biển, cảng biển, dịch vụ hàng hải nhằm đạt hiệu quả cao nhất; Phối hợp với Tổng công ty trong việc thực hiện đầu tư khu hậu cần dịch vụ logistics tại khu cảng

9;  
TY  
VN  
HIỂN  
HẢI  
TP.HÀ

nước sâu Lạch Huyện, tạo quỹ đất cho Công ty xây dựng Trung tâm tiếp vận và sửa chữa container phục vụ SXKD trong các giai đoạn tiếp theo. Trước mắt, tham gia phát triển dịch vụ chuỗi logistics cung cấp cho khách hàng tại khu vực Cần Thơ, Hậu Giang, Đồng Tháp, An Giang.

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

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

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

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

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

- Hoàn thành việc chuyển nhượng vốn đầu tư của Công ty tại Công ty VNLSY.

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

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

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

## **3. Quản trị doanh nghiệp**

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

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

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

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

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

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

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

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

- Hoàn thiện chế độ tiền lương theo hệ thống trả lương 3Ps trên cơ sở 03 hệ thống đánh giá, đánh giá chuẩn năng lực theo vị trí, đánh giá giá trị công việc, đánh giá kết quả

công việc theo KPI; chú trọng nâng cao chế độ đãi ngộ, phúc lợi, khen thưởng hợp lý để giữ vững nguồn nhân lực hiện có đồng thời thu hút nhân tài cho Công ty.

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

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

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát theo quy định.

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

Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT Công ty CP Phát triển Hàng hải năm 2021, kế hoạch hoạt động năm 2022.

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

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

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

#### **Nơi nhận:**

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Hoàng Thanh Hải**



**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải.

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải;
- Quy chế hoạt động và Quy định phân công nhiệm vụ của Ban Kiểm soát;
- Nghị quyết số 52/NQ - ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 4 năm 2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021;
- Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC (AASC) phát hành ngày 08 tháng 3 năm 2022;
- Các quy định hiện hành liên quan đến quản trị công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng;

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải (BKS) xin trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động và kết quả thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao năm 2021, kế hoạch thực hiện nhiệm vụ của BKS năm 2022 như sau:

**Phần I - Tổng kết hoạt động năm 2021 của Ban Kiểm soát:**

**1. Tình hình nhân sự BKS**

Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã bỏ phiếu thông qua việc miễn nhiệm bà Tạ Kim Chi và bầu bổ sung bà Đỗ Lan Hương tham gia Ban Kiểm soát Công ty.

Từ ngày 27/4/2021, Ban Kiểm soát Công ty gồm có 03 thành viên:

- |                            |            |
|----------------------------|------------|
| (1) Bà Trần Thị Thanh Thủy | Trưởng Ban |
| (2) Bà Đỗ Lan Hương        | Thành viên |
| (3) Bà Dương Thu Hiền      | Thành viên |

**2. Các hoạt động chủ yếu của BKS năm 2021**

Trước và sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch hoạt động năm 2021, BKS đã thực hiện các công việc chuẩn bị cho Đại hội, xây dựng kế hoạch và thực



hiện trên cơ sở Quy định phân công nhiệm vụ của các thành viên trong Ban và hoạt động theo Quy chế và Điều lệ Công ty, cụ thể:

- Tổ chức các cuộc họp định kỳ theo quy định với tỷ lệ tham gia dự họp của các Thành viên BKS là 100%, nội dung kết quả các cuộc họp của BKS đều được các thành viên tham gia biểu quyết thống nhất thông qua. BKS đã phân công nhiệm vụ cho từng thành viên; lập, thông qua kế hoạch hoạt động gửi HĐQT/BĐH. Ngoài ra, các thành viên BKS luôn duy trì trao đổi, thảo luận công việc khi phát sinh để đưa ra khuyến nghị kịp thời.

- Giám sát hoạt động của HĐQT, Ban TGD; giám sát việc thực hiện Nghị quyết, Quyết định của ĐHCĐ và của HĐQT. BKS tham dự cuộc họp Hội đồng quản trị, cuộc họp giao ban khi được thông báo.

- Giám sát việc thực hiện Quy chế nội bộ của Công ty, có kiến nghị việc sửa đổi, bổ sung, xây dựng mới phù hợp với quy định hiện hành, giảm thiểu rủi ro trong hoạt động kinh doanh.

- Thẩm định Báo cáo tài chính trước và sau kiểm toán Quý/6 tháng/năm nhằm đánh giá bức tranh kinh doanh, tài chính thông qua các chỉ số hoạt động, hiệu quả và tài chính.

- Tham dự các cuộc họp của HĐQT, các cuộc họp giao ban của Ban Tổng Giám Đốc khi nhận được thông báo và trao đổi, thảo luận, tham gia đóng góp ý kiến, đưa ra các kiến nghị khách quan, độc lập về các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hoạt động của Ban kiểm soát tại các đợt kiểm tra, giám sát không làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

### 3. Đánh giá chung hoạt động của các thành viên BKS

Từng thành viên đã hoàn thành nhiệm vụ giám sát, kiểm tra, đánh giá các nội dung công việc theo phân công một cách nghiêm túc, trung thực. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, các thành viên Ban Kiểm soát độc lập, không phụ thuộc lẫn nhau nhưng vẫn có sự phối hợp, cộng tác trong công việc chung, thường xuyên trao đổi, hỗ trợ các thành viên còn lại để thực hiện công việc một cách khách quan đạt hiệu quả cao nhất, đảm bảo thực hiện tốt trách nhiệm, quyền và nhiệm vụ của BKS theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

### 4. Thù lao, tiền lương và chi phí hoạt động của BKS năm 2021

Được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2021 và Quy chế tiền lương của Công ty, chi tiết được thông báo tại Báo cáo tài chính. Các chi phí liên quan đến hoạt động của Ban Kiểm soát theo quy định với tinh thần tiết kiệm, hiệu quả.

Về Ngân sách năm 2022: BKS đề nghị Đại hội cổ đông giao BKS thống nhất với HĐQT, TGD các khoản thù lao và chi phí hoạt động phù hợp với Quy chế nội bộ của Công ty và quy định hiện hành, báo cáo ĐHCĐTN kết quả thực hiện vào kỳ tới.

## **Phần II- Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc.**

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

- Tại ĐHCĐ thường niên năm 2021, ĐHCĐ Công ty đã bỏ phiếu thông qua việc miễn nhiệm bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt và bầu ông Thân Trọng Thảo làm Thành viên độc lập HĐQT Công ty. Thực hiện Nghị quyết số 52/NQ - ĐHCĐ ngày 27 tháng 4 năm 2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, HĐQT đã khẩn trương triển khai NQ ĐHCĐ và giải quyết tiếp các công việc.

- Các TV HĐQT thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Trong năm 2021, HĐQT tổ chức các cuộc họp định kỳ và đột xuất, từng thành viên HĐQT đã có ý kiến đóng góp nội dung cho công tác quản lý. Các cuộc họp Hội đồng quản trị đều diễn ra theo hình thức họp trực tuyến với 03 điểm cầu: Trụ sở Công ty tại Hải Phòng, Chi nhánh Hà Nội và Chi nhánh Tp.HCM. Các lần xin ý kiến đều được gửi bằng văn bản qua hộp thư điện tử đến các thành viên và được thư ký tổng hợp.

Diễn biến và kết quả các cuộc họp của Hội đồng quản trị được Thư ký Công ty ghi chép tại Biên bản họp. Những nội dung được trên 50% số phiếu biểu quyết thông qua thì được Hội đồng quản trị ban hành thành nghị quyết để triển khai thực hiện.

Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được ban hành căn cứ theo các quy định pháp luật hiện hành của nhà nước, cũng như Quy chế, Quy định của Công ty. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện có một số quy chế đã không còn phù hợp với tình hình thực tế Công ty, điển hình như Quy chế tuyển dụng. BKS đã kiến nghị HĐQT xem xét, sửa đổi và ban hành quy chế phù hợp trước khi ban hành Nghị quyết và triển khai công việc. HĐQT phản hồi: "*HĐQT chịu trách nhiệm về các quyết định của mình. HĐQT tôn trọng ý kiến của BKS trong công tác kiểm tra tính hợp lý và hợp pháp trong hoạt động quản lý, điều hành Công ty, các ý kiến của BKS luôn được tham khảo trước khi HĐQT ban hành quyết định*". Đến thời điểm 31/12/2021, Công ty vẫn chưa ban hành Quy chế tuyển dụng mới.

## **2. Kết quả giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc:**

- Ban TGD trực tiếp điều hành hoạt động SXKD của đơn vị trên cơ sở Nghị quyết của ĐHCĐ, các NQ, QĐ của HĐQT, Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật. Có một số công việc Ban TGD cần lưu ý về tiến độ thời gian thực hiện theo yêu cầu của HĐQT.

- Ban TGD đã có các tờ trình gửi HĐQT xem xét, phê duyệt các nội dung về hoạt động.

- Các Phòng, Bộ phận cần được tiếp tục rà soát, sắp xếp trên cơ sở xây dựng chức năng, nhiệm vụ phù hợp với quy mô và hoạt động để tham mưu cho HĐQT và Ban TGD.

## **3. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với HĐQT và Tổng giám đốc.**

Ban Kiểm Soát với HĐQT và Ban Tổng Giám Đốc duy trì mối quan hệ làm việc, phối hợp, trao đổi trong công việc trong phạm vi quyền và nhiệm vụ của các bên nhằm tạo điều kiện trong hoạt động kinh doanh, trên nguyên tắc đảm bảo quyền lợi và lợi ích của Công ty, của Cổ đông, tuân thủ các quy định của Pháp luật và các Quy chế, Quy định nội bộ của Công ty.

100%  
CƠ  
CÓ  
PHÁP  
HÀNH  
QUYẾT

HDQT và TGD tạo điều kiện để Ban KS hoàn thành nhiệm vụ, tham vấn ý kiến của Ban KS tại các cuộc họp hoặc các Tờ trình khi cần.

**4. Ý kiến của Ban Kiểm soát đối với Báo cáo kết quả kinh doanh của công ty và Báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành công ty**

Ban Kiểm soát thống nhất với nội dung trong Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo đánh giá công tác quản lý điều hành công ty do Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

Trên cơ sở các chỉ tiêu kế hoạch năm 2021 và giải pháp thực hiện, Ban Kiểm soát sẽ đưa vào chương trình hoạt động năm 2021 về việc thực hiện kiểm tra, giám sát các kế hoạch này của Hội đồng quản trị.

**Phần III- Thẩm định Báo cáo: KQKD, công tác quản lý, điều hành và Báo cáo tài chính.**

Căn cứ Báo cáo kết quả kinh doanh của TGD, Báo cáo hoạt động của HDQT; Căn cứ số liệu BCTC năm 2021 được kiểm; ý kiến của Kiểm toán viên và Báo cáo của Ban TGD, Ban Kiểm soát báo cáo Đại hội như sau:

**1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:**

(Đơn vị: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	2021		Tỷ lệ % so với KH	Tỷ lệ % so năm trước
		Kế hoạch	Thực hiện		
Tổng doanh thu	238.806	247.000	237.173	96,02	99,32
Lợi nhuận trước thuế	14.240	14.000	13.338	95,27	93,66

Năm 2021, với các chỉ tiêu nêu trên, Công ty đã chưa hoàn thành được kế hoạch cũng như các chỉ tiêu Đại hội cổ đông năm 2021 đề ra. Trong năm, Công ty được miễn giảm thuế đất là 1.547 triệu đồng; giảm chi phí tiền lương năm 2021 (người quản lý) là 599 triệu đồng; ủng hộ quỹ Covid 444 triệu đồng.

**2. Một số chỉ tiêu về tài sản, nguồn vốn tại Bảng cân đối của BCTC:**

(Đơn vị: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
A	Tài sản	250.482	268.336
I	Tài sản ngắn hạn	129.566	143.906,6
II	Tài sản dài hạn	120.916	124.429,58

STT	Chi tiêu	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
<b>B</b>	<b>Nguồn vốn</b>	<b>250.482</b>	<b>268.336</b>
<i>I</i>	<i>Nợ phải trả</i>	101.781,5	110.928,5
1	Nợ ngắn hạn	46.592	56.636,76
2	Nợ dài hạn	55.189,4	54.291,76
<i>II</i>	<i>Vốn chủ sở hữu</i>	148.700,83	157.407,66
1	Vốn góp chủ sở hữu	90.000	90.000
2	Lợi nhuận chưa phân phối	21.869,86	30.576,7

***Căn cứ số liệu của BCTC cho thấy:***

- Trong năm công ty đã điều chỉnh lợi nhuận chưa phân phối giảm là 1.229 triệu đồng (do cục thuế hải phòng quyết toán thuế TNDN và thuế GTGT từ năm 2015 đến 2018).

- Hiện tại Công ty vẫn duy trì ổn định về tài chính được phản ánh qua các chỉ tiêu về khả năng thanh toán; hoạt động SXKD bằng vốn đầu tư của chủ sở hữu và vốn tích lũy qua các năm.

- Công ty thực hiện theo dõi và phân loại công nợ theo quy định hiện hành. Tuy nhiên, việc đối chiếu công nợ cuối năm với tỷ lệ còn thấp.

- Các khoản nợ khó đòi đã được Công ty trích lập dự phòng. Việc trích lập cần đối chiếu điều kiện theo quy định của Bộ Tài chính, đồng thời Công ty cần xem xét tình hình tài chính, hiện trạng của khách hàng, đối chiếu với quy định để xử lý nợ, đôn đốc hơn nữa trong công tác thu hồi các khoản công nợ theo hợp đồng đã ký kết, giảm thiểu việc bị chiếm dụng vốn và rủi ro phát sinh công nợ không có khả năng thu hồi.

- Tổng quỹ lương thực hiện năm 2021 là 23.381 triệu đồng (bao gồm cả quỹ lương người quản lý), giảm 8.699 triệu (27%) so với kế hoạch (32.080 triệu đồng) do trong năm công ty cơ cấu sắp xếp, cắt giảm lao động dư thừa và tính toán mức lương lao động bình quân so với kế hoạch. Mức độ giảm của quỹ tiền lương theo quy định của Bộ LĐTBXH.

***3. Thực hiện kế hoạch đầu tư, mua sắm tài sản; Dự án và chuyển nhượng vốn đầu tư***

- Đầu tư, XD CB, mua sắm trang thiết bị năm 2021: kế hoạch là 14.250 triệu đồng, sau khi đối chiếu với các hạng mục theo kế hoạch:

+ Ngày 08/12/2021, Công ty đã ban hành nghị quyết 169/NQ-PTHH chấp thuận để thực hiện sửa chữa tại khu vực Hải Phòng (duy tu bãi container Đông Hải và bãi container

HẢI PHÒNG



Chùa Vẽ). Ngày 31/12/2021 công ty đã ký hợp đồng với đơn vị thi công cho 02 bãi với số tiền là 878 triệu đồng.

+ Các hạng mục khác chưa được Công ty thực hiện theo kế hoạch.

- Các dự án Phía Nam: Trong năm 2021, Công ty đã nhiều lần liên hệ, làm việc với Liên danh An Phú - Ngọc Việt để đẩy nhanh tiến độ thực hiện Dự án nhưng không mang lại kết quả mong muốn. Ngày 22/12/2021, Công ty đã báo cáo HĐQT xem xét chấm dứt hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư với Liên danh.

- Về chuyển nhượng vốn đầu tư tại Vinalines Shipyard: Sau Đại hội năm 2021, HĐQT đã giao cho Ban TGD và NĐDPV của Công ty tại Vinalines Shiyard việc chuyển nhượng vốn đầu tư. Tuy nhiên, việc thẩm định chưa có nhiều tiến triển, hiện vẫn đang tiếp tục hoàn thiện các bước phù hợp với Luật Doanh nghiệp, "... đảm bảo nguyên tắc thị trường, công khai, minh bạch, ... hạn chế tối đa tổn thất đầu tư trong chuyển nhượng vốn". Tháng 11/2021, Vinalines Shipyard đề nghị tăng vốn điều lệ. Công ty đã chỉ đạo NĐDPV của Công ty tại Vinalines Shipyard biểu quyết không đồng ý tăng vốn và không góp thêm vốn trong trường hợp Vinalines Shipyard tăng vốn điều lệ.

#### **Phần IV- Nhận xét và kiến nghị:**

##### **1. Về công tác lập báo cáo tài chính.**

Đối với báo cáo tài chính năm 2021 đã được Kiểm toán và Ban TGD xác nhận:

- Báo cáo của Ban TGD: *Ban TGD Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, ... và đảm bảo rằng BCTC đã 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 và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác".*

- Báo cáo của kiểm toán viên độc lập: *"BCTC đã phản ánh trung thực, hợp lý các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cũng như kết quả hoạt động kinh doanh ... phù hợp với CMKT, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày BCTC".*

BKS cho rằng, cùng với Báo cáo của Ban TGD, ý kiến của Kiểm toán viên thể hiện trách nhiệm của mình khi lập và kiểm toán BCTC của Công ty. Các thông tin tài chính đảm bảo tính minh bạch không gây ảnh hưởng đến đối tượng sử dụng báo cáo tài chính.

2. **Đối với Dự án Phía Nam:** Công ty đang rà soát các bước chuẩn bị của Dự án. Trong khi chưa triển khai, HĐQT/Ban TGD có biện pháp quản lý và bảo vệ tài sản, hạn chế tranh chấp, thiệt hại, rủi ro cho Công ty

3. **Cổ tức:** Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến 31/12/2021 là 21,87 tỷ đồng.

Ban KS đề nghị Đại hội xem xét chi trả cổ tức năm 2021 đảm bảo hài hòa lợi ích giữa cổ đông, Công ty và người lao động.

4. **Về hoạt động Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc:**

HDQT, Ban TGD về cơ bản đã thực hiện các nội dung tại Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ Công ty.

Các nghị quyết, quyết định được ban hành căn cứ Nghị quyết của Đại hội cổ đông, có tính đến tình hình thực tế để tổ chức triển khai thực hiện.

Ban Kiểm soát kiến nghị HDQT/ Ban TGD:

- Xây dựng Chương trình hành động/ kế hoạch cụ thể trên cơ sở các tiêu chí, chỉ tiêu kế hoạch được Đại hội cổ đông thông qua.

- Rà soát chức năng, nhiệm vụ của các Phòng, Bộ phận, trên cơ sở đó sắp xếp, phân công phù hợp với quy mô và hoạt động của Công ty.

- Xây dựng và rà soát sửa đổi, bổ sung để ban hành các Quy chế nội bộ phù hợp với Điều lệ Công ty và các quy định hiện hành.

- Tăng cường công tác kiểm soát nội bộ trong từng hoạt động, từ Phòng, Bộ phận chuyên môn nghiệp vụ đến các Chi nhánh của công ty, phát hiện những tồn tại, bất cập để khắc phục và điều chỉnh kịp thời.

- Tăng cường đôn đốc thu hồi công nợ, xử lý nợ theo quy định; thành lập hội đồng xử lý, thanh lý hàng tồn kho chậm luân chuyển, không còn sử dụng để thu hồi vốn.

- Khắc phục những tồn tại gây ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện NQ của HDQT. Kịp thời báo cáo HDQT những khó khăn, vướng mắc để có giải pháp hỗ trợ, tháo gỡ.

- Công tác phối hợp hoạt động giữa HDQT, TGD và Ban KS cần thường xuyên hơn, nhằm trao đổi, nắm bắt thông tin, kịp thời xử lý vướng mắc.

**5. Về giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là người sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời hạn 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch:**

Các giao dịch trong năm 2021 giữa Công ty với các thành viên HDQT, Tổng giám đốc và người có liên quan chủ yếu là các phát sinh về chi trả tiền lương, thù lao, cổ tức.

Trong năm 2021 không phát sinh giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên HDQT là người sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

#### **Phần V - Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022**

1. Kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; hoạt động của HDQT; việc quản lý, điều hành hoạt động SXKD của Ban TGD.

2. Tham gia cuộc họp Hội đồng quản trị; chủ động bố trí tham dự họp giao ban định kỳ và các cuộc họp chuyên đề khác khi được thông báo.

3. Thẩm định các báo cáo: tài chính, kết quả kinh doanh, quản lý và điều hành. Theo dõi, giám sát công tác đầu tư xây dựng, mua sắm tài sản, dự án. Rà soát hợp đồng, giao dịch có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HDQT/ĐHĐCĐ.



4. Kiểm tra, đánh giá việc doanh nghiệp triển khai, thực hiện các nội dung tại: Kế hoạch hành động "Lấy khách hàng làm trung tâm" và "Tuyên bố hành động Đại Lãi năm 2021". Kiểm tra, đánh giá việc doanh nghiệp triển khai, thực hiện các nội dung về xây dựng mô hình kinh doanh "Lấy khách hàng làm trung tâm".

5. Thực hiện các nhiệm vụ khác của Ban kiểm soát theo quy định tại Điều lệ công ty, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các văn bản, pháp luật liên quan.

6. Tham gia lớp tập huấn về Kiểm soát viên doanh nghiệp khi có cơ hội.

Trên đây là báo cáo hoạt động năm 2021 và kế hoạch năm 2022; Ban kiểm soát kính trình Quý vị cổ đông tại Đại hội thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải xem xét, thông qua./.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT;
- Ban TGD;
- Người PTQT Cty;
- Lưu: VP, Ban KS.



## TỜ TRÌNH

V/v: lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện  
kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH 14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH 14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định một chi tiết một số điều của Luật chứng khoán; Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 về hướng dẫn một số điều về quản trị công ty đối với công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải;

Ban Kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông về việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty như sau:

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

- Là công ty kiểm toán độc lập thuộc danh mục các công ty kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận theo quy định của Luật chứng khoán và pháp luật về kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính cho các công ty niêm yết năm 2022;
- Là công ty kiểm toán có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao, nhiều kinh nghiệm và uy tín về chất lượng kiểm toán Báo cáo tài chính;
- Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán do Công ty yêu cầu; cung cấp các dịch vụ ưu đãi, miễn phí cho Công ty.

### 2. Lựa chọn Công ty kiểm toán

Căn cứ các tiêu chí lựa chọn nêu trên, Ban kiểm soát trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2022: Thông qua ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt đơn vị kiểm toán độc lập trên cơ sở đề nghị của Ban kiểm soát để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty.

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, TGD Cty;
- Người PTQT Cty;
- Lưu: VP, BKS;



Trần Thị Thanh Thủy

Số: 59 /BC-PTHH

Hải Phòng, ngày 07 tháng 4 năm 2022

### BÁO CÁO

#### Kết quả thực hiện kế hoạch năm 2021, giai đoạn 2017-2021 và và kế hoạch năm 2022, giai đoạn 2022-2026

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

Theo phân công của Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021, giai đoạn 2017-2021; phương hướng, nhiệm vụ, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022, giai đoạn 2022-2026 của Công ty, cụ thể như sau:

### PHẦN THỨ NHẤT

#### KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2021 VÀ GIAI ĐOẠN 2017-2021

##### I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN GIAI ĐOẠN 2017-2021

##### 1. Tình hình chung về kết quả hoạt động giai đoạn 2017-2021

Giai đoạn 2017-2021 là nhiệm kỳ thứ 4 Công ty hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần. Trong giai đoạn này, Công ty phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức của nền kinh tế trong nước và thế giới, đặc biệt sự suy giảm của ngành vận tải biển toàn cầu đã tác động tiêu cực đến toàn bộ các lĩnh vực, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Đại dịch Covid 19 đã làm đứt gãy chuỗi cung ứng toàn cầu, gây ùn tắc trong việc giải phóng hàng tại cảng và ảnh hưởng đến sản lượng container và cước vận tải đường biển cũng như đường bộ, hầu hết các doanh nghiệp đã lâm vào cảnh khó khăn về kinh tế, một số doanh nghiệp đã phá sản. Tuy nhiên, được sự quan tâm, chỉ đạo của Tổng công ty Hàng hải Việt Nam, Hội đồng quản trị Công ty, đồng thời dự báo được những khó khăn trong điều kiện thực tế của đơn vị, cùng với cố gắng và quyết tâm của tập thể CBCNV, Công ty đã tập trung chỉ đạo điều hành, đề ra các giải pháp nhằm vượt qua khó khăn, duy trì được các dịch vụ truyền thống, tìm kiếm thêm khách hàng mới, tổ chức thực hiện hoạt động SXKD với mục tiêu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch mà Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên Công ty hàng năm đề ra.

##### 2. Kết quả sản xuất kinh doanh, đầu tư giai đoạn 5 năm 2017-2021

##### 2.1 Các chỉ tiêu kết quả sản xuất kinh doanh

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017		Năm 2018		Năm 2019		Năm 2020		Năm 2021	
	KH	TH	KH	TH	KH	TH	KH	TH	KH	TH
Doanh thu	235.720	216.562	239.200	235.197	245.000	245.973	235.500	238.085	247.000	237.170

Lợi nhuận TT	17.000	4.975	8.000	6.893	8.000	7.755	12.000	14.242	14.000	13.388
Tỷ lệ chia cổ tức			5%	3%		6%		12%		8%

## 2.2 Các chỉ tiêu về đầu tư, XD/CB và mua sắm trang thiết bị ĐVT triệu đồng.

Giá trị đầu tư, mua sắm	Năm 2017		Năm 2018		Năm 2019		Năm 2020		Năm 2021	
	KH	TH	KH	TH	KH	TH	KH	TH	KH	TH
Giá trị	36.200	12.473	19.500	1.046	14.275	1.054	9.200	348	14.250	0

Đánh giá kết quả thực hiện trong giai đoạn này, Công ty nhận thấy đây là giai đoạn hết sức khó khăn của nền kinh tế, đặc biệt trong lĩnh vực hàng hải, các chi phí đầu vào liên tục biến động thất thường theo chiều hướng tăng như nhiên liệu, chi phí điện, nước, chi phí thuê đất.

+ Năm 2017, Tại khu vực Hải Phòng, hoạt động khai thác kho bãi gặp khó khăn từ cuối năm 2016 khi hai khách hàng lớn nhất của Công ty là hãng tàu Heung-A liên doanh với Cảng Hải Phòng không còn sử dụng dịch vụ của Công ty cũng như việc hãng tàu Hanjin phá sản. Hãng tàu lớn còn lại là K'lines cũng đã gần như không sử dụng dịch vụ của Công ty do cấm đường để thi công cầu vượt tại ngã 3 Đình Vũ. Hoạt động chủ yếu của bãi container tại khu vực Hải Phòng trong năm 2017 là phục vụ một số hãng tàu nhỏ, lẻ, sản lượng thấp, không ổn định và làm hậu phương của các cảng Transvina và Viconship. Việc cung cấp dịch vụ cho các Cảng Transvina, Viconship chỉ bắt đầu từ T5/2017 và mang tính thời vụ, đơn giá thấp, sản lượng không ổn định và phụ thuộc rất nhiều vào phương án kinh doanh của các Cảng này. Từ 01/9/2017, Công ty Gemadept không còn sử dụng bãi container Đông Hải do vị trí không thuận lợi, mặc dù đã rất tích cực tìm kiếm khách hàng cho thuê bãi nhưng do cấm đường, giao thông không thuận lợi nên đến cuối quý IV mới tìm được khách hàng thuê bãi. Tại Chi nhánh Hồ Chí Minh, hoạt động sản xuất kinh doanh chính là cho thuê kho bãi và khai thác leasing container. Dịch vụ cho thuê kho, bãi vẫn duy trì được hiệu quả và có sự tăng trưởng về lợi nhuận. Do sản lượng container leasing giảm sâu, khai thác không hiệu quả nên từ 16/8/2017, Chi nhánh đã ngừng không khai thác 34.000 m<sup>2</sup> bãi Long Bình và cho Công ty Gemadept thuê lại để giảm chi phí khai thác, tăng hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Đối với dịch vụ khai thác container leasing của Chi nhánh Hồ Chí Minh, năm 2017 là một năm cực kỳ khó khăn, sản lượng sụt giảm quá sâu. Nguyên nhân là do nguồn cung container leasing bị thiếu hụt xuất phát từ việc các hãng leasing trên thế giới không đầu tư được thêm container đóng mới, bên cạnh đó dịch vụ này bị mất khách hàng do bị cạnh tranh quyết liệt bởi các doanh nghiệp tư nhân có cơ chế linh hoạt và đầu tư bài bản quy mô cho CSHT. Sản lượng container leasing của Chi nhánh đến cuối năm 2017 giảm 94% so với thời điểm cuối năm 2016. Sản lượng container leasing giảm sâu bất thường làm cho hoạt động này gặp rất nhiều khó khăn, ảnh hưởng chủ yếu đến doanh thu và hoạt động của Chi nhánh.

+ Năm 2018, tình hình thị trường kinh doanh khai thác kho bãi container cực kỳ khó khăn, tình trạng cung vượt cầu về kho bãi trong nhiều năm dẫn đến mức độ cạnh tranh ngày càng quyết liệt trong điều kiện thị phần dành cho các doanh nghiệp khai thác kho bãi giảm dần do tác động ảnh hưởng việc Cảng HICT Lạch Huyện được đưa vào khai thác từ tháng 5/2018. Đối với dịch vụ container leasing, năm 2018 tiếp tục suy giảm mạnh trong 3 quý đầu năm, sản lượng giảm sâu do các hãng leasing ngừng đóng mới container dẫn đến sự thiếu hụt về container cho thuê, không có sản lượng container offhire về kho bãi; dịch vụ container leasing mới phục hồi nhẹ từ tháng 11 năm 2018. Thị trường vận tải bộ tiếp tục là một năm nhiều khó khăn, lượng cung vượt cầu dẫn đến giá cước bị cạnh tranh gay gắt và không thể tăng được mặc dù các chi phí đầu vào tăng cao đặc biệt là chi phí nhiên liệu. Thị trường dịch vụ giao nhận vận chuyển container năm 2018 có sự tăng trưởng mạnh mẽ nhờ sự gia tăng sản lượng của khách hàng lớn là Toyota Việt Nam và cung cấp thêm được dịch vụ cho 02 khách hàng lớn là Canon và Nitori với sản lượng ổn định.

+ Năm 2019, dịch vụ kho bãi đối với các hãng container leasing có sự tăng trưởng. Sản lượng container Leasing về depot tăng mạnh hơn dự kiến, thậm chí tới tháng 7/2019 depot tại khu vực TP Hồ Chí Minh không còn chỗ xếp cont Leasing phải yêu cầu các hãng tạm dừng một thời gian, tuy nhiên do việc tạm dừng này các hãng đã tìm thêm các depot khác thấy thế do vậy sản lượng các tháng cuối năm có giảm đi so với lúc cao điểm giữa năm. Cảng nội địa ICD Gia Lâm do không đủ điều kiện theo quy định tại Nghị định 68/2016/NĐ-CP của Chính phủ đã bị thu hồi giấy phép khai thác ICD. Việc xin chuyển đổi thành địa điểm kiểm tra hàng hóa tập trung không thực hiện được do không đáp ứng được quy định của cơ quan chức năng về diện tích ICD cùng với việc quy hoạch tại khu vực gây khó khăn cho hoạt động của ICD Gia Lâm.

+ Năm 2020, bên cạnh việc duy trì các dịch vụ truyền thống, Công ty không ngừng tìm kiếm thêm các khách hàng mới, đồng thời tăng cường công tác quản lý, nghiêm túc thực hiện việc tiết giảm chi phí trong SXKD và quản lý doanh nghiệp. Công ty đã áp dụng các quy trình trong hoạt động sản xuất kinh doanh nhờ đó nâng cao được năng suất lao động và tiết giảm được chi phí cho hoạt động khai thác. Kết quả thực hiện năm 2020 đã vượt chỉ tiêu lợi nhuận đề ra.

+ Bước sang năm 2021, Công ty phải đối mặt với ảnh hưởng nặng nề của đại dịch Covid-19. Hoạt động kinh doanh kho bãi có sản lượng sụt giảm nghiêm trọng do việc thiếu hụt container của các hãng tàu, có thời điểm sản lượng giảm 90% so với năm 2020. Từ 01/03/2021, khách hàng TMV đã chuyển sang phương thức vận tải thủy nội địa do Bắc Kỳ cung cấp làm sụt giảm nghiêm trọng dịch vụ giao nhận vận chuyển và dịch vụ vận tải bộ. Công ty đã chỉ đạo quyết liệt các Chi nhánh cùng với cùng sự bám sát phối hợp từ các phòng ban chuyên môn trong công tác phát triển thị trường, quản trị, quản lý và điều hành hoạt động SXKD nên mặc dù khó khăn do dịch bệnh, Công ty vẫn đạt được kết quả 96% so với chỉ tiêu kế hoạch được giao.

### **3. Kết quả đạt được trong giai đoạn 2017-2021 và những hạn chế, tồn tại**

#### **3.1. Về công tác khai thác kinh doanh**

##### *a. Kết quả đạt được*

Công tác thị trường, tiếp xúc khách hàng đã được đẩy mạnh nhờ đó Công ty có thể nắm bắt được nhu cầu về các sản phẩm dịch vụ của khách hàng.

Xây dựng các sản phẩm phù hợp với năng lực của Công ty để đáp ứng cho các khách hàng được xác định và khách hàng mục tiêu đảm bảo được chất lượng tạo ra sự ổn định cho hoạt động SXKD của Công ty.

Áp dụng các quy trình trong hoạt động SXKD nhờ đó tiết giảm được chi phí khai thác và nâng cao năng suất lao động. Đẩy mạnh công tác rà soát quy trình, quy chế, kiện toàn phù hợp với tình hình thực tế theo trình độ lao động, cơ cấu nhân sự và sản phẩm dịch vụ mà Công ty cung cấp.

Chủ động được các kế hoạch SXKD theo nhu cầu của khách hàng, tạo ra được năng suất trong lao động cũng như việc chủ động nắm bắt được thông tin của khách hàng, tạo niềm tin và mang đến sự hài lòng cho khách hàng.

Sắp xếp, tinh gọn nhân sự cho hoạt động khai thác theo đúng năng lực của cán bộ, kịp thời động viên khích lệ tinh thần của người lao động.

Đã xây dựng văn hóa lắng nghe, thấu hiểu khách hàng và lấy khách hàng làm trung tâm.

Từng bước khôi phục lại dịch vụ đại lý tàu của Công ty.

Giữ vững các dịch vụ truyền thống của Công ty, phát triển thêm dịch vụ kinh doanh thương mại năm 2021.

##### *b. Hạn chế, tồn tại*

Đội vận tải đa phần là các xe có tuổi đời cao, tải trọng thấp nên năng lực chưa phù hợp với thị trường hiện tại, không đáp ứng kịp với nhu cầu của thị trường.

Vị trí địa lý các kho bãi đều không còn thuận lợi đối với hoạt động khai thác của các hãng shipping line, cơ sở hạ tầng xuống cấp và chưa được đầu tư, trang thiết bị và hệ thống CNTT lạc hậu nên việc tìm kiếm khách hàng gặp nhiều khó khăn.

Lực lượng lao động dồi dào lớn so với hoạt động sản xuất hiện tại.

Nhiều cán bộ chưa thực sự tuân thủ kỷ luật trong lao động, công tác quản trị về tài chính còn hạn chế.

Thiếu sự đồng bộ trong các hoạt động kinh doanh của các Chi nhánh.

Các sản phẩm dịch vụ logistic còn hạn chế, chưa bắt kịp được sự thay đổi của thị trường.



### 3.2. Công tác đầu tư, XDCB và mua sắm trang thiết bị

Trong giai đoạn 2017 – 2021, nhìn chung kết quả thực hiện công tác đầu tư, xây dựng cơ bản và mua sắm trang thiết bị của Công ty thấp hơn so với kế hoạch đề ra do một số khó khăn khi thực hiện các dự án:

- Công tác duy tu, sửa chữa cơ sở hạ tầng phần lớn thực hiện đúng theo kế hoạch năm (riêng năm 2020 không thực hiện, năm 2021 đã triển khai thực hiện 02 hạng mục, hoàn thành vào Quý I năm 2022). Năm 2019, Công ty đã thực hiện cải tạo, nâng cấp trụ sở văn phòng tại 11 Võ Thị Sáu, đảm bảo điều kiện làm việc cho CBCNV và nâng cao hình ảnh Công ty.

- Đầu tư giai đoạn 2 Depot Long Bình: Từ năm 2014, Công ty đã thuê gần 5ha đất của doanh nghiệp khác thời hạn 12 năm, hoàn thiện kết cấu mặt bãi để khai thác và cho đơn vị khác thuê lại. Năm 2017, Công ty tiếp tục thuê thêm 1,4ha đầu tư nâng cấp với kinh phí 2,8 tỷ đồng để cho đối tác thuê lại. Dự án mang lại hiệu quả tốt cho Công ty.

- Đầu tư 05 xe container: Nhằm trẻ hóa, nâng cao năng lực đội xe, năm 2017, Công ty đã đầu tư thêm 05 xe container (Đầu kéo Maxxforce 2013 xuất xứ Mỹ đã qua sử dụng).

- Đầu tư cây dầu tại Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu: Để đảm bảo hoạt động kinh doanh nhiên liệu tại Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu, năm 2017, Công ty đã đầu tư 01 Trạm kinh doanh xăng dầu trên diện tích 2.000 m<sup>2</sup> đất trong đó có 260m<sup>2</sup> đất thương mại dịch vụ, 1740 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tại Đường liên xã Kim Long – Quảng Thành, ấp Tân Thành, xã Quảng Thành, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Trạm kinh doanh xăng dầu hoạt động hiệu quả, thị trường bất động sản tăng làm tăng giá trị tài sản của Công ty.

#### \* Tình hình thực hiện các dự án và xử lý cơ sở nhà đất

- *Xử lý cơ sở nhà đất tại ICD Gia Lâm:*

Công ty đang sử dụng khai thác ICD Gia Lâm theo hợp đồng thuê đất hàng năm. Từ ngày 03/07/2017 đến 23/10/2019, Công ty đã có các văn bản trình Tổng công ty Báo cáo kê khai và đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý đối với cơ sở nhà, đất tại ICD Gia Lâm là chuyển nhượng tài sản trên đất thông qua hình thức đấu giá, quy phạm pháp luật áp dụng theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ về sắp xếp lại, xử lý tài sản công.

Ngày 06/11/2020, sau khi xin ý kiến của các Bộ ban ngành, Tổng công ty ban hành văn bản số 2624/HHVN-ĐT về việc phương án sắp xếp lại, xử lý đối với cơ sở nhà đất tại ICD Gia Lâm, Hà Nội. Theo đó, việc thực hiện xử lý tài sản trên đất tại ICD Gia Lâm theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về doanh nghiệp và các quy định khác có liên quan.

Ngày 15/7/2021, Chính phủ ban hành Nghị định số 67/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP về việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công, có hiệu lực từ 01/9/2021. Theo đó, ICD Gia Lâm của Công ty được xếp vào đối tượng, phạm vi điều

chính của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP. Do đó, Công ty tiếp tục thực hiện các thủ tục sắp xếp lại, xử lý tài sản là nhà đất tại ICD Gia Lâm theo trình tự được quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP.

- *Hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư các dự án tại ICD Phước Long, Khu chung cư Phước hợp Phước Long A và Khu nhà ở Phước Bình tại Tp.Thủ Đức, Tp.Hồ Chí Minh:*

Việc HTKD, HTĐT với đối tác tại các dự án ICD Phước Long, dự án Phước Long A chưa triển khai được chủ yếu do điều khoản quy định Công ty phải chiếm tỷ lệ chi phối (51%) trong hợp đồng HTKD hoặc trong pháp nhân mới thực hiện HTĐT và việc Công ty chưa được ký kết hợp đồng HTKD, HTĐT với đối tác.

Để tư vấn pháp lý trong việc HTKD, HTĐT, Công ty đã ký kết hợp đồng với các đơn vị tư vấn pháp lý để tư vấn cho Công ty xem xét, đánh giá quá trình đã thực hiện và đề xuất các giải pháp để đẩy nhanh tiến độ thực hiện HTKD, HTĐT các dự án.

- *Việc thoái vốn đầu tư tại Công ty TNHH sửa chữa tàu biển Vinalines (VNLSY):*

Thời gian VNLSY hoạt động thua lỗ và đang thực hiện các thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư. Hiện Vimadeco đang tích cực thực hiện các thủ tục thoái vốn tại VNLSY theo chỉ đạo của Đại hội đồng cổ đông.

Năm 2021, VNLSY có các thông tin tốt do Bộ GTVT chấp thuận chủ trương cập nhật quy mô chi tiết mặt bằng Bến cảng tiềm năng tại Mỹ Xuân, trên khu đất thực hiện dự án. Qua đó, Công ty có cơ hội thoái vốn tại VNLSY, thu hồi giá trị đã đầu tư vào VNLSY ở mức cao nhất.

## II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2021

### 1. Hoạt động sản xuất kinh doanh:

#### 1.1 Đặc điểm tình hình:

Công ty bước vào thực hiện kế hoạch năm 2021 trong tình hình có rất nhiều khó khăn. Đại dịch Covid 19 làm đứt gãy chuỗi cung ứng toàn cầu dẫn đến tình trạng thiếu hụt container của các hãng tàu làm ảnh hưởng lớn đến sản lượng kho bãi. Do ảnh hưởng của dịch bệnh nên một số nhà máy dừng hoạt động sản xuất tạm thời, một số nhà máy hoạt động cầm chừng nên cũng ảnh hưởng lớn đến hoạt động vận tải.

#### 1.2 Các chỉ tiêu năm 2021:

##### Chỉ tiêu kinh doanh

TT	Chỉ tiêu	KH năm 2021	Thực hiện BQ năm 2021	% TH/KH
1	Doanh thu	247.000	237.170	96%
2	Lợi nhuận TT	14.000	13.388	96%
3	Tỷ lệ chia cổ tức		8%	

### *Các chỉ tiêu về lao động tiền lương*

TT	Chỉ tiêu	KH năm 2021	Thực hiện BQ năm 2021	% TH/KH
<b>I</b>	<b>Tổng số lao động</b>	<b>174</b>	<b>149</b>	<b>86%</b>
1	Người quản lý	166	144	87%
2	Người lao động	8	5	63%
<b>II</b>	<b>Quỹ tiền lương (tạm tính)</b>	<b>32.080</b>	<b>23.407</b>	<b>73%</b>
1	Người quản lý (Tr đồng)	3.168	1.902	60%
	<i>Mức lương BQ (Trđ/tháng/người)</i>		31,7	96%
3	Người lao động	28.912	21.505	74%
	<i>Mức lương BQ (Trđ/tháng/người)</i>		12,45	86%

### **1.3 Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021**

#### **1.3.1 Dịch vụ kho bãi:**

Đây là dịch vụ đem lại doanh thu và lợi nhuận lớn cho Công ty các năm trước đây. Dịch vụ kho bãi chủ yếu vẫn là hợp tác kinh doanh với các đơn vị truyền thống và cung cấp dịch vụ cho các hãng container leasing. Từ đầu năm 2021, sản lượng các hãng leasing sụt giảm nghiêm trọng do tình trạng thiếu hụt container của các hãng tàu, có thời điểm giảm đến 90% so với năm 2020. Tại khu vực HCM, việc ngừng khai thác depot Nam Hòa 4 do hết hợp đồng khai thác cũng là nguyên nhân khiến dịch vụ có doanh thu sụt giảm mạnh. Trong năm 2021, doanh thu từ hoạt động kho bãi giảm 15% so với thực hiện năm 2020.

#### **1.3.2 Dịch vụ vận tải và logistic:**

Dịch vụ vận tải nội địa gặp khó khăn do tình hình khan hiếm vỏ container đặc biệt là vỏ 40', giá cước biển và cước bộ đều tăng, các hãng tàu nội địa nhiều lúc chỉ đáp ứng 50% chỗ trên tàu do khó khăn về phương tiện vận chuyển. Một số thời điểm dịch bệnh bùng phát, các điểm đóng trả hàng không bố trí được công nhân bốc xếp cũng phải dừng hoạt động.

Dịch vụ vận chuyển hàng rời có sự tăng trưởng nhờ giữ được các khách hàng cũ và phát triển thêm khách hàng mới về vận chuyển mặt hàng sắt thép và nông sản. Doanh thu của dịch vụ vận chuyển hàng rời năm 2021 tăng 55% so với thực hiện năm 2020 tuy nhiên do phải thuê phương tiện bên ngoài nên hiệu quả khai thác chưa cao. Dịch vụ này đã tạo được tiền đề tốt để phát triển trong thời gian tới.

Dịch vụ vận tải bộ có sự sụt giảm mạnh so với năm 2020. Do ảnh hưởng của dịch Covid 19, một số khách hàng đã thay đổi phương thức vận chuyển từ đường bộ sang đường thủy nội địa nhằm tiết giảm chi phí vận chuyển và giảm thiểu ảnh hưởng của việc hạn chế đi

lại qua vùng có dịch. Từ 01/03/2021, khách hàng TMV đã chuyển qua sử dụng dịch vụ vận tải thủy do Bắc Kỳ cung cấp làm sụt giảm nghiêm trọng sản lượng vận tải bộ kéo theo các dịch vụ vận chuyển kết hợp khác sụt giảm theo.

### *1.3.3 Dịch vụ cung cấp nhiên liệu:*

Việc kinh doanh nhiên liệu đối với Vimadeco đang được thực hiện tại văn phòng Hải Phòng và Chi nhánh Vũng Tàu, đặc biệt chi nhánh Vũng Tàu là đơn vị chiếm tỷ trọng chủ yếu trong việc kinh doanh nhiên liệu của công ty.

Tình hình kinh doanh nhiên liệu mấy năm gần đây vẫn duy trì ở mức ổn định, doanh thu bình quân chiếm khoảng 38% trong tổng doanh thu của toàn công ty. Tuy nhiên rào cản hạn chế vẫn là các điều kiện pháp lý, các quy định của Nhà nước về kinh doanh nhóm ngành hàng này, mặt khác công ty đã phải bỏ một lượng vốn lưu động khá lớn sử dụng phục vụ cho hàng tồn kho và công nợ khách hàng, do đó công ty vẫn luôn chịu sức ép khá lớn về rủi ro tài chính đối với kinh doanh nhiên liệu.

Việc bổ sung kinh doanh các sản phẩm nhiên liệu khác như nhiên liệu than củi trong thời gian gần đây là điểm sáng trong việc đa dạng hóa sản phẩm và là hướng đi mới trong việc phát triển đối với chi nhánh Vũng Tàu.

## *1.4. Nguyên nhân và các yếu tố tác động đến kết quả sản xuất kinh doanh*

### *1.4.1 Nguyên nhân khách quan*

- Thị phần khai thác container shipping dành cho các doanh nghiệp khai thác depot đơn thuần ngày càng thu hẹp do các hãng tàu nước ngoài có xu hướng liên doanh, liên kết với các cảng biển hoặc tự tổ chức khai thác để khép kín dịch vụ, hạn chế sử dụng các bãi container ngoài dẫn đến sự cạnh tranh rất quyết liệt giữa các doanh nghiệp khai thác depot.

- Tại Hải Phòng, các depot của Công ty đều có vị trí địa lý cách xa trung tâm cảng Đình Vũ nên gần như không thể cạnh tranh được với các doanh nghiệp khác. Cơ sở hạ tầng kho bãi xuống cấp và chưa được đầu tư nên khó cạnh tranh được với các bãi mới xây dựng trên hệ thống kho bãi hiện đại, áp dụng mô hình hệ thống quản lý tiên tiến. Các kho bãi mới hoạt động đều có mô hình kết nối với các dịch vụ của các Cảng và có xu hướng trở thành các bãi vệ tinh của Cảng nên các doanh nghiệp không có sự kết nối chuỗi dịch vụ với cảng rất khó khăn trong hoạt động khai thác.

- Tại TP. HCM các depot của Công ty nằm tại các vị trí gần các cụm công nghiệp, xa cảng nên có sự cạnh tranh gay gắt về phương thức tiếp cận hãng tàu trong việc sử dụng depot. Các khu đất đều không có cơ sở pháp lý đầy đủ, đất thuê ngắn hạn hàng năm và bị nằm trong quy hoạch đã ảnh hưởng rất nhiều đến công tác đầu tư, duy tu, sửa chữa dẫn đến làm giảm tính cạnh tranh và rất khó khăn trong công tác duy trì, phát triển khách hàng container shipping.

- Dịch vụ vận tải với tình hình cạnh tranh gay gắt khiến Vimadeco phải chia sẻ sản lượng và giảm giá cước trong kho các chi phí đầu vào có chiều hướng gia tăng.

- Ảnh hưởng của đại dịch Covid 19 tác động đến toàn bộ nền kinh tế, gây ra gián đoạn trong chuỗi cung ứng toàn cầu và ảnh hưởng gây mất cân bằng trong lượng hàng hóa xuất nhập khẩu.

#### *1.4.2. Nguyên nhân chủ quan:*

- Công ty không dùng vốn vay trong công tác đầu tư, chưa thể tăng vốn điều lệ do thời điểm chưa phù hợp nên rất khó khăn trong việc tìm kiếm quỹ đất phù hợp để đầu tư kho, bãi tại Hải Phòng và Tp. Hồ Chí Minh.

- Dịch vụ vận tải bộ trước đây phục chủ yếu cho khách hàng TMV và các khách hàng vận chuyển có cảng đích là ICD Gia Lâm, đội vận tải đa phần là các xe có tuổi đời cao, tải trọng thấp nên năng lực chưa phù hợp với thị trường hiện tại, khi có sự thay đổi về khách hàng truyền thống dẫn đến cơ cấu mặt hàng vận chuyển thay đổi thì Công ty không đáp ứng kịp với nhu cầu của thị trường.

- Dịch vụ trông giữ xe hiện nay cũng đang bị cạnh tranh gay gắt, cơ sở hạ tầng chưa được đầu tư, không có chỗ nghỉ ngơi và vệ sinh cho lái xe nên việc tìm kiếm khách hàng gặp nhiều khó khăn.

- Nhiều cán bộ chưa thực sự tuân thủ kỷ luật trong lao động. Công tác quản trị về tài chính còn hạn chế, công tác kiểm tra giám sát chưa được thực hiện.

- Các sản phẩm dịch vụ logistic còn hạn chế, chưa bắt kịp được sự thay đổi của thị trường.

#### *1.5. Các kết quả đạt được*

Đẩy mạnh công tác thị trường, tiếp xúc khách hàng nhờ đó Công ty có thể nắm bắt được nhu cầu về các sản phẩm dịch vụ của khách hàng.

Từng bước khôi phục lại dịch vụ đại lý tàu của Công ty.

Phát triển được dịch vụ vận chuyển hàng rời về các mặt hàng nông sản, thép, thiết bị siêu trường, siêu trọng.

### **2. Tình hình thực hiện đầu tư mua sắm trang thiết bị, thực hiện các dự án, xử lý các cơ sở nhà đất**

#### *2.1 Đầu tư, sửa chữa*

*Thực hiện các hạng mục theo kế hoạch:*

- Duy tu bãi container Đông Hải (Hải Phòng): Kinh phí dự kiến theo kế hoạch 700 triệu đồng, Quý IV/2021, Công ty đã triển khai các thủ tục để ký kết hợp đồng thi công, giá trị hợp đồng 615 triệu đồng, hoàn thành trong Quý I/2022.

- Duy tu bãi container Chùa Vẽ (Hải Phòng): Kinh phí dự kiến theo kế hoạch 300 triệu đồng, Quý IV/2021, Công ty đã triển khai các thủ tục để ký kết hợp đồng thi công, giá trị hợp đồng 263 triệu đồng, hoàn thành trong Quý I/2022.

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

- Hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư 03 dự án Khu chung cư Phước Long A, Khu nhà ở Phước Bình và dự án tại ICD Phước Long tại Tp.Hồ Chí Minh. Kế hoạch vốn cho năm 2022 là 500.000.000 đồng để thanh toán cho các hợp đồng tư vấn pháp lý cho quá trình HTKD, HTĐT. Việc HTKD, HTĐT đang gặp bế tắc do Công ty và đối tác không thống nhất được một số điều khoản HTKD, HTĐT nên chưa triển khai được;

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

- Đầu tư hệ thống kho, bãi tại khu vực Hải Phòng, Cần Thơ, Đồng Nai, Bình Dương hoặc Tp.HCM diện tích 20.000m<sup>2</sup>: Kinh phí dự kiến cho năm 2021 là 1.000.000.000 đồng: Do ảnh hưởng của dịch Covid-19 nên Công ty chưa thống nhất được với đối tác để thực hiện;

- Xây dựng tường rào cây dầu tại Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu: 300.000.000 đồng: Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 và để tiết giảm chi phí, Chi nhánh BRVT chưa thực hiện;

- Đầu tư 05 xe container tại Hải Phòng: Kinh phí dự kiến là 7.000.000.000 đồng: Công ty chưa thực hiện;

- Các hạng mục sửa chữa chưa thực hiện:

+ Duy tu trụ sở văn phòng (Hải Phòng): Kinh phí dự kiến 150 triệu đồng, Công ty chưa thực hiện.

+ Hạng mục duy tu Bãi nam Hòa 2, Tp.Hồ Chí Minh: Kinh phí dự kiến 200 triệu đồng, Công ty không thực hiện do hiệu quả SXKD của Bãi Nam Hòa 2 thấp, thời gian thuê bãi còn lại ngắn.

+ Đại tu, sửa chữa lớn đội xe, xe nâng tại Hải Phòng và Tp.Hồ Chí Minh: Kinh phí dự kiến 1.100 triệu đồng, trong năm 2021, Công ty chưa thực hiện.

### **2.2. Tình hình thực hiện các dự án và xử lý cơ sở nhà đất**

*- Xử lý cơ sở nhà đất tại ICD Gia Lâm Hà Nội:*

Năm 2021, việc sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất tại ICD Gia Lâm chưa đạt được kết quả cụ thể. Ngày 05/11/2021, Công ty đã trình Tổng công ty báo cáo kê khai và đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất tại ICD Gia Lâm theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP, Nghị định số 67/NĐ-CP về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP là: *Bán tài sản trên đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm thông qua phương thức đấu giá, bên nhận chuyển nhượng tài sản trên đất được tiếp tục cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.*

Hiện Công ty đang chờ ý kiến chỉ đạo của cấp có thẩm quyền, căn cứ vào ý kiến chỉ đạo của cấp có thẩm quyền, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện việc sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất tại ICD Gia Lâm theo quy định.

- Về việc HTĐT, HTKD với Liên danh An Phú – Ngọc Việt đối với 03 dự án tại Tp.Hồ Chí Minh:

Kể từ khi ký thỏa thuận nguyên tắc ngày 16/8/2017, Liên danh đã dự thảo các Báo cáo phương án đầu tư, hợp đồng HTKD, HTĐT đối với các dự án, phối hợp với Công ty thực hiện lựa chọn phương án HTKD, HTĐT để Công ty trình Tổng công ty chấp thuận chủ trương và đã chuyển cho Công ty 20 tỷ đồng tiền đặt cọc cho việc thực hiện HTKD, HTĐT các dự án (cam kết tại Thỏa thuận nguyên tắc là 50 tỷ đồng). Các nội dung khác tại Thỏa thuận nguyên tắc, Liên danh gần như không có động thái thực hiện.

Trong năm 2021, Công ty đã nhiều lần liên hệ, tổ chức làm việc với Liên danh, Liên danh cũng đã có nhiều cam kết nhưng không có kết quả cụ thể.

Hiện nay, Công ty đang nghiên cứu các giải pháp hữu hiệu, tiếp tục đàm phán, thương thảo với Liên danh An Phú - Ngọc Việt về các nội dung tại Thỏa thuận nguyên tắc ngày 16/8/2022, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật và các chỉ đạo của cấp có thẩm quyền, xem xét chủ trương hợp tác/chấm dứt hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh giữa Công ty và Liên danh An Phú - Ngọc Việt.

Tương tự tại dự án ICD Gia Lâm, ngày 05/11/2021, Công ty đã trình Tổng công ty báo cáo phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất tại ICD Phước Long theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP, Nghị định số 67/NĐ-CP về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP. Phương án xử lý đề xuất đối với cơ sở nhà, đất tại ICD Phước Long, Tp.Hồ Chí Minh là thực hiện theo hình thức “Chuyển mục đích sử dụng đất”, trên cơ sở đó, Công ty sẽ hợp tác kinh doanh với đối tác khác có đủ năng lực, kinh nghiệm để nâng cao hiệu quả sử dụng đất, mang lại lợi ích cao nhất cho Công ty. Căn cứ ý kiến chỉ đạo của cấp có thẩm quyền, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện việc sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất tại ICD Phước Long, Tp.Hồ Chí Minh theo quy định.

- Việc thoái vốn đầu tư tại Công ty TNHH sửa chữa tàu biển Vinalines (VNLSY):

Năm 2021, Công ty VNLSY tiến hành điều chỉnh VDL, cấp lại GCN ĐKDN với vốn điều lệ đúng theo số vốn thực góp là 296.108.000.000đ (VDL đăng ký trước đây là 800 tỷ đồng), trong đó:

+ Ông Phạm Văn Thành thực góp 262.514.000.000 đồng (88,655% VDL);

+ Vimadeco thực góp 33.594.000.000 đồng (11,345% VDL)

Hiện nay, VNLSY đang thực hiện tăng VDL từ 296,108 tỷ đồng lên 1.200 tỷ đồng để phù hợp với quy mô dự án có sử dụng đất của VNLSY (Dự án Cảng Tổng hợp Mỹ Xuân).

Việc thoái vốn đầu tư tại VNLSY đang được Công ty thực hiện theo trình tự quy định.

## PHẦN THỨ HAI

### KẾ HOẠCH NĂM 2022 VÀ GIAI ĐOẠN 2022-2026

#### I. KẾ HOẠCH GIAI ĐOẠN 2022 – 2026

##### 1. Mục tiêu

###### 1.1. Các mục tiêu chung

###### a. Sản xuất kinh doanh

Tái cơ cấu về sản phẩm, dịch vụ và quy mô hoạt động SXKD.

Phấn đấu mục tiêu nằm trong 30 đơn vị đầu ngành giao nhận vận tải, dịch vụ logistics 3PL, 4PL, khai thác kho bãi trong giai đoạn 2022-2026.

Trở thành 1 mắt xích logistics quan trọng xây dựng các trung tâm logistics tích hợp, sử dụng thế mạnh về CSHT và kinh nghiệm khai thác kho bãi lâu năm kết nối các đơn vị thành viên của Tổng công ty, như các đơn vị cảng, tàu biển, tàu container....

Trở thành đơn vị cung cấp các giải pháp chuỗi cung ứng dịch vụ cho khách hàng, chiếm lĩnh được 10% thị phần tại Việt Nam, lấy công nghệ làm cốt lõi cho sự phát triển, cho nền móng của một dịch vụ logistics hiện đại

Tham gia sâu vào hoạt động của chuỗi cung ứng nhằm tham gia vào hệ thống chuỗi cung ứng quốc tế, phát triển mạnh mẽ trở thành một nhà cung cấp 4PL có thương hiệu, có công nghệ logistics và các hệ thống phần mềm chuỗi cung ứng, kết nối với khách hàng đảm bảo các giá trị cốt lõi, vươn tới tầm nhìn và mục tiêu đã đặt ra.

###### b. Đầu tư, XD/CB và mua sắm trang thiết bị

Nhiệm kỳ 2022-2026, Công ty sẽ tập trung xử lý dứt điểm sắp xếp lại các khu đất, hoàn thành hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh các dự án, thoái vốn tại các doanh nghiệp có vốn góp hoạt động không hiệu quả, tập trung các nguồn lực đầu tư các dự án cơ sở hạ tầng, phương tiện thiết bị phục vụ hoạt động logistics – dịch vụ trọng tâm của Công ty

##### 1.2 Chỉ tiêu kế hoạch

###### a. Sản xuất kinh doanh

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Giá trị dự kiến thực hiện qua các năm				
		2022	2023	2024	2025	2026
1	Tổng doanh thu:	260.000	272,800	287,000	304,700	319,900
2	Lợi nhuận trước thuế	17.000	17,500	18,500	20,200	22,200
3	Tỷ lệ cổ tức					



b. Đầu tư, XDCB và mua sắm trang thiết bị

T T	Tên dự án	Hạng mục/ Quy mô	Tổng mức đầu tư	Nguồn vốn	Khối lượng thực hiện (tỷ đồng)				
					Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026
I	Dự án đầu tư cơ sở hạ tầng								
1	Dự án Đầu tư xây dựng Trụ sở văn phòng - Khu trưng bày sản phẩm của VMD tại km số 7, Xa lộ Hà Nội, phường Phước Long A, Q.9 Tp.HCM	25.930 m <sup>2</sup>		Góp vốn với đối tác để HTKD	HTKD với đối tác để phát triển dự án và thoái vốn vào thời điểm thích hợp sau khi có đủ điều kiện				
2	Dự án xây dựng Khu chung cư phức hợp Phước Long A thuộc KDC Bắc Rạch Chiếc, phường Phước Long A, Q.9 Tp.HCM	47.798 m <sup>2</sup>		Góp vốn với đối tác để HTĐT	HTĐT với đối tác để phát triển dự án và thoái vốn vào thời điểm thích hợp sau khi có đủ điều kiện				
3	Dự án xây dựng Khu nhà ở CB-CNV Phước Bình thuộc KDC Bắc Rạch Chiếc, phường Phước Bình, Q.9 Tp.HCM	44.850 m <sup>2</sup>		Vốn góp của CBCN V và đối tác	HTĐT với đối tác để phát triển dự án và thoái vốn sau khi có đủ điều kiện				
4	Đầu tư hệ thống kho bãi tại khu vực Tp.HCM, Đồng Nai, Bình Dương hoặc Bà Rịa Vũng Tàu	3-5ha	100,0 0	Vốn chủ sở hữu và vốn vay			30	30	40
5	Đầu tư hệ thống kho bãi tại Cần Thơ/Hậu Giang	0,5-1ha	20,00	Vốn chủ sở hữu và vốn vay	1	9	10	0	

6	Đầu tư 01 bãi container tại khu vực Hải Phòng	5-10ha	150,00	Vốn chủ sở hữu và vốn vay	10	50	90		
7	Đầu tư kho bãi tại khu vực Hà Nội, Bắc Ninh hoặc Vĩnh Phúc	1-2ha	30,00	Vốn chủ sở hữu và vốn vay		10	10	10	
8	Đầu tư kho tại Hải Phòng	2ha	130,00	Vốn chủ sở hữu và vốn vay	40	90			
<b>II</b>	<b>Dự án mua sắm trang thiết bị</b>								
1	Dự án đầu tư xe container	30 đầu kéo và rơ moóc	45,00	Vốn chủ sở hữu và vốn vay	15	15	15		
2	Đầu tư xe nâng vỏ container tại HP, Tp.HCM	03 xe nâng vỏ 10 - 14 tấn	15,00	Vốn chủ sở hữu và vốn vay		7	8		
3	Đầu tư xe nâng forklift khai thác tại các kho hàng	15 xe nâng forklift 3 - 5 tấn	6,00	Vốn chủ sở hữu và vốn vay			2	4	
4	Đầu tư sà lan vận chuyển container	Sà lan chuyên chở container đến 128 teus	120,00	Vốn chủ sở hữu và vốn vay			30	30	60
<b>III</b>	<b>Duy tu, sửa chữa hàng năm và đầu tư khác</b>		22,00	Vốn chủ sở hữu	3	4	5	5	5
	<b>Tổng cộng</b>		<b>638</b>		<b>19</b>	<b>85</b>	<b>250</b>	<b>169</b>	<b>115</b>

### **1.3 Các giải pháp thực hiện**

#### ***1.3.1 Giải pháp về thị trường và sản xuất kinh doanh***

- Đa dạng hóa sản phẩm : phân tích môi trường kinh doanh hiện tại, phân tích các điểm mạnh điểm yếu của doanh nghiệp để đưa ra giải pháp phù hợp với nhu cầu của thị trường và tận dụng được những lợi thế của doanh nghiệp.

- Về chính sách giá: xác định, phân loại nhóm khách hàng chi tiết để có thể đưa ra các phương án dịch vụ, giá cả phù hợp với từng nhóm khách hàng nhất định.

- Về chiến lược xúc tiến mở rộng thị trường : thường xuyên phân tích tìm ra điểm mạnh, điểm yếu trong nội tại doanh nghiệp, những cơ hội thách thức của môi trường bên ngoài để có chiến lược đúng đắn phát triển doanh nghiệp, chiếm lĩnh thị trường.

#### ***1.3.2 Giải pháp về hợp tác, liên kết để phát triển sản xuất kinh doanh với các doanh nghiệp trong cùng Tổng công ty***

Ký kết các hợp đồng khai thác, liên doanh, hợp tác đối với các đơn vị thuộc Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam nhằm tận dụng các ưu thế của các đơn vị thành viên trong việc cung cấp chuỗi dịch vụ cho khách hàng.

#### ***1.3.3. Giải pháp về quản trị doanh nghiệp***

- Xây dựng mô hình cơ cấu tổ chức bộ máy tinh gọn, theo xu hướng hiện đại, đảm bảo tính chủ động và sự liên kết hiệu quả của hệ thống bộ máy; có định hướng sát nhập các đơn vị, phòng ban, bộ phận nhằm đảm bảo giảm chi phí quản lý chung, nâng cao khả năng liên kết, hỗ trợ và quản lý tập trung;

- Xây dựng các hành lang pháp lý, các quy định, quy chế quản trị nội bộ phù hợp đảm bảo sự chặt chẽ trong công tác quản trị, nâng cao tính chủ động trong công việc, chống thất thoát và lãng phí, gắn bó trách nhiệm của các cá nhân tập thể trong công tác vận hành bộ máy.

#### ***1.3.4. Giải pháp về tài chính***

##### **a) Giải pháp quản lý tài chính**

- Nâng cao hệ số thanh khoản, bù đắp các thiếu hụt về dòng tiền, tăng hiệu quả sử dụng vốn trong hoạt động SXKD

- Quản lý và sử dụng vốn lưu động hợp lý, tránh tình trạng lãng phí việc sử dụng và bị lạm dụng về vốn kinh doanh.

- Sử dụng đòn bẩy tài chính một cách thận trọng trong từng giai đoạn phát triển trong điều kiện cho phép để huy động nguồn lực cho mở rộng và phát triển SXKD

##### **b) Giải pháp về huy động vốn**

- Phát hành thêm cổ phiếu, huy động từ các nhà đầu tư trên thị trường chứng khoán;

- Tìm kiếm, đàm phán hợp tác để huy động các nhà đầu tư, liên doanh, liên kết, hợp tác chiến lược;

- Hợp tác với các nhà tài trợ tín dụng có nguồn vốn lãi suất thấp và ổn định dài hạn, tránh tình trạng mất cân đối tài chính khi lãi suất thị trường tăng đột biến.

### ***1.3.5. Giải pháp về nguồn nhân lực***

#### **a) Xây dựng nhu cầu nguồn nhân lực**

- Xây dựng đội ngũ Tâm - Tài - Đức với phương châm tổ chức vì cá nhân và cá nhân cống hiến cho tổ chức

- Xây dựng nhu cầu nguồn nhân lực hợp lý, đảm bảo yếu tố chất lượng chuyên môn, gắn bó và cống hiến. Thiết lập bộ máy nhân sự chủ chốt mang tính ổn định lâu dài và có năng lực, kinh nghiệm về chuyên môn.

#### **b) Xây dựng chính sách thu hút nguồn nhân lực**

- Xây dựng chính sách tuyển dụng tốt để thu hút được các nhân lực có trình độ và kinh nghiệm, thực hiện. Xây dựng quy trình tuyển dụng khoa học, minh bạch; đánh giá, thi tuyển nhân sự phải nghiêm túc và đảm bảo tính khách quan.

- Xây dựng chính sách người lao động nhằm đảm bảo mức thu nhập trên mức trung bình của thị trường lao động tại khu vực;

- Xây dựng các chính sách cho người lao động theo hướng công bằng, theo sự cống hiến và giá trị của người lao động mang lại cho doanh nghiệp;

- Xây dựng chính sách thi đua khen thưởng để khích lệ và ghi nhận các giá trị cống hiến đích thực của người lao động.

#### **c) Xây dựng chính sách đào tạo**

- Xây dựng chính sách đào tạo hợp lý, luôn luôn có chính sách bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực tối ưu, để phát huy hết được khả năng của lao động.

#### **e) Xây dựng môi trường làm việc văn minh và hiện đại**

- Xây dựng môi trường làm việc lành mạnh, giáo dục ý thức và tư tưởng để người lao động coi doanh nghiệp là ngôi nhà thứ hai của mình.

### ***1.3.6. Giải pháp về công nghệ thông tin***

- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ 4.0 trong quản trị điều hành hướng tới mô hình quản trị hiện đại, minh bạch, chuyên nghiệp và áp dụng khoa học công nghệ, số hóa, tự động hóa trong hoạt động sản xuất kinh doanh và dịch vụ khách hàng.

- Đầu tư phần mềm công nghệ phục vụ công tác khai thác kho bãi nhằm nâng cao chất lượng về dịch vụ, sản phẩm và uy tín của doanh nghiệp.

- Áp dụng phần mềm quản lý khách hàng CRM nhằm lưu trữ, phân tích thông tin khách hàng nhằm kết nối toàn diện với khách hàng và giúp Công ty quản trị, khai thác khách hàng hiệu quả hơn.

- Áp dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý và trao đổi thông tin nội bộ: Ứng dụng các phần mềm tin học phục vụ cho công tác kế toán, nhân sự, ứng dụng về thư điện tử, phần mềm Office văn phòng, áp dụng nền tảng quản trị doanh nghiệp toàn diện nhằm tích hợp các ứng dụng vào trong cùng một nền tảng chung.

- Áp dụng các công nghệ chữ ký điện tử, ngân hàng điện tử, bỏ phiếu điện tử, báo cáo điện tử.

## **II. KẾ HOẠCH NĂM 2022**

### **1. Các nhiệm vụ trọng tâm**

- Tập trung tối đa nguồn lực để thực hiện mục tiêu kép: vừa chống dịch hiệu quả, vừa duy trì và phát triển SXKD.

- Ưu tiên chiến lược phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng kho, bãi tổng hợp.

- Mở rộng, đầu tư phương tiện phát triển dịch vụ vận tải bộ nhằm mục tiêu phát triển chuỗi dịch vụ logistic.

- Tập trung đẩy mạnh phát triển dịch vụ chuỗi nhằm cung cấp cho khách hàng các gói dịch vụ trọn gói với giá cả cạnh tranh và đáp ứng mọi nhu cầu của khách hàng trên cơ sở nền tảng hệ sinh thái VIMC.

- Kiện toàn Trung tâm dịch vụ chăm sóc khách hàng nhằm quản lý các dữ liệu khách hàng tập trung để kiểm soát các thông tin về nhu cầu của thị trường làm căn cứ xây dựng kế hoạch phân bổ nhiệm vụ cho từng Chi nhánh.

- Đẩy mạnh công tác phát triển thị trường theo văn hóa “ Lấy khách hàng làm trung tâm” và lan tỏa mạnh mẽ đến từng cán bộ trong Công ty.

- Tập trung công tác chuyển đổi số trong quản trị và điều hành SXKD, áp dụng mạnh mẽ công nghệ thông tin tạo ra hệ thống quản trị chuyên nghiệp.

- Quyết liệt thực hiện công tác tái cơ cấu về tổ chức, khách hàng để tạo sự linh hoạt và chủ động trong bộ máy nhằm thích ứng, phù hợp với sự thay đổi của thị trường.

- Rà soát, sắp xếp, tinh giảm lao động theo định biên lao động kế hoạch được phê duyệt tại các phòng ban công ty và các đơn vị cơ sở

- Áp dụng chính sách lương 3Ps, đánh giá những nội dung bất cập và từng bước hoàn thiện chính sách và bộ tiêu chí đánh KPI giá để tính và xếp lương cho các vị trí công việc.

- Rà soát, hoàn thiện một số quy chế phù hợp với tình hình thực tế đối với nhu cầu của công tác quản lý toàn công ty theo định hướng của tái cơ cấu.

- Đề xuất VIMC hỗ trợ ứng dụng văn phòng điện tử, tìm kiếm nhà cung cấp để thực hiện hợp tác, triển khai ứng dụng phần mềm quản lý lao động và tính lương.

## 2. Chỉ tiêu kế hoạch

### 2.1. Sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH năm 2021	KH năm 2022	% KH năm 2022/TH năm 2021
(1)	(2)	(3)	(4)	(4)/(3)
1	Doanh thu	237.170	260.000	109.8
2	Chi phí	223.782	243.000	108.8%
3	Lợi nhuận trước thuế	13.388	17.000	127%
4	Ebitda	17.712	21.324	120%
5	Tổng quỹ lương (dự kiến)	23.407	26.911	
6	Chi cổ tức (*)	8%VDL		

(\*) Cổ tức năm 2022: Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh thực tế năm 2022. Trường hợp Công ty đạt được lợi nhuận sau thuế bằng hoặc cao hơn kế hoạch thì mức cổ tức năm 2022 không thấp hơn 10% vốn điều lệ.

### 2.2. Đầu tư mua sắm trang thiết bị, thực hiện các dự án, xử lý các cơ sở nhà đất

#### 2.2.1. Đầu tư, sửa chữa

Tổng mức kế hoạch đầu tư năm 2022: 19.130 triệu đồng trong đó:

\* Hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư 03 dự án Khu chung cư Phước Long A, Khu nhà ở Phước Bình và dự án tại ICD Phước Long tại Tp.Hồ Chí Minh..

- Kinh phí thực hiện:

Kế hoạch vốn cho năm 2021 là 500.000.000 đồng (chuyển tiếp từ kế hoạch năm 2021) để thanh toán các hợp đồng tư vấn pháp lý cho quá trình hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh.

- Nguồn vốn: Vốn chủ sở hữu, vốn góp của CBCNV và của đối tác khác.

- Tiến độ: Dự kiến 36 tháng

- Thuyết minh dự án đầu tư:

Các dự án Khu chung cư Phước Long A, Khu nhà ở Phước Bình và dự án tại ICD Phước Long gặp khó khăn về thủ tục pháp lý và đang gặp bế tắc, đứng trước nguy cơ bị thu hồi bất kỳ lúc nào với kinh phí đền bù rất thấp. Chỉ thông qua việc hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư, Công ty mới có thể phát triển được các dự án, mang lại hiệu quả.

Trong năm 2022, Công ty đặt quyết tâm cao trong việc xử lý các tồn đọng, vướng mắc trong việc HTKD, HTĐT các dự án phía Nam; nghiên cứu, đề xuất các giải pháp thiết thực thúc đẩy quá trình xử lý, giải quyết các dự án nhằm mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty.

*\* Khôi phục một số hạng mục ICD Gia Lâm*

- Tổng kinh phí: 800.000.000 đồng (chuyển tiếp 500.000.000 đồng từ kế hoạch năm 2021)

- Nguồn vốn: Vốn chủ sở hữu

- Tiến độ: Trong năm 2022

- Thuyết minh sự cần thiết đầu tư:

Đầu năm 2020, Nhà nước đã thu hồi 1.288m<sup>2</sup> đất thuộc ICD Gia Lâm, Hà Nội, trong đó bao gồm cả phần tường rào, cổng, văn phòng và các công trình phụ trợ. Để đảm bảo điều kiện tối thiểu có thể tiếp tục khai thác ICD Gia Lâm, Công ty cần khôi phục lại một số hạng mục. Hiện, Công ty chưa thỏa thuận được với cơ quan chức năng về vị trí mở cổng ICD nên chưa khôi phục được hệ thống cổng, tường rào, thoát nước. Dự kiến, Vimadeco sẽ thực hiện trong năm 2022. Qua khảo sát, do phát sinh khôi phục hệ thống thoát nước và đo giá xây dựng tăng, kinh phí dự trù tăng lên 800 triệu đồng;

*\* Đầu tư 10 xe container*

- Tổng mức đầu tư: 15.000.000.000 đồng

- Nguồn vốn: Vốn chủ sở hữu

- Tiến độ: Trong năm 2022

- Thuyết minh dự án đầu tư:

Dịch vụ khai thác bãi container ngày càng khó khăn, Công ty cần thiết đầu tư thêm phương tiện để kinh doanh dịch vụ logistics nhằm duy trì doanh thu, lợi nhuận. Việc đầu tư thêm phương tiện phù hợp với định hướng của Công ty phát triển dịch vụ logistics.

*\* Đầu tư hệ thống kho, bãi container, trung tâm logistics...:*

- Kinh phí dự kiến năm 2022: 1.000.000.000 đồng (để thực hiện tư vấn và các thủ tục ban đầu về đất).

- Nguồn vốn: Vốn chủ sở hữu

- Tiến độ: Trong năm 2022

- Thuyết minh sự cần thiết đầu tư:

+ Các bãi container của Công ty tại khu vực Hải Phòng đã mất lợi thế khai thác, hiện chỉ phục vụ khai thác container leasing, cho thuê hoặc sử dụng vào các dịch vụ phụ trợ hoạt

động vận tải. Công ty cần tìm kiếm đối tác, nguồn hàng, có thể liên doanh, liên kết, hợp tác kinh doanh với khách hàng để đầu tư xây dựng hệ thống kho hàng quy mô lớn, hiện đại nhằm phát triển, dần hoàn thiện chuỗi logistics theo xu hướng phát triển của thị trường. Ngoài ra, Công ty dự kiến kết hợp với Cảng Hải Phòng tìm kiếm, lựa chọn để xin một quỹ đất đủ lớn, phù hợp tại khu vực Tân Vũ – Lạch Huyện xây dựng hệ thống kho bãi đồng bộ.

+ Tại khu vực Tp.Hồ Chí Minh, các khu đất do Công ty quản lý, khai thác hiện đã được quy hoạch vào các dự án hoặc có cơ sở pháp lý không đầy đủ do đó, việc tìm kiếm quỹ đất để đầu tư 01 bãi container ổn định để khai thác đã được đặt ra vài năm gần đây nhưng Công ty chưa tìm được vị trí thích hợp.

Năm 2020, Công ty đã làm việc với Cảng Cần Thơ về việc hợp tác xây dựng hệ thống kho bãi nhưng do ảnh hưởng của dịch Covid-19 nên chưa đạt kết quả cụ thể. Trong năm 2022, hai bên sẽ tiếp tục xúc tiến việc hợp tác kinh doanh.

Công ty cũng sẽ phối hợp với VCSC nghiên cứu hợp tác đầu tư xây dựng hệ thống kho bãi tại phía Nam cảng Đồng Nai, xây dựng ICD tại Bến Cát, Bình Dương. Ngoài ra, Công ty cũng sẽ nghiên cứu để phát triển 01 depot nội địa tại khu vực Quận 7, Tp.Hồ Chí Minh.

Kinh phí dự trù cho năm kế hoạch được sử dụng vào mục đích nghiên cứu, tư vấn, thực hiện các nghĩa vụ ban đầu với Nhà nước hoặc đối tác đang sử dụng đất khi Công ty tìm kiếm được quỹ đất phù hợp.

Trong năm kế hoạch, tùy tình hình thực tế, Công ty dự kiến đầu tư tại miền Bắc hoặc miền Nam tùy theo khu vực có điều kiện thuận lợi hơn.

*\* Xây dựng tường rào cây dầu – Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu.*

- Kinh phí dự kiến năm 2022: 80.000.000 đồng (chuyển tiếp từ kế hoạch năm 2020 là 300 triệu đồng, điều chỉnh giảm quy mô xây dựng)

- Nguồn vốn: Vốn chủ sở hữu

- Tiến độ: Trong năm 2022

- Thuyết minh dự án đầu tư: Cây dầu Hàng hải được Công ty đầu tư năm 2017 và đưa vào hoạt động hiệu quả. Căn cứ quy định của pháp luật, Sở Công thương tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu yêu cầu Công ty phải xây dựng tường rào ngăn cách cây dầu với khu vực lân cận.

*\* Kế hoạch duy tu, sửa chữa hàng năm*

Hàng năm Công ty phải duy tu, sửa chữa hệ thống cơ sở hạ tầng, các bãi container, sửa chữa lớn đội phương tiện, thiết bị xếp dỡ. Chi phí này được hạch toán vào chi phí sản xuất kinh doanh hàng năm. Trong năm 2022, dự kiến các khoản chi phí này là 1.750.000.000 đ, cụ thể như sau:

- Sửa chữa, duy tu văn phòng và các bãi container: 1.150.triệu đồng:



- + Duy tu trụ sở văn phòng (Hải Phòng): 150 triệu đồng;
- + Duy tu bãi container Đông Hải (Hải Phòng): 700 triệu đồng;
- + Duy tu bãi container Chùa Vẽ (Hải Phòng): 300 triệu đồng;

Ngoài ra, Công ty tiếp tục hoàn thành thực hiện các hợp đồng sửa chữa các bãi container tại Hải Phòng theo kế hoạch duy tu, sửa chữa năm 2021 trong Quý I năm 2022.

- Đại tu, sửa chữa lớn đội xe, xe nâng Công ty: 600 triệu đồng (chuyển từ kế hoạch năm 2021 là 1.100 triệu đồng, do sẽ thanh lý một số phương tiện, thiết bị cũ nên dự trừ kinh phí giảm).

### 2.2.2. Kế hoạch thực hiện các dự án và xử lý cơ sở nhà đất

- *Xử lý cơ sở nhà đất tại ICD Gia Lâm Hà Nội:*

Căn cứ chỉ đạo, quyết định của cấp có thẩm quyền, Công ty tiếp tục thực hiện các thủ tục sắp xếp lại, xử lý tài sản là nhà đất tại ICD Gia Lâm theo trình tự được quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP.

- *Hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư các tại ICD Phước Long, Khu chung cư Phúc hợp Phước Long A và Khu nhà ở Phước Bình tại Tp.Thủ Đức, Tp.Hồ Chí Minh:*

Công ty tiếp tục nghiên cứu các giải pháp hữu hiệu, đàm phán, thương thảo với Liên danh An Phú - Ngọc Việt về các nội dung tại Thỏa thuận nguyên tắc ngày 16/8/2017 đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, xem xét chủ trương hợp tác/chấm dứt hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh giữa giữa và Liên danh An Phú - Ngọc Việt. Trong trường hợp chấm dứt hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, Công ty sẽ tìm kiếm đối tác khác thay thế.

- *Việc thoái vốn đầu tư tại Công ty TNHH sửa chữa tàu biển Vinalines (VNLSY):*

Tiếp tục thực hiện các thủ tục thoái toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại VNLSY đảm bảo thu hồi giá trị đã đầu tư vào VNLSY ở mức cao nhất.

Trên đây là nội dung báo cáo kết quả thực hiện năm 2021, giai đoạn 2017-2021 và dự kiến kế hoạch năm 2022, giai đoạn 2022-2026 của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải.

Trân trọng báo cáo./.

#### Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT Công ty;
- BKS Cty;
- Lưu TH.



Đoàn Ngọc Tú

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

(đã được kiểm toán)

## NỘI DUNG

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 43
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 43

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0200580975 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 09 tháng 03 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 08 tháng 08 năm 2019.

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

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

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

Ông Hoàng Thanh Hải	Chủ tịch	
Ông Đoàn Ngọc Tú	Thành viên	
Ông Nguyễn Chí Kiên	Thành viên	
Ông Vũ Trường Giang	Thành viên	
Ông Thân Trọng Thảo	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 27 tháng 4 năm 2021)
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Thành viên	(Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 4 năm 2021)

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

Ông Đoàn Ngọc Tú	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Chí Kiên	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Mai Tiến Sỹ	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm từ ngày 19 tháng 4 năm 2021)

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Trần Thị Thanh Thủy	Trưởng ban	
Bà Dương Thu Hiền	Thành viên	
Bà Đỗ Lan Hương	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 27 tháng 4 năm 2021)
Bà Tạ Kim Chi	Thành viên	(Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 4 năm 2021)

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

#### **Cam kết khác**

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

**Thay mặt Ban Tổng Giám đốc**



**Đoàn Ngọc Tú**

**Tổng Giám đốc**

*Hải Phòng, ngày 08 tháng 03 năm 2022*

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải được lập ngày 08 tháng 03 năm 2022, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

## Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến người đọc các vấn đề sau:

Như Công ty đã trình bày tại Thuyết minh số 10 - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại Thuyết minh Báo cáo tài chính, các dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình và Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A đang được thanh kiểm tra bởi các Cơ quan quản lý Nhà nước về việc thực hiện các dự án này, đến thời điểm 31/12/2021 vẫn chưa có kết luận cuối cùng về công tác thanh kiểm tra. Việc tiếp tục thực hiện các dự án này phụ thuộc vào quyết định của các Cơ quan có thẩm quyền.

Tại Thuyết minh số 32, Công ty đã trình bày khoản nợ tiềm tàng phải trả Công ty Cổ phần SACA, nhưng chưa xác định được cụ thể nghĩa vụ phải trả do diện tích đất phải bàn giao cho Công ty Cổ phần SACA đang có tranh chấp với Công ty TNHH Vĩnh Lộc.

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



**Vũ Xuân Biên**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 0743-2018-002-1

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2022

**Lê Văn Hưng**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 3953-2018-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>129.566.309.404</b>	<b>143.906.610.060</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	17.689.928.569	25.259.758.068
111	1. Tiền		17.689.928.569	24.041.362.753
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	1.218.395.315
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	55.800.000.000	58.527.547.089
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	967.760.500
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(696.692.182)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		55.800.000.000	58.256.478.771
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		52.841.464.948	56.498.070.244
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	51.722.996.685	56.244.264.723
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	2.599.427.130	1.656.829.497
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	3.129.973.869	2.750.022.059
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(4.610.932.736)	(4.153.046.035)
140	IV. Hàng tồn kho	9	1.578.570.097	2.300.704.082
141	1. Hàng tồn kho		1.578.570.097	2.300.704.082
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.656.345.790	1.320.530.577
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	345.713.185	402.030.859
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.119.028.831	866.936.807
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	191.603.774	51.562.911
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>120.916.019.743</b>	<b>124.429.580.467</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		25.381.263.831	25.381.263.831
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	6	24.653.398.581	24.653.398.581
216	2. Phải thu dài hạn khác	7	727.865.250	727.865.250
220	II. Tài sản cố định		25.184.668.774	28.590.437.903
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	22.432.585.455	25.713.354.580
222	- Nguyên giá		128.217.535.021	128.344.859.662
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(105.784.949.566)	(102.631.505.082)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	2.752.083.319	2.877.083.323
228	- Nguyên giá		3.200.000.000	3.200.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(447.916.681)	(322.916.677)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	49.792.445.000	49.615.413.232
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		49.792.445.000	49.615.413.232
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	15.994.399.527	16.018.604.958
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		5.400.000.000	5.400.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		33.594.424.002	33.594.424.002
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(23.000.024.475)	(22.975.819.044)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		4.563.242.611	4.823.860.543
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	4.563.242.611	4.823.860.543
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>250.482.329.147</b>	<b>268.336.190.527</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>101.781.498.316</b>	<b>110.928.527.847</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>46.592.083.051</b>	<b>56.636.761.133</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	13.669.942.481	21.610.933.870
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		14.963.034	230.827.890
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	1.551.876.844	2.375.777.246
314	4. Phải trả người lao động		2.955.800.650	8.807.687.905
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	419.643.583	929.953.159
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	26.849.608.956	21.461.447.050
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.130.247.503	1.220.134.013
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>55.189.415.265</b>	<b>54.291.766.714</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	17	55.189.415.265	54.291.766.714
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>148.700.830.831</b>	<b>157.407.662.680</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	18	<b>148.700.830.831</b>	<b>157.407.662.680</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		90.000.000.000	90.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		90.000.000.000	90.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		20.000.000.000	20.000.000.000
415	3. Cổ phiếu quỹ		(20.000)	(20.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		16.830.983.651	16.830.983.651
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		21.869.867.180	30.576.699.029
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		11.078.276.687	19.123.269.243
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		10.791.590.493	11.453.429.786
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>250.482.329.147</b>	<b>268.336.190.527</b>



Trần Thị Hằng  
Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 08 tháng 03 năm 2022



Nguyễn Thụy Vân  
Kế toán trưởng





Đoàn Ngọc Tú  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	221.027.980.665	232.243.606.863
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		221.027.980.665	232.243.606.863
11	4. Giá vốn hàng bán	21	196.037.791.395	204.974.259.721
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		24.990.189.270	27.269.347.142
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	3.795.877.490	3.233.247.644
22	7. Chi phí tài chính	23	(575.584.110)	728.699.546
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng	24	2.140.349.585	1.528.294.019
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	14.484.821.858	17.141.554.491
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		12.736.479.427	11.104.046.730
31	11. Thu nhập khác	26	12.348.911.575	3.329.154.292
32	12. Chi phí khác	27	11.696.954.698	192.663.790
40	13. Lợi nhuận khác		651.956.877	3.136.490.502
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		13.388.436.304	14.240.537.232
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	2.596.845.811	2.787.107.446
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		10.791.590.493	11.453.429.786
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	1.199	1.273

Trần Thị Hằng  
Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 08 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Thụy Vân  
Kế toán trưởng



Đoàn Ngọc Tú  
Tổng Giám đốc

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		13.388.436.304	14.240.537.232
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		3.677.399.032	4.118.053.892
03	- Các khoản dự phòng		(214.600.050)	790.180.601
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		65.093.438	44.150.398
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(3.898.532.006)	(3.117.067.351)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		13.017.796.718	16.075.854.772
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		2.749.593.941	1.321.559.169
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		722.133.985	210.815.788
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(13.161.980.732)	95.266.295
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		316.935.606	175.317.546
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		967.760.500	-
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4.229.236.842)	(2.011.972.921)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		304.900.000	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.463.983.710)	(1.038.557.084)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.776.080.534)	14.828.283.565
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(448.661.671)	(1.346.254.803)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		601.363.636	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(101.288.513.745)	(58.256.478.771)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		103.744.992.516	35.024.472.705
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.354.160.137	3.183.981.070
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		5.963.340.873	(21.394.279.799)
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(11.691.996.400)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(11.691.996.400)	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(7.504.736.061)	(6.565.996.234)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		25.259.758.068	31.869.904.700
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(65.093.438)	(44.150.398)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>17.689.928.569</u>	<u>25.259.758.068</u>

Trần Thị Hằng

Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 08 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Thụy Vân

Kế toán trưởng



Đoàn Ngọc Tú

Tổng Giám đốc

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2021

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

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0200580975 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 09 tháng 03 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 08 tháng 08 năm 2019.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 90.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 90.000.000.000 đồng; tương đương 9.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 137 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2021 là: 130 người).

#### Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh thương mại, dịch vụ.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

#### Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

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

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

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

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

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

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

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

### *Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

## 2.3. Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

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

#### Nợ phải trả tài chính

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

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

## 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 này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

## 2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

## 2.6. Các khoản đầu tư tài chính

*Chứng khoán kinh doanh* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

*Các khoản đầu tư vào công ty liên 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.

*Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác* bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- 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 riêng công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.7. 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 lâm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.8. Hàng tồn kho

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

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

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

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

## 2.9. Tài sản cố định

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Các tài sản khác	03 - 07 năm
- Quyền sử dụng đất	25 năm

## 2.10. 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 năm 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 lựa 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 1 đến 3 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 1 đến 3 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 kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí hoa hồng, lương ăn ca,... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

## 2.14. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và phải xử lý ghi giảm vốn điều lệ trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phiếu theo quy định tại Điều 134 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều 36 của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06/12/2019, trừ các trường hợp sau đây:

a) Công ty phải bán ra ngay sau khi mua lại đối với các cổ phiếu sau:

- Cổ phiếu mua lại để sửa lỗi giao dịch hoặc mua lại cổ phiếu lô lẻ;
- Cổ phiếu lẻ mua lại theo phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, phương án phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu;
- Cổ phiếu lô lẻ mua lại theo yêu cầu của cổ đông.

b) Công ty không được mua lại cổ phiếu quỹ của chính mình cho đến khi hoàn thành việc xử lý cổ phiếu quỹ đã mua từ trước thời điểm Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 có hiệu lực ngày 01/01/2021. Cổ phiếu quỹ Công ty đã mua trước đây được bán hoặc dùng cổ phiếu quỹ làm cổ phiếu thưởng theo quy định tại Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 và các văn bản quy định chi tiết thi hành các văn bản trên.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

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.

#### 2.15. Doanh thu

##### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

##### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu; Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính có liên quan.

#### 2.16. Giá vốn hàng bán

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

#### 2.17. Chi phí tài chính

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

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

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

## 2.18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty được áp dụng một mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm 2021.

## 2.19. 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.

## 2.20. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

## 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Tiền mặt	544.864.975	965.316.372
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	17.145.063.594	23.076.046.381
- Các khoản tương đương tiền	-	1.218.395.315
	<u>17.689.928.569</u>	<u>25.259.758.068</u>

#### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	55.800.000.000	-	58.256.478.771	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	55.800.000.000	-	58.256.478.771	-
	<u>55.800.000.000</u>	<u>-</u>	<u>58.256.478.771</u>	<u>-</u>

Tại 31/12/2021, các khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi và chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng đến 13 tháng có giá trị 55.800.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,4 %/năm đến 6,4 %/năm

Hàng hải Việt Nam

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>5.400.000.000</b>	-	<b>5.400.000.000</b>	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hải Hải Âu	5.400.000.000	-	5.400.000.000	-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>33.594.424.002</b>	<b>(23.000.024.475)</b>	<b>33.594.424.002</b>	<b>(22.975.819.044)</b>
- Công ty TNHH Sửa chữa Tàu biển Vinalines	33.594.424.002	(23.000.024.475)	33.594.424.002	(22.975.819.044)
	<b>38.994.424.002</b>	<b>(23.000.024.475)</b>	<b>38.994.424.002</b>	<b>(22.975.819.044)</b>

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2021 như sau:

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hải Hải Âu	Hải Phòng	24,11%	24,11%	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>	<b>Tỷ lệ biểu quyết</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
- Công ty TNHH Sửa chữa Tàu biển Vinalines	Vũng Tàu	11,35%	11,35%	Sản xuất, sửa chữa và cung ứng tàu biển; vận chuyển xăng dầu

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

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Công ty TNHH Cảng Phước Long	13.973.323.342	-	6.528.713.830	-
- Công ty Ô tô TOYOTA Việt Nam	883.645.918	-	7.579.979.265	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	36.866.027.425	(4.585.220.233)	42.135.571.628	(4.127.333.532)
	<b>51.722.996.685</b>	<b>(4.585.220.233)</b>	<b>56.244.264.723</b>	<b>(4.127.333.532)</b>
<b>b) Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b> (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)	<b>5.432.187.266</b>	<b>-</b>	<b>5.565.754.104</b>	<b>-</b>

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư và Xây dựng Long Đức	196.800.000	-	196.800.000	-
- Bà Nguyễn Thị Hằng	250.000.000	-	250.000.000	-
- Công ty Cổ phần Sme Worldwide Logistics	-	-	180.000.000	-
- Công ty TNHH Thương mại Hoàng Minh Hiếu	-	-	195.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 28	1.014.349.800	-	340.800.000	-
- Công ty TNHH MTV Dầu khí Hải Linh Vũng Tàu	293.940.702	-	-	-
- Công ty TNHH Dương Đông - Vũng Tàu	293.820.000	-	-	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	550.516.628	-	494.229.497	-
	<b>2.599.427.130</b>	<b>-</b>	<b>1.656.829.497</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Công ty Cổ phần Địa Ốc 10 (*)	24.653.398.581	-	24.653.398.581	-
	<b>24.653.398.581</b>	<b>-</b>	<b>24.653.398.581</b>	<b>-</b>

(\*) Theo Hợp đồng số 03/HĐKT ngày 08/03/2001 và Hợp đồng số 11/HĐKT ngày 27/05/2002 giữa Công ty Xây dựng và Dịch vụ Nhà đất Quận 10 (nay là Công ty Cổ phần Địa ốc 10) và Công ty Phát triển Hàng Hải (nay là Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải), Công ty Xây dựng và Dịch vụ Nhà đất Quận 10 đã công nhận Công ty Phát triển Hàng Hải là chủ đầu tư thứ cấp tham gia vào dự án khai thác đất tại Dự án Bắc Rạch Chiếc. Công ty đã triển khai thành 2 dự án như sau:

- (1) Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình
- Diện tích khoảng 44.800m<sup>2</sup> (Dự án Phước Bình).
  - Mục đích: làm nhà ở cho CBCNV.
  - Nguồn vốn: cá nhân CBCNV của Công ty Phát triển Hàng Hải và một số đối tác (thể nhân).

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

- Diện tích: 49.452 m<sup>2</sup>.
- Mục đích: Xây dựng chung cư phức hợp gồm văn phòng, thương mại, nhà ở, trường tiểu học và khu thể thao.
- Nguồn vốn: Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải.

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

Tại thời điểm 31/12/2021, Công ty đã ứng trước cho Công ty Cổ phần Địa ốc 10 bao gồm:

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

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

Thông tin chi tiết về các dự án này xem tại thuyết minh số 10, thông tin về các khoản góp vốn đầu tư vào dự án xem tại thuyết minh số 17.

**7. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	789.083.556	-	846.075.323	-
- Tạm ứng	157.101.542	-	212.193.542	-
- Ký cược, ký quỹ	307.500.000	-	914.000.000	-
- Phải thu khác	1.876.288.771	(25.712.503)	777.753.194	(25.712.503)
	<b>3.129.973.869</b>	<b>(25.712.503)</b>	<b>2.750.022.059</b>	<b>(25.712.503)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Ký cược, ký quỹ	727.865.250	-	727.865.250	-
	<b>727.865.250</b>	<b>-</b>	<b>727.865.250</b>	<b>-</b>

**8. NỢ XẤU**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Công ty Cổ phần Đường sắt phía Nam	965.489.991	-	965.489.991	-
+ Công ty Cổ phần Vận tải Container Đông Đô - Cảng Hải	1.661.053.069	-	1.661.053.069	-
+ Công ty TNHH MTV Phú Nhất Việt	691.980.625	-	691.980.625	179.090.999
+ Các đối tượng khác	1.292.409.051	-	1.300.732.863	287.119.514
	<b>4.610.932.736</b>	<b>-</b>	<b>4.619.256.548</b>	<b>466.210.513</b>

## 9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	327.029.671	-	690.044.167	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	65.042.775	-	550.634.914	-
- Hàng hoá	1.186.497.651	-	352.563.208	-
- Hàng gửi đi bán	-	-	707.461.793	-
	<b>1.578.570.097</b>	<b>-</b>	<b>2.300.704.082</b>	<b>-</b>

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

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Dự án ICD Phước Long	1.136.495.114	1.136.282.291
Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình	36.056.298.628	35.890.026.345
Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A	12.599.651.258	12.589.104.596
	<b>49.792.445.000</b>	<b>49.615.413.232</b>

### Thuyết minh chi tiết Dự án:

#### (1): Dự án ICD Phước Long

- Tên dự án: Trụ sở văn phòng và Khu trưng bày sản phẩm.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải (gọi tắt là Vimadeco).
- Địa điểm xây dựng: Km 7 Xa Lộ Hà Nội, phường Phước Long A, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.
- Quy mô: 25.903 m2 bao gồm Trụ sở văn phòng và Khu trưng bày sản phẩm.
- Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: khoảng 1.463,739 tỷ đồng.
- Tình trạng hiện tại:
  - + Tháng 11/2017, Công ty đã lập Báo cáo phương án sắp xếp, di dời ICD Phước Long số 183/BC-PTHH ngày 20/11/2017 và số 142/PTHH-TH ngày 24/10/2018 báo cáo UBND Thành phố Hồ Chí Minh và Sở tài nguyên Môi trường. Tuy nhiên, Công ty chưa nhận được hướng dẫn và chỉ đạo bằng văn bản của cơ quan chức năng TP. Hồ Chí Minh;
  - + Ngày 07/06/2019, Hội đồng Quản trị Công ty đã có Nghị quyết thông qua chủ trương hợp tác kinh doanh với Liên danh Công ty TNHH Đầu tư Xuất nhập khẩu Ngọc Việt và Công ty Cổ phần An Phú để đầu tư phát triển dự án Trụ sở văn phòng - khu trưng bày sản phẩm tại khu đất ICD Phước Long, phường Phước Long A, quận 9, TP. Hồ Chí Minh. Theo đó, Vimadeco sẽ triển khai các thủ tục pháp lý theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước cho phép Vimadeco chuyển đổi mục đích sử dụng đất, làm chủ đầu tư dự án nêu trên theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo quyền sử dụng, quản lý đất của doanh nghiệp và đảm bảo lợi ích cao nhất cho Vimadeco. Tỷ lệ hợp tác kinh doanh và phân chia lợi nhuận của Vimadeco và Liên danh trong dự án dự kiến lần lượt là 51%/49%;
  - + Hiện tại, Vimadeco và Liên danh vẫn chưa ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh theo chủ trương do chưa thống nhất được tỉ lệ hợp tác kinh doanh và phân chia lợi nhuận.
- Tại thời điểm 31/12/2021, chi phí đã phát sinh tại dự án ICD Phước Long chủ yếu là các chi phí tư vấn, khảo sát, thiết kế với số dư là 1.136.495.114 đồng.



**(2): Dự án Bắc Rạch Chiếc- Phước Bình**

- Tên dự án: Khu nhà ở Phước Bình;  
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải (dựa trên Hợp đồng ủy quyền của cán bộ công nhân viên Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải cho ông Bùi Đình Khánh – Chủ tịch Công đoàn Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải tại thành phố Hồ Chí Minh; Hợp đồng ủy thác đầu tư số 01/UTĐT ngày 08/09/2016 giữa Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải và Công đoàn Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại thành phố Hồ Chí Minh);

- Địa điểm xây dựng: Thuộc dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc, Phường Phước Bình, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh;  
- Quy mô: 44.850 m2 bao gồm hai khối chung cư 12 tầng, nhà biệt thự, nhà phố, giao thông, công viên;  
- Hình thức đầu tư: đầu tư xây dựng mới;  
- Tổng mức đầu tư dự kiến: khoảng 1.391,233 tỷ đồng,  
- Nguồn vốn đầu tư:

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

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

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

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

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

+ Nguồn vốn đã nhận của cán bộ nhân viên và đối tác: 43.977.775.000 VND.

- Tình trạng của dự án:

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

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

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

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

- Tại thời điểm 31/12/2021, tổng chi phí đã tập hợp bao gồm chi phí đóng góp đền bù và xây dựng hạ tầng trục chính, đền bù GPMB, san nền, chi phí đo đạc, khảo sát, thiết kế...

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

- Tên Dự án: Khu chung cư phức hợp Phước Long A.

- Tên Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải.

- Quy mô: 49.452 m2. Mục đích xây dựng chung cư phức hợp gồm văn phòng, thương mại, căn hộ, trường tiểu học, giao thông, công viên và khu thể thao.

- Hình thức đầu tư: đầu tư xây dựng mới.

- Các bên tham gia đầu tư:

+ Ngày 07/06/2019, Hội đồng Quản trị Công ty đã có Nghị quyết thông qua chủ trương hợp tác đầu tư thành lập pháp nhân mới với Liên danh Ngọc Việt - An Phú để đầu tư phát triển Dự án;

+ Vimadeco chịu trách nhiệm đối với toàn bộ chi phí đã đầu tư.

+ Liên danh Ngọc Việt - An Phú không chịu trách nhiệm đối với chi phí đã phát sinh do chưa ký hợp đồng hợp tác đầu tư.

+ Số vốn góp/cổ phần theo tỷ lệ góp vốn của Vimadeco và Liên danh khi thành lập pháp nhân mới thực hiện dự án lần lượt là 51%/49%.

+ Hiện tại, Vimadeco và Liên danh vẫn chưa ký Hợp đồng hợp tác đầu tư theo chủ trương do chưa thống nhất được tỉ lệ hợp tác kinh doanh và phân chia lợi nhuận.

- Tại thời điểm 31/12/2021, chi phí đã tập hợp bao gồm chi phí hạ tầng trực chính, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí hạ tầng lộ đất, chi phí khảo sát, thiết kế.

- Tình trạng hiện tại:

+ Ngày 07/06/2019, Hội đồng Quản trị Công ty đã có Nghị quyết thông qua chủ trương hợp tác đầu tư thành lập pháp nhân mới với Liên danh Ngọc Việt - An Phú để đầu tư phát triển Dự án khu chung cư phức hợp Phước Long A, phường Phước Long A, quận 9, thuộc Dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc, để Vimadeco triển khai các thủ tục pháp lý theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước cho phép Vimadeco hợp tác cùng Liên danh đầu tư dự án nêu trên theo nguyên tắc đúng quy định pháp luật; đảm bảo quyền sử dụng, quản lý đất của doanh nghiệp và đảm bảo lợi ích cao nhất cho Vimadeco. Số vốn góp/ cổ phần theo tỷ lệ góp vốn của Vimadeco và Liên danh khi thành lập pháp nhân mới thực hiện dự án lần lượt là 51%/49%;

+ Hiện tại, Vimadeco và Liên danh vẫn chưa ký Hợp đồng hợp tác đầu tư.

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

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải chưa được công nhận là nhà đầu tư thứ cấp mặc dù dự án Khu chung cư Phước Long A đã đền bù được 100% diện tích đất.

- Dự án chưa được phê duyệt quy hoạch 1/500 điều chỉnh theo Quyết định 3061/QĐ-UBND ngày 15/06/2011 của UBND thành phố Hồ Chí Minh.

- Công ty chưa được giao đất cũng như chưa có Giấy CNQSD đất.

- Từ năm 2008 đến nay có xảy ra tranh chấp đất trên một phần diện tích thuộc dự án Bắc Rạch Chiếc Phước Long A, do vậy dự kiến sau khi giải quyết xong tranh chấp, dự án có thể sẽ mất phần diện tích 1.653,4 m<sup>2</sup> nên sẽ chỉ còn lại 47.798,6 m<sup>2</sup> (xem thêm thông tin tại thuyết minh số 33).

- Các dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình và Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A đang được thanh kiểm tra bởi các Cơ quan quản lý Nhà nước về việc thực hiện các dự án này, đến thời điểm 31/12/2021 vẫn chưa có kết luận cuối cùng về công tác thanh kiểm tra.

Do các nguyên nhân được trình bày ở trên, cả hai dự án đang tạm dừng triển khai.

Thông tin chi tiết về các khoản trả trước cho người bán, phải trả cán bộ công nhân viên góp vốn vào dự án và phải trả khoản đặt cọc thực hiện dự án liên quan đến 2 dự án này xem thêm thông tin tại thuyết minh số 06 và 17.

**II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	77.324.701.056	24.086.717.873	24.663.185.441	336.674.853	1.933.580.439	128.344.859.662
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	271.629.903	-	-	-	-	271.629.903
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(398.954.544)	(398.954.544)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>77.596.330.959</b>	<b>24.086.717.873</b>	<b>24.663.185.441</b>	<b>336.674.853</b>	<b>1.534.625.895</b>	<b>128.217.535.021</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	58.766.033.772	23.915.584.461	17.804.785.835	336.674.853	1.808.426.161	102.631.505.082
- Khấu hao trong năm	1.747.700.954	32.575.752	1.675.836.538	-	96.285.784	3.552.399.028
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(398.954.544)	(398.954.544)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>60.513.734.726</b>	<b>23.948.160.213</b>	<b>19.480.622.373</b>	<b>336.674.853</b>	<b>1.505.757.401</b>	<b>105.784.949.566</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	18.558.667.284	171.133.412	6.858.399.606	-	125.154.278	25.713.354.580
Tại ngày cuối năm	17.082.596.233	138.557.660	5.182.563.068	-	28.868.494	22.432.585.455

Trong đó:

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

77.412.537.807 VND

## 12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất	Cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	3.200.000.000	3.200.000.000
Số dư cuối năm	<b>3.200.000.000</b>	<b>3.200.000.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	322.916.677	322.916.677
- Khấu hao trong năm	125.000.004	125.000.004
Số dư cuối năm	<b>447.916.681</b>	<b>447.916.681</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	2.877.083.323	2.877.083.323
Tại ngày cuối năm	<b>2.752.083.319</b>	<b>2.752.083.319</b>

Quyền sử dụng đất tại Huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu diện tích 2.000m<sup>2</sup> được sử dụng làm Trạm xăng dầu Hàng hải. Quyền sử dụng đất có thời hạn đến năm 2043.

## 13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Chi phí trả trước ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	144.565.529	160.060.993
- Hoạt động khai thác bãi	-	2.274.489
- Hoạt động vận tải	-	127.239.423
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	201.147.656	112.455.954
	<b>345.713.185</b>	<b>402.030.859</b>
<b>b) Chi phí trả trước dài hạn</b>		
- Giá trị quyền sử dụng đất (*)	4.019.293.595	4.110.814.517
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	324.322.327	-
- Chi phí sửa chữa	193.225.702	-
- Chi phí trả trước dài hạn khác	26.400.987	713.046.026
	<b>4.563.242.611</b>	<b>4.823.860.543</b>

(\*) Giá trị quyền sử dụng đất là tiền thuê đất trả tiền một lần tại số 11 Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng với tổng diện tích khu đất thuê là 376,7 m<sup>2</sup>, thời hạn 50 năm theo Quyết định 2109/QĐ-UBND ngày 11/05/2015 của UBND thành phố Hải Phòng.

Mục đích sử dụng: Lâm trụ sở chính công ty.

Tiền thuê đất trả tiền một lần: 4.576.046.000 VND.

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam	3.052.548.038	3.052.548.038	8.803.081.767	8.803.081.767
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Vận tải Thái Thịnh Phát	661.724.210	661.724.210	2.120.446.350	2.120.446.350
- Phải trả các đối tượng khác	9.955.670.233	9.955.670.233	10.687.405.753	10.687.405.753
	<b>13.669.942.481</b>	<b>13.669.942.481</b>	<b>21.610.933.870</b>	<b>21.610.933.870</b>
<b>b) Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>3.124.095.091</b>	<b>3.124.095.091</b>	<b>8.918.134.991</b>	<b>8.918.134.991</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)

**15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	217.955.025	4.945.296.767	4.789.227.130	-	374.024.662	-	-	-	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	1.987.107.446	3.216.341.829	4.229.236.842	-	974.212.433	-	-	-	-	-	-
Thuế Thu nhập cá nhân	51.562.911	66.755.815	1.290.790.205	1.347.051.681	119.964.974	78.896.402	119.964.974	119.964.974	71.638.800	71.638.800	78.896.402	78.896.402
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	20.000.000	4.017.396.858	4.089.035.658	-	20.000.000	-	-	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	83.958.960	1.021.521.111	1.000.736.724	-	104.743.347	-	-	-	-	-	-
	<b>51.562.911</b>	<b>2.375.777.246</b>	<b>14.491.346.770</b>	<b>15.455.288.035</b>	<b>191.603.774</b>	<b>1.551.876.844</b>	<b>191.603.774</b>	<b>15.455.288.035</b>	<b>191.603.774</b>	<b>1.551.876.844</b>	<b>1.551.876.844</b>	<b>1.551.876.844</b>

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



**16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Trích trước chi phí sản xuất kinh doanh	419.643.583	929.953.159
	<b>419.643.583</b>	<b>929.953.159</b>

**17. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	169.591.183	201.001.973
- Bảo hiểm xã hội	7.668.704	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.093.884.600	95.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	4.508.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư Xuất nhập khẩu Ngọc Việt (1)	20.000.000.000	20.000.000.000
+ Tiền cọc thực hiện dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình	10.000.000.000	10.000.000.000
+ Tiền cọc thực hiện dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A	5.000.000.000	5.000.000.000
+ Tiền cọc thực hiện dự án ICD Phước Long	5.000.000.000	5.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.070.464.469	1.165.445.077
	<b>26.849.608.956</b>	<b>21.461.447.050</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	885.856.000	633.704.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	54.303.559.265	53.658.062.714
+ CBCNV góp vốn dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình (2)	43.977.775.000	43.977.775.000
+ Lãi tiền gửi dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình (2)	10.325.784.265	9.680.287.714
	<b>55.189.415.265</b>	<b>54.291.766.714</b>

(1) Công ty TNHH Đầu tư Xuất nhập khẩu Ngọc Việt đặt cọc hợp tác đầu tư phát triển ba dự án tại quận 9 thành phố Hồ Chí Minh theo Thỏa thuận nguyên tắc giữa Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải với liên danh Công ty TNHH Đầu tư Xuất nhập khẩu Ngọc Việt và Công ty Cổ phần An Phú. Chi tiết các dự án xem tại Thuyết minh số 06 và 10.

(2) Số tiền CBCNV Công ty đã nộp để góp vốn dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình. Số tiền chưa sử dụng đến được gửi tiết kiệm có kỳ hạn với số tiền lãi tương ứng. Chi tiết thông tin dự án và các khoản trả trước cho người bán có liên quan được trình bày tại Thuyết minh số 06 và 10.

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu năm trước	90.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	16.830.983.651	20.960.248.541	147.791.212.192				
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	11.453.429.786	11.453.429.786				
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	(1.836.979.298)	(1.836.979.298)				
Số dư cuối năm trước	90.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	16.830.983.651	30.576.699.029	157.407.662.680				
Số dư đầu năm nay	90.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	16.830.983.651	30.576.699.029	157.407.662.680				
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	10.791.590.493	10.791.590.493				
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	(18.269.193.600)	(18.269.193.600)				
Các khoản phạt thuế, truy thu	-	-	-	-	-	(1.229.228.742)	(1.229.228.742)				
Số dư cuối năm nay	90.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	(20.000)	16.830.983.651	21.869.867.180	148.700.830.831				

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 52 ngày 27 tháng 04 năm 2021, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Lợi nhuận để phân phối	100,00%	30.576.699.029
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	6,77%	2.069.197.200
Chi trả cổ tức năm 2019 (bằng 6% vốn điều lệ)	17,66%	5.400.000.000
Chi trả cổ tức năm 2020 (bằng 12% vốn điều lệ)	35,32%	10.799.996.400
Lợi nhuận chưa phân phối	40,25%	12.307.505.429



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

	31/12/2021	Tỷ lệ	01/01/2021	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam	45.900.000.000	51,00%	45.900.000.000	51,00%
Các cổ đông khác	44.100.000.000	49,00%	44.100.000.000	49,00%
	<b>90.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>90.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	90.000.000.000	90.000.000.000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	<b>90.000.000.000</b>	<b>90.000.000.000</b>
Cổ tức, lợi nhuận		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	-	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm</i>	16.199.996.400	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	16.199.996.400	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	(11.691.996.400)	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	(11.691.996.400)	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng cổ phiếu</i>	-	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</i>	<b>4.508.000.000</b>	-

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	9.000.000	9.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	9.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại ( <i>Cổ phiếu quỹ</i> )	2	2
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2	2
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.999.998	8.999.998
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.999.998	8.999.998
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

**f) Các quỹ Công ty**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	16.830.983.651	16.830.983.651
	<b>16.830.983.651</b>	<b>16.830.983.651</b>

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

### a) Tài sản cho thuê ngoài

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

+ Diện tích thuê bãi là: 21.315 m<sup>2</sup>;

+ Nhà văn phòng là: 200 m<sup>2</sup>;

+ Mục đích sử dụng bãi: dùng chứa container và các dịch vụ liên quan tới container;

+ Hình thức trả tiền: Hàng năm;

+ Đơn giá thuê bãi: Nhà văn phòng: 7.000.000 đồng/tháng (đã bao gồm thuế GTGT). Thuê bãi: 213.150.000 đồng/tháng (đã bao gồm thuế GTGT). Từ ngày 01/07/2018, tiền thuê bãi là 191.835.000 đồng/tháng (đã bao gồm thuế GTGT).

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải ký hợp đồng mua bán tài sản là nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước tại số 11 Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng với tổng diện tích khu đất thuê là 376,7 m<sup>2</sup>, thời hạn 50 năm theo Quyết định 2109/QĐ-UBND ngày 11/05/2015 của UBND thành phố Hải Phòng.

Mục đích sử dụng: Làm trụ sở chính công ty.

Tiền thuê đất trả tiền một lần: 4.576.046.000 VND.

### b) Tài sản thuê ngoài

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải thuê sử dụng khu đất tại Km 7 Xa Lộ Hà Nội, phường Phước Long A, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 5606/QĐ-UBND ngày 25/10/2016 để làm bãi trung chuyển container, với tổng diện tích 18.581,1 m<sup>2</sup>. Theo Quyết định này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm là 867.421.491 đồng/năm.

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải thuê sử dụng khu đất tại số 41 Nguyễn Văn Linh, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội theo Quyết định số 1508/QĐ-UBND ngày 01/04/2019 để làm bãi trung chuyển container, với tổng diện tích 10.140,5 m<sup>2</sup>. Theo Quyết định này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo với số tiền 724.031.700 đồng/năm.

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải ký hợp đồng số 124/HĐTĐ ngày 30/06/2014 với Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng để thuê đất tại phường Đông Hải 1, quận Hải An, thành phố Hải Phòng. Vị trí, chỉ giới khu đất được xác định theo bản đồ địa chính (trích đo) tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Công trình Xây dựng Hải Phòng lập được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ngày 08/01/2006. Tổng diện tích thuê là 53.808,6 m<sup>2</sup>.

+ Thời gian thuê đất: Từ ngày 15/09/1998 đến ngày 15/09/2048;

+ Hình thức trả tiền: Hàng năm;

+ Mục đích thuê đất: Thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng trung tâm giao nhận, bảo quản và sửa chữa Container;

+ Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải ký hợp đồng số 18 HĐ/TĐ ngày 14/05/1998 với Sở Địa chính Thành phố Hải Phòng thuê đất tại phường Vạn Mỹ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng. Vị trí thuê đất được xác định theo bản trích lục từ tờ bản đồ địa chính lập tỷ lệ 1/500 được Sở Địa chính thẩm định. Tổng diện tích thuê là 20.215,92 m<sup>2</sup>.

+ Thời gian thuê đất: 30 năm kể từ ngày 14/05/1998;

+ Hình thức trả tiền: Hàng năm;

+ Mục đích sử dụng: Khai thác, quản lý và vận chuyển Container;

+ Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải - CN TP. Hồ Chí Minh ký hợp đồng thuê số 0603-2020/HDTB ngày 30/12/2019 với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ đầu tư Long Bình để thuê bãi container tọa lạc tại tổ 5, Khu bến đò, Phường Long Bình, đường số 11, quận 9, TP. Hồ Chí Minh, với tổng diện tích 53.440 m<sup>2</sup>.  
+ Mục đích thuê bãi: chứa container rỗng hoặc container có hàng và khai thác các dịch vụ kho bãi liên quan tới container;  
+ Hình thức trả tiền: Hàng năm;  
+ Đơn giá thuê: Tiền thuê bãi 1 tháng là: 9.072 đồng/m<sup>2</sup>, tổng tiền thuê là 484.807.680 đồng/tháng (đã bao gồm thuế GTGT). Đơn giá này áp dụng cho năm 2020. Các năm tiếp theo điều chỉnh như sau:  
Từ tháng 07/2021: Điều chỉnh giá phần diện tích khu vực 2 (20.900m<sup>2</sup>) với giá thuê là 9.800 đồng/m<sup>2</sup>  
Từ tháng 07/2022: Điều chỉnh giá phần diện tích khu vực 1 (19.040 m<sup>2</sup>) và khu vực 3 (13.500 m<sup>2</sup>) với giá thuê là 9.800 đồng/m<sup>2</sup>.  
Các năm tiếp theo cứ 03 năm điều chỉnh giá một lần tăng/giảm (nếu có) theo giá thị trường nhưng không vượt quá 8%.

c) Ngoại tệ các loại

	30/06/2021	01/01/2021
USD	126.442,07	461.851,80

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu bán hàng	92.812.109.714	86.556.889.391
Doanh thu cung cấp dịch vụ	128.215.870.951	145.686.717.472
	<b>221.027.980.665</b>	<b>232.243.606.863</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)	<b>24.482.774.770</b>	<b>29.430.727.507</b>

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	87.369.488.808	80.274.109.913
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	108.668.302.587	124.700.149.808
	<b>196.037.791.395</b>	<b>204.974.259.721</b>
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan	<b>8.524.484.367</b>	<b>20.285.802.522</b>

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	2.742.168.370	2.812.067.351
Lãi bán các khoản đầu tư	414.739.500	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	555.000.000	305.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	83.969.620	116.180.293
	<b>3.795.877.490</b>	<b>3.233.247.644</b>

### 23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	28.352.953	68.056.073
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	65.093.438	44.150.398
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(672.486.751)	616.493.075
Chi phí tài chính khác	3.456.250	-
	<b>(575.584.110)</b>	<b>728.699.546</b>

### 24. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.097.005.945	1.528.294.019
Chi phí khác bằng tiền	43.343.640	-
	<b>2.140.349.585</b>	<b>1.528.294.019</b>

### 25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	370.087.013	200.020.026
Chi phí nhân công	9.649.085.730	11.195.925.504
Chi phí khấu hao tài sản cố định	411.096.258	408.024.828
Chi phí dự phòng	457.886.701	173.687.526
Thuế, phí, lệ phí	6.418.182	2.150.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.820.389.739	2.139.749.164
Chi phí khác bằng tiền	1.769.858.235	3.021.997.443
	<b>14.484.821.858</b>	<b>17.141.554.491</b>

### 26. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Tiền đền bù của trung tâm phát triển quỹ đất quận Long Biên - ICD Gia Lâm	-	2.546.533.580
Thuế được giảm	-	474.774.111
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	601.363.636	-
Thu nhập từ bán than củi	10.883.286.954	-
Thu nhập hao hụt phân bón do vận chuyển	649.080.500	-
Thu nhập từ hoa hồng đại lý không phải trả	62.254.008	-
Thu nhập khác	152.926.477	307.846.601
	<b>12.348.911.575</b>	<b>3.329.154.292</b>

## 27. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí bán than củi	10.323.570.156	-
Các khoản phạt	10.908.998	-
Chi ủng hộ quỹ vaccin covid	444.476.261	-
Chi phí hao hụt phần bón do vận chuyển	645.778.340	-
Chi phí khác	272.220.943	192.663.790
	<b>11.696.954.698</b>	<b>192.663.790</b>

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	13.388.436.304	14.240.537.232
Các khoản điều chỉnh tăng	150.792.750	-
- Chi phí không hợp lệ	150.792.750	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(555.000.000)	(305.000.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(555.000.000)	(305.000.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	12.984.229.054	13.935.537.232
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>2.596.845.811</b>	<b>2.787.107.446</b>
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN phải nộp của các năm trước vào thuế TNDN phải nộp năm nay	619.496.018	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	1.987.107.446	1.211.972.921
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(4.229.236.842)	(2.011.972.921)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>974.212.433</b>	<b>1.987.107.446</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 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	10.791.590.493	11.453.429.786
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	10.791.590.493	11.453.429.786
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	8.999.998	8.999.998
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.199</b>	<b>1.273</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 2021, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.097.424.375	4.757.335.417
Chi phí nhân công	26.581.078.857	32.868.509.698
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.677.399.032	4.118.053.892
Chi phí dự phòng	457.886.701	173.687.526
Chi phí dịch vụ mua ngoài	79.780.514.511	84.553.891.543
Chi phí khác bằng tiền	12.282.878.100	17.449.155.156
	<b>126.877.181.576</b>	<b>143.920.633.232</b>

### 31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.689.928.569	-	25.259.758.068	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	55.580.835.804	(4.610.932.736)	59.722.152.032	(4.153.046.035)
Các khoản cho vay	55.800.000.000	-	58.256.478.771	-
Đầu tư ngắn hạn	-	-	967.760.500	(696.692.182)
	<b>129.070.764.373</b>	<b>(4.610.932.736)</b>	<b>144.206.149.371</b>	<b>(4.849.738.217)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Phải trả người bán, phải trả khác	95.708.966.702	97.364.147.634
Chi phí phải trả	419.643.583	929.953.159
	<b>96.128.610.285</b>	<b>98.294.100.793</b>

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 do Thông tư 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, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

#### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường 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

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

**Rủi ro về giá:**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Đầu tư ngắn hạn	271.068.318	-	-	271.068.318
	<b>271.068.318</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>271.068.318</b>

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá 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 tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

**Rủi ro về lãi suất:**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.689.928.569	-	-	17.689.928.569
Phải thu khách hàng, phải thu khác	50.242.037.818	727.865.250	-	50.969.903.068
Các khoản cho vay	55.800.000.000	-	-	55.800.000.000
	<b>123.731.966.387</b>	<b>727.865.250</b>	<b>-</b>	<b>124.459.831.637</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.259.758.068	-	-	25.259.758.068
Phải thu khách hàng, phải thu khác	54.841.240.747	727.865.250	-	55.569.105.997
Các khoản cho vay	58.256.478.771	-	-	58.256.478.771
	<b>138.357.477.586</b>	<b>727.865.250</b>	<b>-</b>	<b>139.085.342.836</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 do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	40.519.551.437	55.189.415.265	-	95.708.966.702
Chi phí phải trả	419.643.583	-	-	419.643.583
	<b>40.939.195.020</b>	<b>55.189.415.265</b>	<b>-</b>	<b>96.128.610.285</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	43.072.380.920	54.291.766.714	-	97.364.147.634
Chi phí phải trả	929.953.159	-	-	929.953.159
	<b>44.002.334.079</b>	<b>54.291.766.714</b>	<b>-</b>	<b>98.294.100.793</b>

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

## 32. THÔNG TIN KHÁC

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

- Căn cứ theo:

- + Quyết định số 777/KTS.T.QH ngày 22/01/1999 của Kiến trúc sư trưởng thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết cơ cấu đất, tỷ lệ 1/2000 dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc;
- + Quyết định số 4561/KTST-ĐB-2 ngày 25/12/2001 của Kiến trúc sư trưởng thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500 dự án của SACA;
- + Hợp đồng số 69/VMD-SACA ngày 15/12/2003 giữa Công ty và SACA.

Công ty đã đồng ý hoán đổi 18.137 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (do Công ty đã đền bù năm 1997) cho SACA để nhận 2.943,27 m<sup>2</sup> đất nền có hạ tầng (tương ứng với 06 lô: E19, E21, E22, E23, E24, E25 thuộc dự án đã được duyệt quy hoạch 1/500 của SACA).

Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty đã nhận được tiền tái đền bù từ SACA đối với các lô E19; E21, E23, E24, E25 (nhận tiền tái đền bù thay cho việc nhận đất); chưa nhận được tiền tái đền bù đối với một phần của lô E22 với diện tích thực tế là 432,22 m<sup>2</sup>.

Công ty đã bàn giao cho SACA 14,533 m<sup>2</sup> đất. Diện tích chưa bàn giao đủ cho SACA theo hợp đồng 69/VMD-SACA đã ký là 3.604 m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, diện tích này lại đang nằm trong phần diện tích 6.748 m<sup>2</sup> đất có tranh chấp với Công ty TNHH Vĩnh Lộc nên Công ty không thể bàn giao được cho SACA.

Nếu xét theo tỷ lệ quy đổi diện tích được thực hiện tại Hợp đồng 69/VMD-SACA thì diện tích đất nông nghiệp còn thiếu này tương ứng với 547,54 m<sup>2</sup> đất nền có hạ tầng tại khu vực dự án của SACA. Công ty có nghĩa vụ phải trả cho SACA đất hoặc tiền theo giá trị tương đương phần diện tích đất này.

Hiện tại, Công ty chỉ còn lô E22 với diện tích thực tế là 432,22 m<sup>2</sup>, nhỏ hơn diện tích còn phải trả cho SACA là 115,32 m<sup>2</sup>.

Nếu xét theo đơn giá tái đền bù bình quân mà Công ty đã nhận được từ SACA trong việc đền bù 05 lô đất trước đây (diện tích 2.511,05 m<sup>2</sup>) với số tiền là 32.280.510.000 đồng thì đơn giá bình quân tối thiểu sẽ là 12.855.000 đồng/m<sup>2</sup> (làm tròn). Số tiền dự kiến tối thiểu phải trả cho SACA là khoảng 1.482.438.600 đồng (115,32 m<sup>2</sup> x 12.855.000đ/m<sup>2</sup>).



Hai bên sẽ xem xét giải quyết các vướng mắc này sau khi có quyết định của cơ quan chức năng có thẩm quyền của Nhà nước.

**2. Diện tích đất tranh chấp 6.748 m<sup>2</sup> phải bàn giao cho Công ty TNHH Vĩnh Lộc cụ thể như sau:**

- Công ty TNHH Vĩnh Lộc có quyền sử dụng đối với 6.748 m<sup>2</sup> đất tranh chấp với Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại phường Phước Long A, quận 9, TP Hồ Chí Minh theo các văn bản:

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

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

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

Như vậy, Công ty phải giao lại 6.748 m<sup>2</sup> đất cho Vĩnh Lộc (diện tích đo hiện trạng hiện nay là 6.833,3 m<sup>2</sup>).

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

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

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

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

**34. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Thương mại		Dịch vụ		Tổng cộng các bộ phận		Loại trừ		Tổng cộng toàn doanh nghiệp	
	VND		VND		VND		VND		VND	
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	92.812.109.714		128.215.870.951		221.027.980.665		-		221.027.980.665	
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	570.563.846		2.066.583.852		2.637.147.698		(2.637.147.698)		-	
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>5.442.620.906</b>		<b>19.547.568.364</b>		<b>24.990.189.270</b>				<b>24.990.189.270</b>	
Tổng chi phí mua TSCĐ	-		271.629.903		271.629.903		-		271.629.903	
Tài sản bộ phận	37.770.482.747		153.160.159.902		190.930.642.649		(118.562.723.628)		72.367.919.021	
Tài sản không phân bổ	-		-		178.114.410.126		-		178.114.410.126	
<b>Tổng tài sản</b>	<b>37.770.482.747</b>		<b>153.160.159.902</b>		<b>369.045.052.775</b>		<b>(118.562.723.628)</b>		<b>250.482.329.147</b>	
Nợ phải trả bộ phận	37.083.739.612		152.768.232.650		189.851.972.262		(118.569.068.628)		71.282.903.634	
Nợ phải trả không phân bổ	-		-		30.498.594.682		-		30.498.594.682	
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>37.083.739.612</b>		<b>152.768.232.650</b>		<b>220.350.566.944</b>		<b>(118.569.068.628)</b>		<b>101.781.498.316</b>	
<b>Theo khu vực địa lý</b>										
		Hải Phòng		Hà Nội		Hồ Chí Minh		Vũng Tàu		Tổng cộng các bộ phận
		VND		VND		VND		VND		VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	28.109.896.744	23.978.907.325	89.905.903.635	81.670.420.659	223.665.128.363	(2.637.147.698)			221.027.980.665	
Tài sản bộ phận	178.801.153.261	12.837.222.997	140.322.936.905	37.083.739.612	369.045.052.775	(118.562.723.628)			250.482.329.147	
Tổng chi phí mua TSCĐ	271.629.903	-	-	-	271.629.903	-			271.629.903	

### 35. 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>
Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	Công ty mẹ
Công ty Vận tải Biển Vinalines	Cùng Công ty mẹ
Công ty Vận tải Biển Container Vinalines	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vận tải biển Việt Nam (Vosco)	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vinalines Logistics Việt Nam	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam (Vinabridge)	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Vận tải Biển Đông	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Hàng hải Đông Đô	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cảng Cần Thơ	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Logistics VIMC	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn	Cùng Công ty mẹ
Ông Hoàng Thanh Hải	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Nguyễn Chí Kiên	Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Vũ Trường Giang	Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Đoàn Ngọc Tú	Tổng Giám đốc/Thành viên Hội đồng quản trị
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Vũ Phước Long	Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Thân Trọng Thảo	Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Mai Tiến Sỹ	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Thanh Thủy	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Tạ Kim Chi	Thành viên Ban Kiểm soát
Ông Vũ Xuân Trường	Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Dương Thu Hiền	Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Đỗ Lan Hương	Thành viên Ban Kiểm soát

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng, dịch vụ</b>	<b>24.482.774.770</b>	<b>29.430.727.507</b>
- Công ty Vận tải Biển Vinalines	-	1.142.000.000
- Công ty Vận tải Biển Container Vinalines	-	412.425.054
- Công ty Cổ phần Vận tải biển Việt Nam (Vosco)	35.668.585	872.903.058
- Công ty Cổ phần Vinalines Logistics Việt Nam	-	103.009.091
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt nam (Vinabridge)	10.305.253.038	11.106.538.204
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	14.052.599.984	15.278.236.367
- Công ty TNHH MTV Vận tải Biển Đông	84.162.252	515.615.733
- Công ty Cổ phần Logistics VIMC	5.090.911	-

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>8.524.484.367</b>	<b>20.285.802.522</b>
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt nam (Vinabridge)	6.601.112.894	19.825.876.381
- Công ty Cổ phần Cảng Cần Thơ	470.381.235	426.326.141
- Công ty Cổ phần Hàng hải Đông	-	33.600.000
- Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	642.853.875	-
- Công ty TNHH MTV Vận tải Biển Đông	282.063.636	-
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	504.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam	20.932.727	-
- Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng	840.000	-
- Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn	2.300.000	-
<b>Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>5.432.187.266</b>	<b>5.565.754.104</b>
- Công ty Vận tải Biển Container Vinalines	63.910.000	297.341.600
- Công ty Cổ phần Vận tải biển Việt Nam (Vosco)	-	313.051.106
- Công ty Cổ phần Vinalines Logistics Việt Nam	-	73.920.000
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt nam (Vinabridge)	2.405.297.266	2.594.355.220
- Công ty TNHH MTV Vận tải Biển Đông	-	89.806.178
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	2.962.980.000	2.197.280.000
<b>Phải trả người bán</b>	<b>3.124.095.091</b>	<b>8.918.134.991</b>
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt nam (Vinabridge)	3.052.548.038	8.803.081.767
- Công ty Cổ phần Cảng Cần Thơ	71.547.053	115.053.224
<b>Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:</b>	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
	VND	VND
Ông Hoàng Thanh Hải	475.200.000	439.600.000
Ông Nguyễn Chí Kiên	450.000.000	403.000.000
Ông Vũ Trường Giang	407.550.000	514.525.000
Ông Đoàn Ngọc Tú	479.400.000	472.900.000
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	18.000.000	24.000.000
Ông Thân Trọng Thảo	36.000.000	-
Ông Vũ Phước Long	-	42.000.000
Ông Mai Tiến Sỹ	76.098.532	541.500.000
Bà Trần Thị Thanh Thủy	54.000.000	24.000.000
Bà Tạ Kim Chi	95.924.110	333.560.000
Ông Vũ Xuân Trường	-	235.718.750
Bà Dương Thu Hiền	42.000.000	36.000.000
Bà Đỗ Lan Hương	28.466.667	-

### 36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.




Trần Thị Hằng  
Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 08 tháng 03 năm 2022



Nguyễn Thụy Vân  
Kế toán trưởng



Đoàn Ngọc Tú  
Tổng Giám đốc

