

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NHA TRANG



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2018

MỤC LỤC

I.CẢNG NHA TRANG 2018	3
1. Sự kiện nổi bật trong năm 2018.....	3
2. Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị.....	4
II.GIỚI THIỆU CẢNG NHA TRANG	5
1. Tổng quan, Tầm nhìn, Sứ mệnh và Giá trị cốt lõi	5
2. Ngành nghề kinh doanh.....	6
3. Tóm tắt tình hình tài chính	7
4. Định hướng phát triển của Công ty	7
III.BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2019	8
1. Tổng quan tình hình kinh tế năm 2018 và triển vọng năm 2019	8
2. Báo cáo Ban Giám đốc	8
3. Những thay đổi chủ yếu.....	9
4. Chiến lược và kế hoạch hoạt động.....	10
IV.QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP.....	10
1. Mô hình quản trị công ty	10
2. Ban điều hành.....	11
3. Báo cáo Hội đồng Quản trị.....	11
4. Báo cáo Ban Kiểm soát	12
5. Thay đổi nhân sự của HĐQT, BKS và BGD.....	12
6. Quản trị rủi ro	13
7. Cơ cấu cổ đông và thay đổi sở hữu của các cổ đông chủ chốt	14
8. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	15
9. Giao dịch cổ phiếu quỹ.....	15
10. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty	15
V.QUẢN LÝ NHÂN LỰC	16
1. Cơ cấu nhân sự	16
2. Chính sách đối với người lao động.....	16
VI.TÓM TẮT BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2018.....	18
1. Bảng cân đối kế toán	18
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.....	20
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.....	21

I. CẢNG NHA TRANG 2018

1. SỰ KIỆN NỔI BẬT TRONG NĂM 2018

UBND tỉnh Khánh Hòa thoái vốn toàn bộ 6,4% vốn nhà nước tại công ty Cổ phần Cảng Nha Trang

Theo Quyết định số 1232/QĐ-TTg ngày 17/08/2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Danh mục doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện thoái vốn giai đoạn 2017 – 2020 có danh sách Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang thực hiện thoái vốn trong năm 2017. UBND tỉnh Khánh Hòa tiếp tục thoái 6,4% vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang và đã hoàn tất vào ngày 30/10/2018. Hiện tại, Công ty Cổ phần Vinpearl hiện là công ty mẹ, sở hữu 91,94% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang.

2. THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi Quý Cổ đông,

Thay mặt Hội đồng Quản trị (“**HDQT**”) và Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang, tôi xin gửi tới Quý Cổ đông lời chào trân trọng cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Thưa Quý vị,

Năm 2018, thực hiện chủ trương và quy hoạch của UBND tỉnh Khánh Hoà về việc chuyển đổi công năng từ Cảng hàng hóa thành Cảng du lịch, là đầu mối tiếp đón khách du lịch trong và ngoài nước, trở thành một cảng chuyên dụng đón khách du lịch hiện đại, có khả năng đón các du thuyền lớn, công ty đã và đang thực hiện từng bước việc chuyển đổi công năng, phù hợp với chủ trương, chính sách và chỉ đạo của Nhà nước, trong điều kiện sản lượng và cơ cấu hàng hoá qua các cảng biển tại khu vực Nha Trang có chiều hướng suy giảm, tình hình cạnh tranh giữa các cảng trong cùng khu vực diễn ra ngày càng gay gắt.

Trong bối cảnh đó, Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang đã có một năm kinh doanh khó khăn do cơ cấu lại hoạt động, chuyển đổi công năng, doanh thu thuần đạt 17,2 tỷ đồng, giảm mạnh so với năm 2017, sau thuế lỗ 8,61 tỷ đồng.

Thưa Quý Cổ đông,

Để tiếp tục thực hiện việc chuyển đổi công năng, trở thành đơn vị khai thác cảng biển du lịch chuyên nghiệp hàng đầu trong khu vực nam trung bộ và cả nước, phát triển Cảng Nha Trang thành bến cảng hiện đại, là đầu mối dịch vụ du lịch, kinh doanh có lãi, bảo toàn và phát triển vốn của cổ đông tại Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang. Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang sẽ tiếp tục chú trọng cải tổ bộ máy và nâng cao chất lượng dịch vụ, tối đa hóa lợi nhuận và hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang nhằm tăng cường tích lũy, tập trung vốn, phân công chuyên môn hóa và hợp tác sản xuất, nâng cao chất lượng quản lý, hiệu quả kinh doanh, uy tín và khả năng cạnh tranh của Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang.

Cùng với sự đồng tình ủng hộ của Quý Cổ đông, chúng tôi tin tưởng sẽ hoàn thành các kế hoạch đề ra, tiến tới mục tiêu trở thành một trong những bến cảng hiện đại, là đơn vị khai thác cảng biển du lịch chuyên nghiệp hàng đầu trong khu vực nam trung bộ và cả nước, là đầu mối dịch vụ du lịch có uy tín trên thị trường và gia tăng lợi ích lâu dài cho doanh nghiệp.

Thay mặt cho HDQT, tôi xin gửi lời tri ân chân thành đến Quý khách hàng, Quý Cổ đông và đối tác đã đồng hành cùng Công ty trong mọi hoạt động. Chúng tôi mong rằng Quý vị sẽ tiếp tục sát cánh cùng chúng tôi trong những chặng đường sắp tới.

Trân trọng cảm ơn!

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐẶNG THANH THỦY

II. GIỚI THIỆU CẢNG NHA TRANG

1. TỔNG QUAN, TÂM NHÌN, SỨ MỆNH VÀ GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Tổng quan

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang

Tên giao dịch: Cảng Nha Trang

Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang chính thức đi vào hoạt động theo mô hình công ty cổ phần kể từ ngày 08/07/2014 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4200238776 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần thứ 03 ngày 08/07/2014, sửa đổi lần 04 ngày 23/03/2018 với vốn điều lệ: 245.390.490.000 đồng.

Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang được cấp giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán ngày 16/04/2015 với mã chứng khoán: CNH, đăng ký giao dịch tại thị trường giao dịch chứng khoán của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCoM).

Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang hiện là công ty con của Công ty Cổ phần Vinpearl - thành viên của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Tập đoàn Vingroup”) và được thừa hưởng những lợi thế sẵn có về kinh nghiệm phát triển và quản lý các dự án lớn, đội ngũ nhân sự năng động, trình độ chuyên môn cao, và đặc biệt là hệ sinh thái sản phẩm dịch vụ đẳng cấp và uy tín thương hiệu của Tập đoàn Vingroup.

Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang đặt mục tiêu trở thành một trong những bến cảng hiện đại, là đơn vị khai thác cảng biển du lịch chuyên nghiệp hàng đầu trong khu vực nam trung bộ và cả nước, là đầu mối dịch vụ du lịch có uy tín trên thị trường, mang lại cho cổ đông lợi ích hấp dẫn, lâu dài, đồng thời không ngừng tạo ra các giá trị gia tăng thông qua việc đầu tư vào các dự án mới, các ngành nghề mới.

Công ty có trụ sở tại số 05 Trần Phú, P. Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.

Điện thoại: (84 258) 3590183

Fax: (84 258) 3590017

Website: <http://nhatrangport.com.vn>

Tâm nhìn

Là công ty thành viên của Tập đoàn Vingroup, một trong những tập đoàn kinh tế tư nhân hàng đầu Việt Nam, Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang phấn đấu trở thành một doanh nghiệp mạnh, lấy hoạt động khai thác cảng biển du lịch chuyên nghiệp, đầu tư – kinh doanh dịch vụ du lịch làm trọng tâm chiến lược.

Sứ mệnh

Đối với thị trường: đẩy mạnh đổi mới, nâng cao chất lượng phục vụ, tăng cường công tác quảng bá, tạo hình ảnh thân thiện với du khách, góp phần tăng trưởng doanh thu phù hợp với xu thế phát triển dịch vụ du lịch của thành phố và qui hoạch chuyển đổi công năng thành cảng du lịch...

Đối với nhân viên: Tạo dựng cho cán bộ nhân viên một môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo; tạo điều kiện thu nhập cao với nhiều cơ hội để phát triển năng lực, đóng góp giá trị và tạo dựng sự nghiệp.

Đối với cổ đông: Mang lại cho cổ đông những lợi ích hấp dẫn, lâu dài thông qua việc triển khai chiến lược phát triển kinh doanh, áp dụng thông lệ quản trị doanh nghiệp khoa học theo tiêu chuẩn quốc tế. Đảm bảo và luôn gia tăng các giá trị đầu tư bền vững cho cổ đông.

Đối với xã hội: Hải hòa lợi ích doanh nghiệp với lợi ích xã hội; đóng góp tích cực vào các hoạt động hướng về cộng đồng, thể hiện tinh thần trách nhiệm công dân đối với đất nước.

Giá trị cốt lõi

- Đầu tư bền vững, lấy khách hàng làm trung tâm.
- Coi trọng đẳng cấp, chất lượng.
- Đề cao tốc độ, hiệu quả trong công việc.
- Tôn trọng sự khác biệt và năng lực sáng tạo.
- Hiểu rõ sứ mệnh phục vụ và chỉ đảm nhận nhiệm vụ khi có đủ khả năng.
- Tập thể đoàn kết, ứng xử nhân văn và coi trọng lòng trung thành.
- Thương tôn pháp luật và kỷ luật.
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp dựa trên khát vọng tiên phong và niềm tự hào về giá trị trí tuệ, bản lĩnh Việt Nam.

2. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

(Theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 04 ngày 23 tháng 03 năm 2018)

- Bốc xếp hàng hóa;
- Dẫn dắt tàu ra vào cảng và trong khu vực;
- Kinh doanh kho bãi và vận chuyển hàng hóa đường thủy, bộ;
- Cung ứng các dịch vụ chủ tàu và khách hàng qua cảng;
- Kinh doanh dịch vụ kho bãi, kho ngoại quan, kho ICD;
- Kinh doanh vận chuyển hàng hóa đường bộ;
- Kinh doanh vận chuyển hàng hóa đường thủy;
- Cho thuê cầu cảng, kho bãi chứa hàng, cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (kiốt, trung tâm thương mại);
- Cho thuê thiết bị xếp dỡ, phương tiện vận tải thủy, bộ và các thiết bị chuyên dùng hàng hải khác;
- Kinh doanh bán hàng miễn thuế.

3. TÓM TẮT TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	2018	2017
Doanh thu thuần	17.212.000.000	53.206.029.764
Doanh thu tài chính	3.120.528.118	2.488.937.988
Lợi nhuận hoạt động	(6.207.587.227)	(2.846.798.850)
Lợi nhuận trước thuế	(8.611.744.241)	(2.590.487.913)
Lợi nhuận sau thuế	(8.611.744.241)	(2.590.487.913)
Tài sản ngắn hạn	65.998.970.565	58.080.098.107
Tài sản dài hạn	171.683.154.740	185.928.132.483
Tổng tài sản	237.682.125.305	244.008.230.590
Nợ phải trả	8.869.261.971	6.583.623.015
Vốn chủ sở hữu	228.812.863.334	237.424.607.575
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/DT thuần (%)	(50,03)	(4,87)
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (%)	(3,76)	(1,09)

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018 và 2017

4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY

Mục tiêu của Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang là trở thành đơn vị khai thác cảng biển du lịch chuyên nghiệp hàng đầu trong khu vực nam trung bộ và cả nước, phát triển Cảng Nha Trang thành bến cảng hiện đại, là đầu mối dịch vụ du lịch, kinh doanh có lãi, bảo toàn và phát triển vốn của cổ đông tại Công ty. Tối đa hóa lợi nhuận và hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty nhằm tăng cường tích lũy, tập trung vốn, phân công chuyên môn hóa và hợp tác sản xuất, nâng cao chất lượng quản lý, hiệu quả kinh doanh, uy tín và khả năng cạnh tranh của Công ty.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn: Công ty lập kế hoạch và tiến hành tất cả các hoạt động kinh doanh theo giấy phép đăng ký kinh doanh và Điều lệ tổ chức của Công ty phù hợp với năng lực hiện tại theo các quy định của Pháp luật. Thực hiện các biện pháp thích hợp để đạt được các mục tiêu của Công ty.

Đối với dịch vụ đón tàu khách du lịch đường biển: Đầu tư trang thiết bị, nâng cấp cơ sở hạ tầng có bến hiện đại cho tàu đến 100.000 GT với năng lực thông qua 250.000 lượt khách/năm, đẩy mạnh đổi mới, nâng cao chất lượng phục vụ, tăng cường công tác quảng bá, tạo hình ảnh thân thiện với du khách, góp phần tăng trưởng doanh thu phù hợp với xu thế phát triển dịch vụ du lịch của thành phố và qui hoạch chuyển đổi công năng thành cảng du lịch...

Cần phải đầu tư hạ tầng phục vụ du lịch tàu biển, coi đây như một trong những giải pháp hết sức quan trọng thời gian tới và đầu tư bổ sung nhiều trang thiết bị, như các thang chuyên dụng từ tàu xuống cảng, xe hút bụi, hệ thống nhà vệ sinh, xe điện nội bộ, y tế chăm sóc sức khỏe, giải trí mua sắm... , ưu tiên xây dựng đồng bộ các loại hình, sản phẩm du lịch để kết nối với các thị trường khách du lịch tàu biển, như vui chơi giải trí, các điểm mua sắm, sản phẩm du lịch văn hóa lịch sử, ẩm thực, các khu nghỉ dưỡng cao cấp... nhằm kéo dài chương trình tham quan trên bờ của khách, sử dụng nhiều dịch vụ hơn để thu hút

nhiều hãng tàu lớn đến neo đậu lâu hơn tại cảng. Bố trí nhân lực phù hợp với dòng khách tàu biển vốn đa quốc tịch, chất lượng cao đòi hỏi hướng dẫn viên giỏi nghiệp vụ, ngoại ngữ và cả kỹ năng mềm.

Hoàn thiện hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO để nâng cao chất lượng phục vụ, ngày càng phục vụ tốt hơn yêu cầu hợp lý của khách hàng, đảm bảo uy tín và thương hiệu của Công ty.

III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2019

1. TỔNG QUAN TÌNH HÌNH KINH TẾ NĂM 2018 VÀ TRIỂN VỌNG NĂM 2019

Tổng quan 2018

Năm 2018 có thể nói là năm ấn tượng của kinh tế Việt Nam với các điểm nhấn về hội nhập kinh tế quốc tế khi Hiệp định Đối tác Toàn diện và Tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP) chính thức có hiệu lực. Đây cũng là năm tăng trưởng kinh tế của Việt Nam đạt tốc độ cao nhất trong vòng 10 năm.

Năm 2018 cũng là năm thứ 3 liên tiếp lạm phát được kiểm soát dưới 4%. Dự trữ ngoại hối Nhà nước đạt kỷ lục trên 60 tỷ USD. Môi trường đầu tư kinh doanh tiếp tục được cải thiện thông qua việc cắt giảm, đơn giản hóa 61% điều kiện kinh doanh và 60% thủ tục kiểm tra chuyên ngành hàng hóa xuất nhập khẩu. Nhờ kinh tế - xã hội phát triển ổn định, quy mô nền kinh tế tăng mạnh, năm 2018 ước đạt trên 5,5 triệu tỷ đồng. GDP bình quân đầu người ước đạt 2.540USD, tăng 151USD so với năm 2017. Tăng trưởng GDP năm 2018 của Việt Nam đạt 7,08%, vượt qua dự báo của Ngân hàng Thế giới-World Bank ở mức 6,8% và lập kỷ lục cao nhất kể từ năm 2008.

Triển vọng năm 2019

Bất chấp những khó khăn từ rào cản thương mại, sự gia tăng bảo hộ của các nước hay căng thẳng thương mại Mỹ - Trung, tăng trưởng kinh tế của Việt Nam vẫn chinh phục “đỉnh cao” mới. Tăng trưởng kinh tế năm 2018 của Việt Nam đạt tốc độ cao nhất trong vòng 10 năm và có khả năng tiếp tục duy trì tốc độ tăng trưởng cao trên vào năm 2019. Theo báo cáo kinh tế vĩ mô Việt Nam vừa được Viện Nghiên cứu kinh tế và chính sách (VEPR) công bố hôm 10/1 thì năm 2019 tăng trưởng GDP của Việt Nam có thể đạt 6,9%.

Những tín hiệu tích cực trên chính là cơ hội đối với các doanh nghiệp, Ban Lãnh đạo Công ty sẽ phát huy lợi thế sẵn có, vượt khó khăn và tận dụng các điều kiện kinh tế thuận lợi hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

2. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Tổng doanh thu năm 2018 đạt 17,2 tỷ đồng, chủ yếu từ hoạt động kinh doanh cho thuê cơ sở hạ tầng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải. Lợi nhuận sau thuế âm 8,61 tỷ đồng, giảm 232,43% so với năm 2017 do trong năm cơ cấu lại hoạt động, chuyển đổi công năng.

Chỉ tiêu	Năm 2018 (đồng)	Năm 2017 (đồng)
Tổng doanh thu	17.212.000.000	53.206.029.764
Lợi nhuận trước thuế	(8.611.744.241)	(2.590.487.913)
Lợi nhuận sau thuế	(8.611.744.241)	(2.590.487.913)

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018 và 2017

Hoạt động chuyển nhượng cổ phần

Ngày 16/10/2018, Cổ phần Vinpearl đã mua xong số lượng 1.567.809 cổ phần (6,39% vốn điều lệ Công ty) từ UBND tỉnh Khánh Hoà. Theo đó, Công ty Vinpearl sở hữu 91,94% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang.

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2018

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2018	Năm 2017
Cơ cấu tài sản			
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	72,23	76,20
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	27,77	23,80
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	3,73	2,70
Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	96,27	97,30
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	7,44	8,82
Khả năng thanh toán ngắn hạn	Lần	7,44	8,82
Tỷ suất lợi nhuận			
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	(3,62)	(1,06)
Lợi nhuận sau thuế/DT thuần	%	(50,03)	(4,87)
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	(3,76)	(1,09)

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018 và 2017

3. NHỮNG THAY ĐỔI CHỦ YẾU

Tài sản:

Tổng tài sản năm 2018 của Công ty là 237,68 tỷ đồng, giảm 6,32 tỷ đồng, tương đương mức giảm 2,59%. Các tài sản có thay đổi lớn trong năm như sau:

Tiền và các khoản tương đương tiền giảm 41,81 tỷ đồng và đầu tư tài chính ngắn hạn tăng 56,94 tỷ đồng, chủ yếu là công ty thay đổi hình thức đầu tư tài chính ngắn hạn từ tiền gửi kỳ hạn dưới 3 tháng sang kỳ hạn trên 3 tháng.

Tài sản dài hạn giảm 14,24 tỷ đồng chủ yếu là chi phí khấu hao trong năm giảm 16,33 tỷ đồng và chi phí xây dựng cơ bản dở dang tăng 2,09 tỷ đồng là các chi phí khảo sát các dự án.

Các khoản phải thu ngắn hạn giảm 7,34 tỷ đồng do thu hồi công nợ và trích dự phòng các khoản phải thu khó đòi theo qui định.

Nguồn vốn:

Biến động nguồn vốn trong năm của Công ty chi tiết như sau:

Nợ ngắn hạn tăng 2,28 tỷ đồng, chủ yếu do phải trả người bán ngắn hạn tăng 1,95 tỷ đồng là chi phí xây dựng cơ bản dở dang chưa thanh toán.

Nguồn vốn chủ sở hữu giảm 8,61 tỷ đồng do kết quả sản xuất kinh doanh trong năm lổ.

Thuế và nộp ngân sách Nhà nước

Trong năm 2018, Công ty đã nộp tổng 5,05 tỷ đồng vào Ngân sách Nhà nước, trong đó:

- Thuế VAT đã nộp trong năm 2018 là 2,14 tỷ đồng, số thuế VAT còn phải nộp của kỳ thuế tháng 12/2018 cũng đã được thanh toán trong tháng 01 năm 2019.
- Các loại thuế khác đã nộp bao gồm thuế TNCN, thuế đất, tiền thuê đất, thuế khác là 2,9 tỷ đồng.

Thù lao cho các thành viên HĐQT và Ban Giám Đốc (“BGĐ”):

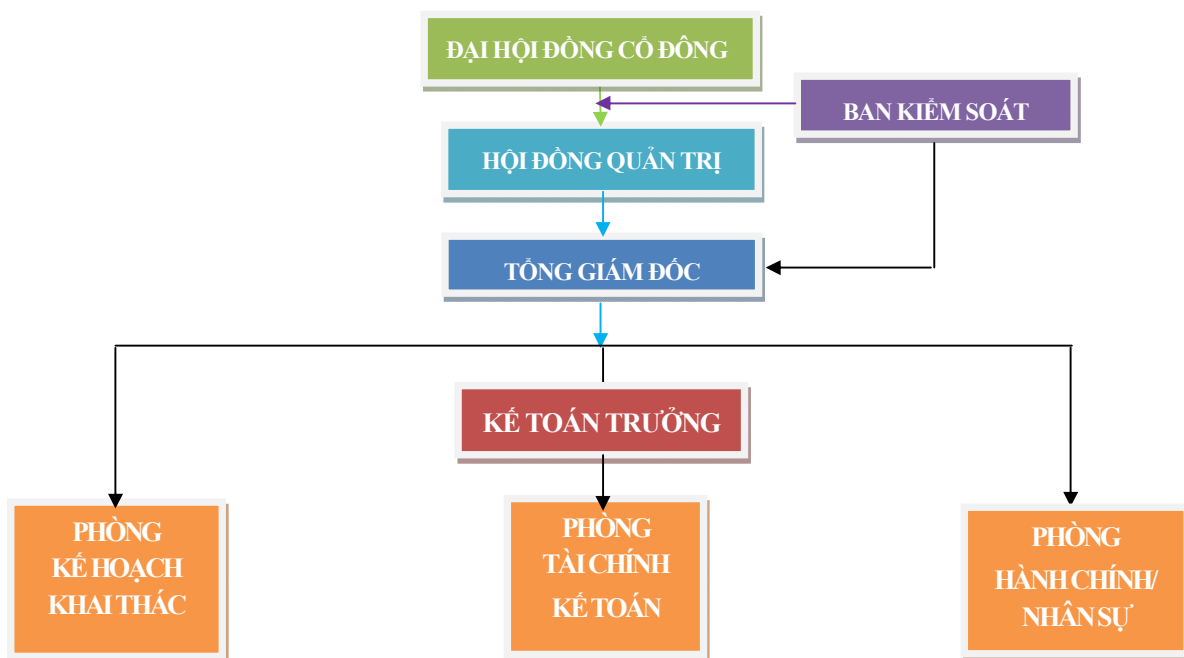
Tổng số tiền thù lao của các thành viên HĐQT và BGĐ trong năm 2018 là 295.961.000 đồng.

4. CHIẾN LƯỢC VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2019

- Mục tiêu cơ bản của Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang trong năm 2019 là bảo toàn và phát triển vốn của cổ đông tại Công ty, phát triển bền vững, đảm bảo tăng trưởng các chỉ tiêu về sản lượng, doanh thu, nâng cao thu nhập và đời sống của người lao động, đem lại lợi ích tốt nhất cho Công ty, nhằm củng cố và phát triển vị thế của Cảng Nha Trang trên thị trường dịch vụ cảng biển tại miền Trung Việt Nam.
- Tăng cường công tác quản lý, chỉ đạo, giám sát hoạt động của Công ty trên mọi lĩnh vực, đảm bảo thực hiện có hiệu quả Nghị quyết ĐHCĐ năm 2019 khi được thông qua.
- Tiếp tục kiện toàn bộ máy quản lý Công ty, nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp nhằm đáp ứng các tiêu chí của công ty đại chúng, chú trọng công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty.
- Hoàn thiện cơ chế, chính sách tiền lương để người lao động được trả lương tương xứng với công sức và trình độ; đảm bảo thu hút và giữ được người lao động có trình độ chuyên môn tay nghề cao.
- Thực hiện từng bước việc chuyển đổi công năng từ cảng hàng hóa sang cảng du lịch, phù hợp với chủ trương, chính sách và chỉ đạo của Nhà nước.

IV. QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

1. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY



2. BAN ĐIỀU HÀNH

Hội đồng Quản trị

1. Ông Đặng Thanh Thủy - Chủ tịch HĐQT.
2. Bà Nguyễn Thị Huyền Trân - Thành viên HĐQT.
3. Bà Lê Hoàng Thiên Hương – Thành viên HĐQT
4. Bà Hà Thị Kim Hồng – Thành viên HĐQT
5. Bà Nguyễn Thu Phương – Thành viên HĐQT

Ban Kiểm soát (“BKS”)

1. Ông Hồ Vĩnh Phúc – Trưởng Ban kiểm soát
2. Bà Nguyễn Thị Thắm – Ủy viên
3. Ông Phạm Quang Long - Ủy viên

Ban Giám đốc (“BGĐ”)

Bà: Lê Hoàng Thiên Hương

Chức vụ hiện tại: Tổng Giám đốc - bổ nhiệm ngày 21/03/2018

Ngày tháng năm sinh : 31/12/1979

Giới tính : Nữ

Địa chỉ thường trú : Số 5 đường 3B, P. Vĩnh Hải, Nha Trang, Khánh Hòa.

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật, Cử nhân Ngoại ngữ

Ông: Nguyễn Cao Thái

Chức vụ hiện tại : Kế Toán Trưởng

Ngày tháng năm sinh : 25/01/1974

Giới tính : Nam

Quê quán : Bình Định

Địa chỉ thường trú : 66A Đồng Nai, P. Phước Hải, Nha Trang, Khánh Hòa

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư kinh tế vận tải biển

3. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2018, HĐQT giám sát hoạt động của Ban Giám đốc Công ty trong các công tác chính sau:

- Giám sát công tác lập Báo cáo thường niên, Báo cáo tài chính năm của Công ty đúng theo quy định
- Chủ trì, chỉ đạo tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2018 vào ngày 07/02/2018 và cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 tổ chức vào ngày 21/06/2018
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định

- Giám sát hoạt động quản lý của Ban Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra trong năm 2018

HDQT không lập các tiểu ban trực thuộc HDQT. Trong năm 2018, HDQT đã ban hành 05 Nghị quyết gồm các nội dung chính như sau:

- Phê duyệt quỹ tiền lương, đơn giá tiền lương năm 2017 của người lao động và quỹ lương thực hiện của người quản lý chuyên trách;
- Phê duyệt việc miễn nhiệm Ban giám đốc cũ, bổ nhiệm Tổng giám đốc, người đại diện pháp luật của công ty;
- Triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2018

4. BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

Đánh giá tình hình tài chính của Công ty

BKS thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính năm 2018 đã được Công ty lập và được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C. Báo cáo tài chính đã phản ánh chính xác, trung thực tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2018 đến 31/12/2018, phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành.

Đánh giá việc tuân thủ pháp luật, thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông (“ĐHĐCĐ”) và HDQT

BKS đánh giá các hoạt động của Công ty trong năm 2018 phát triển an toàn, bền vững, tuân thủ theo đúng pháp luật hiện hành. Việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HDQT cũng được giám sát chặt chẽ, đảm bảo đúng định hướng đề ra. Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm của mình, BKS đánh giá HDQT, BGD và các phòng ban liên quan đã tổ chức thực hiện tốt và không để xảy ra thiếu sót hay vi phạm nào lớn ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty.

Trong năm 2018, HDQT đã tiến hành 05 phiên họp thường kỳ (bao gồm các lần xin ý kiến bằng văn bản), ban hành 05 Nghị quyết đề quản lý, chỉ đạo hoạt động của Công ty trong các lĩnh vực khác nhau liên quan đến các vấn đề sắp xếp lại bộ máy tổ chức của Công ty nhằm đảm bảo tinh gọn và phục vụ sản xuất kinh doanh, hoàn thiện các quy trình, quy chế quản trị doanh nghiệp. BKS được mời tham dự đầy đủ các cuộc họp của HDQT của Công ty.

Công tác giám sát, kiểm tra thực hiện quy chế quản trị nội bộ Công ty

Nhờ việc thực hiện nghiêm túc quy chế quản trị công ty, HDQT đã chủ động trong việc giám sát và điều hành kịp thời chiến lược kinh doanh cũng như các quyết sách cụ thể liên quan đến hoạt động của Công ty. Trong năm qua, BKS cũng đã đẩy mạnh kiểm tra, kiểm soát việc tuân thủ quy chế hoạt động, nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát, đặc biệt là với các giao dịch trọng yếu và giao dịch với các bên liên quan.

5. THAY ĐỔI NHÂN SỰ CỦA HDQT, BKS VÀ BGD

Thay đổi nhân sự của HDQT :

Ngày 07/02/2018, ĐHĐCĐ bất thường của Công ty đã miễn nhiệm chức vụ thành viên HDQT đối với Ông Lê Trường Quốc, Ông Mai Đình Vũ và Ông Nguyễn Cao Thái, đồng thời bầu bổ sung Bà Lê Hoàng Thiên Hương, Bà Hà Thị Kim Hồng và Bà Nguyễn Thu Phương là thành viên HDQT. Các thành viên HDQT đã nhất trí bầu Ông Đặng Thanh Thủy là Chủ tịch HDQT kể từ ngày 07/02/2018.

Thay đổi nhân sự của BGD:

Ngày 21/03/2018, miễn nhiệm chức vụ Tổng giám đốc với Ông Mai Đình Vũ, miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc với Ông Tổng Minh Thảo và bổ nhiệm Bà Lê Hoàng Thiên Hương giữ chức vụ Tổng giám đốc, đại diện pháp luật của công ty.

Thay đổi nhân sự của BKS:

Ngày 21/06/2018, miễn nhiệm chức vụ Ủy viên BKS với Bà Trần Khánh Vân và bổ nhiệm Ông Phạm Quang Long giữ chức vụ Ủy viên BKS.

6. QUẢN TRỊ RỦI RO

Ban Lãnh đạo luôn phối hợp chặt chẽ với các phòng, ban chuyên môn để quản trị rủi ro. Nghiệp vụ quản trị rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. 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 trị rủi ro. BGD liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Một số rủi ro chính có thể ảnh hưởng trực tiếp tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty như sau:

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà 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 giá thị trường. BGD Công ty đặc biệt quan tâm chú trọng đến việc quản lý và phòng ngừa rủi ro thị trường, những thay đổi chính sách tiền tệ, chính sách ngoại hối.

Rủi ro thị trường bao gồm:

- Rủi ro lãi suất: do những biến động của lãi suất thị trường tiền tệ trong nước và quốc tế.
- Rủi ro về giá cổ phiếu: do tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư.
- Rủi ro về giá hàng hóa: do biến động giá cả thị trường của các loại vật tư, công cụ, dụng cụ.

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 thương mại không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính, bao gồm tiền gửi ngân hàng cũng như các khoản cho vay.

BGD Công ty lên phương án trích lập dự phòng cho các khoản phải thu khách hàng dựa trên đánh giá chất lượng tín dụng của từng khách hàng. Tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì mỗi hợp đồng tài chính đều được ký kết với các khách hàng có uy tín và khả năng thanh toán tốt.

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 và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

BGD quản trị rủi ro thanh khoản thông qua việc chủ động sắp xếp các hợp đồng tín dụng dài hạn từ ngân hàng và các khoản trái phiếu doanh nghiệp dài hạn để đảm bảo các khoản vay, trái phiếu này sẽ được hoàn trả sau khi hoàn thành và đưa các dự án bất động sản vào hoạt động.

Rủi ro khác

Các rủi ro khác về cơ bản là những rủi ro bất khả kháng, bao gồm nhưng không giới hạn ở các rủi ro về lũ lụt, động đất, núi lửa, bạo động, chiến tranh, đình công, sẽ có thể gây ra những thiệt hại, mất mát to lớn về con người, tài sản cũng như ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của các doanh nghiệp, trong đó có Công ty.

7. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ THAY ĐỔI SỞ HỮU CỦA CÁC CỔ ĐÔNG CHỦ CHỐT

a. Tổng số cổ phần tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là: 24.539.049 cổ phần. Trong đó:

- Cổ phần chuyển nhượng tự do: 24.350.909 cổ phần
- Cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 188.140 cổ phần

b. Cơ cấu cổ đông (tại thời điểm 31/12/2018)

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Giá trị (x10.000 đồng)	Tỷ lệ	Giá trị (x10.000 đồng)	Tỷ lệ	Giá trị (x10.000 đồng)	Tỷ lệ
<i>Cổ đông cá nhân</i>	1.879.000	7,65%	0	0%	1.879.000	7,65%
Từ 5% trở lên	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Dưới 5%	1.879.000	7,65%	0	0,00%	1.879.000	7,65%
<i>Cổ đông pháp nhân</i>	22.660.049	92,35%	0	0.00%	22.660.049	92,35%
Từ 5% trở lên	22.560.049	91,94%	0	0.00%	22.560.049	91,94%
Dưới 5%	100.000	0.41%	0	0.00%	100.000	0.41%
Cổ phiếu Quỹ	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
	24.539.049	100%	0	0.00%	24.539.049	100%

c. Tỷ lệ sở hữu của cổ đông nội bộ (tại thời điểm 31/12/2018)

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần nằm giữ	Tỷ lệ sở hữu
<i>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</i>				
1	Ông Đặng Thanh Thủy	Chủ tịch HĐQT	0	0%
2	Bà Nguyễn Thị Huyền Trân	Thành viên HĐQT	0	0%
3	Bà Lê Hoàng Thiên Hương	Thành viên HĐQT	0	0%
4	Bà Hà Thị Kim Hồng	Thành viên HĐQT	0	0%
5	Bà Nguyễn Thu Phương	Thành viên HĐQT	390.460	1,59%
<i>BAN GIÁM ĐỐC</i>				
1	Bà Lê Hoàng Thiên Hương	Tổng Giám đốc	0	0%
2	Ông Nguyễn Cao Thái	Kế toán trưởng	33.900	0,138%

BAN KIỂM SOÁT

1	Ông Hồ Vĩnh Phúc	Trưởng Ban	0	0%
2	Bà Nguyễn Thị Thắm	Thành viên	0	0%
3	Ông Phạm Quang Long	Thành viên	5.000	0,02%

d. Sở hữu của cổ đông lớn (tại thời điểm 31/12/2018)

STT	Cổ đông lớn	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1	Công ty Cổ phần Vinpearl	22.560.049	91,94%

e. Giao dịch của các thành viên chủ chốt (HDQT, BKS, BGD): Không phát sinh

f. Giao dịch của những cá nhân có liên quan đến các thành viên chủ chốt: Không phát sinh

g. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông lớn:

Ngày 30/10/2018, UBND tỉnh Khánh Hoà - cổ đông nhà nước nắm giữ 6,40% vốn điều lệ Công ty chuyển nhượng thành công số lượng 1.570.809 cổ phần, chiếm 6,40% vốn điều lệ Công ty.

Ngày 09/10/2018, Cổ phần Vinpearl đã nhận chuyển nhượng thành công số lượng 1.567.809 cổ phần, chiếm 6,39% vốn điều lệ Công ty từ UBND tỉnh Khánh Hoà.

8. TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Trong năm Công ty không có thay đổi vốn đầu tư.

9. GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

Công ty không có cổ phiếu quỹ.

10. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Trong năm, Công ty tổ chức các buổi hội thảo để truyền thông đến nhân viên về bảo vệ môi trường, và các vấn đề liên quan đến an toàn khi tham gia giao thông. Công ty mong muốn thông qua các buổi hội thảo này có thể nâng cao nhận thức của cán bộ, nhân viên về bảo vệ môi trường và các vấn đề an ninh xã hội.

Công ty đánh giá người lao động theo năng suất và hiệu quả công việc, đem lại cơ hội công bằng cho tất cả các cán bộ, nhân viên trong quá trình làm việc, và tạo điều kiện để mọi người phát huy năng lực tối đa. Việc bảo đảm quyền lợi bình đẳng đối với người lao động chính là phương thức để công ty phát triển nhân sự bền vững.

Công ty cũng có các hoạt động để gắn kết đoàn thể và cộng đồng: khuyến khích cán bộ, nhân viên tham gia các hoạt động thiện nguyện, theo đó, hàng năm cán bộ, nhân viên cùng nhau tham gia các chương trình tình nguyện.

V. QUẢN LÝ NHÂN LỰC

1. CƠ CẤU NHÂN SỰ

Số lượng cán bộ nhân viên (“CBNV”) của Công ty tính đến Quý 1 năm 2019 có 5 nhân sự và có cơ cấu như sau:

Thời gian	Số lượng CBNV (người)	Giới tính		Trình độ		
		Nam	Nữ	Trên Đại học	Đại học	Dưới Đại học
Quý 1/2019	5	2	3	0	4	1

Thu nhập bình quân thực lĩnh năm 2018 của CBNV của Công ty là 8 triệu đồng/tháng.

2. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, cải thiện thu nhập, quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần cán bộ nhân viên.

Chế độ làm việc

Thời gian làm việc, nghỉ ngơi: Công ty tổ chức làm việc 8h/ngày, 5,5 ngày/tuần. Khi có yêu cầu để bảo đảm tiến độ, chất lượng trong các hoạt động kinh doanh, dịch vụ, Công ty có thể yêu cầu cán bộ, nhân viên (“CBNV”) làm thêm giờ và thực hiện các chế độ đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động ngoài việc đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của pháp luật.

CBNV được hưởng chế độ nghỉ Lễ, nghỉ phép có hưởng nguyên lương theo đúng quy định của Luật Lao động.

Điều kiện làm việc: với cam kết xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, một mái nhà chung an toàn để CBNV có thể yên tâm cống hiến, phát huy tối đa năng lực của bản thân, Công ty đã bố trí văn phòng làm việc cho CBNV rộng rãi, khang trang. CBNV được cấp phát đồng phục, trang thiết bị làm việc hiện đại, được kiểm tra sức khỏe định kỳ. Đối với CBNV trực thuộc khối dịch vụ, Công ty trang bị đầy đủ phương tiện, thiết bị bảo hộ lao động, vệ sinh lao động. Các nguyên tắc an toàn lao động luôn được tuân thủ nghiêm ngặt trong toàn Công ty.

Chính sách tuyển dụng, đào tạo

Tuyển dụng: Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút và chào đón tất cả những ứng viên đang quan tâm tìm kiếm một môi trường làm việc năng động, tốc độ, sáng tạo và hiệu quả – nơi mỗi cá nhân có thể tự do sáng tạo, phát huy tối đa khả năng và kiến thức chuyên môn.

Đào tạo: Công ty đã đặc biệt chú trọng đến công tác phát triển nguồn nhân lực thông qua việc triển khai hiệu quả chính sách đào tạo, nâng cao hiểu biết, trình độ nghiệp vụ cho CBNV. Tất cả các khóa đào tạo đều được cung cấp cho CBNV miễn phí. Đào tạo không những với mục đích nâng cao trình độ cho CBNV, để mỗi thành viên đều trở thành một đại diện xứng đáng của Công ty trong bất cứ hoàn cảnh nào mà thông qua hệ thống đào tạo, Công ty sẽ góp phần vào việc nâng cao chất lượng nhân sự của các doanh nghiệp Việt Nam nói chung.

Chính sách lương, thưởng, phúc lợi

Công ty đã xây dựng chính sách lương, thưởng phù hợp với từng vị trí công việc, kỹ năng và trình độ chuyên môn của CBNV nhằm ghi nhận đúng mức năng lực và kết quả công việc của từng cá nhân, đồng

thời tạo động lực khuyến khích CBNV phát huy năng lực, trách nhiệm để nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc.

Lương, Bảo hiểm: Nhằm thu hút nhân tài, Công ty có chính sách lương đặc biệt cạnh tranh đối với các nhân sự giỏi, có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan, một mặt để giữ chân CBNV lâu dài, mặt khác để “chiêu hiền đãi sĩ”, thu hút nhân lực giỏi từ nhiều nguồn khác nhau về làm việc cho Công ty.

Việc trích nộp Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, Công ty còn mua thêm Bảo hiểm sinh mạng, tai nạn cá nhân 24/24h cho toàn thể CBNV.

Khen thưởng: Công ty đã xây dựng và áp dụng chính sách Khen thưởng theo đó mọi CBNV có thành tích, đóng góp vào hiệu quả hoạt động của bộ phận đều phải được ghi nhận, biểu dương và khen thưởng. Chính sách Khen thưởng với các nội dung và hình thức khen thưởng chi tiết đã được phổ biến tới tất cả các Cán bộ Lãnh đạo, Cán bộ quản lý và toàn thể CBNV để tổ chức thực hiện.

Phúc lợi: Công ty quan tâm đến quyền lợi và đời sống tinh thần cho toàn thể CBNV. Chính sách phúc lợi đã được xây dựng rất chi tiết, thường xuyên được Ban Lãnh đạo Công ty nghiên cứu, điều chỉnh, bổ sung nhằm duy trì chế độ phúc lợi cho CBNV ở mức cao, qua đó góp phần tạo động lực làm việc, khích lệ CBNV đóng góp nhiều hơn nữa cho sự phát triển của Công ty.

VI. TÓM TẮT BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31.12.2018	Ngày 01.01.2018
100	A- TÀI SẢN NGẮN HẠN		65.998.970.565	58.080.098.107
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	VI.1	1.635.415.144	43.455.126.357
111	1. Tiền		635.415.144	2.126.651.397
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.000.000.000	41.328.474.960
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	VI.2	61.000.000.000	4.054.177.778
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		61.000.000.000	4.054.177.778
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.549.843.695	9.897.639.266
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	VI.3	3.241.046.726	6.813.599.447
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		3.345.807.233	3.018.987.233
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	VI.5	1.068.127.439	1.249.434.726
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(5.105.137.703)	(1.184.382.140)
140	IV. Hàng tồn kho		3.840.000	3.840.000
141	1. Hàng tồn kho	VI.7	3.840.000	3.840.000
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		809.871.726	669.314.706
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	VI.11	-	25.107.626
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		107.664.646	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	VI.14	702.207.080	644.207.080
200	B- TÀI SẢN DÀI HẠN		171.683.154.740	185.928.132.483
	(200 = 210 + 220+ 230 + 240 + 250 + 260)			
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		1.246.375.954	164.609.349.753
221	1. Tài sản cố định hữu hình	VI.9	1.246.375.954	164.609.349.753
222	- Nguyên giá		8.613.067.679	282.676.847.580
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(7.366.691.725)	(118.067.497.827)
230	III. Bất động sản đầu tư	VI.10	154.641.322.387	7.617.900.912
231	- Nguyên giá		297.448.648.027	23.756.618.881
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(142.807.325.640)	(16.138.717.969)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		2.294.347.300	200.881.818
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.294.347.300	200.881.818
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		13.500.000.000	13.500.000.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		13.500.000.000	13.500.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.109.099	-
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	VI.11	1.109.099	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		237.682.125.305	244.008.230.590
	(270 = 100 +200)			

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31.12.2018	Ngày 01.01.2018
300	C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)		8.869.261.971	6.583.623.015
310	I. Nợ ngắn hạn		8.869.261.971	6.583.623.015
311	1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	VI.12	5.080.224.445	3.122.291.305
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		2.723.850	177.997.574
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	VI.14	2.661.023.016	317.733.610
314	4. Phải trả người lao động	VI.20	48.231.680	1.325.266.831
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	VI.15	50.000.000	587.320.897
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	VI.16	1.027.058.980	1.053.012.798
330	II. Nợ dài hạn		-	-
400	D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)		228.812.863.334	237.424.607.575
410	I- Vốn chủ sở hữu		228.812.863.334	237.424.607.575
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	VI.18	245.390.490.000	245.390.490.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		245.390.490.000	245.390.490.000
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(16.577.626.666)	(7.965.882.425)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước		(7.965.882.425)	(7.965.882.425)
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		(8.611.744.241)	-
430	II. Nguồn kinh phí, quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		237.682.125.305	244.008.230.590

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VII.1	17.212.000.000	53.206.029.764
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu :		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		17.212.000.000	53.206.029.764
11	4. Giá vốn hàng bán	VII.3	15.126.269.691	41.730.211.686
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		2.085.730.309	11.475.818.078
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VII.4	3.120.528.118	2.488.937.988
22	7. Chi phí tài chính	VII.5	1.493.985	7.717.188
23	- Trong đó: chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		6.000.000	141.830.000
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		11.406.351.669	16.662.007.728
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)]		(6.207.587.227)	(2.846.798.850)
31	11. Thu nhập khác		39.094.692	256.310.937
32	12. Chi phí khác		2.443.251.706	-
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(2.404.157.014)	256.310.937
50	14. Tổng lợi nhuận trước thuế (50 = 30 + 40)		(8.611.744.241)	(2.590.487.913)
51	15. Chi phí Thuế TNDN hiện hành	VII.10	-	-
52	16. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		(8.611.744.241)	(2.590.487.913)
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)		(351)	(106)
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)		(351)	(106)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		-	-
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(8.611.744.241)	(2.590.487.913)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	VI.9,10	16.339.552.324	16.116.856.928
03	- Các khoản dự phòng		3.920.755.563	9.929.351
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(237.327)	(421.393)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.919.408.973)	(2.677.908.588)
06	- Chi phí lãi vay		-	-
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		8.728.917.346	10.857.968.385
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		3.953.091.560	(334.284.310)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		-	4.288.205
11	- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)		38.291.656	(2.270.174.814)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		23.998.527	(1.196.111.634)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		-	-
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(58.000.000)	-
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		12.686.299.089	7.061.685.832
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		-	-
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(47.000.000)	(2.268.555.689)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	1.949.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(71.361.337.222)	(18.160.057.778)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ của đơn vị khác		14.415.515.000	46.991.800.000

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.486.574.593	3.147.003.445
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(54.506.247.629)	31.659.189.978
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		-	-
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		-	-
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		-	-
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20 + 30 + 40)		(41.819.948.540)	38.720.875.810
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		43.455.126.357	4.734.270.324
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ		237.327	(19.777)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50 + 60 + 61)		1.635.415.144	43.455.126.357

(đã ký)

Nguyễn Cao Thái

Người lập

(đã ký)

Nguyễn Cao Thái

Kế toán trưởng

(đã ký)

Lê Hoàng Thiên Hương

Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 03 năm 2019

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
Tổng Giám đốc



LÊ HOÀNG THIÊN HƯƠNG