

Số: 62/BC-PTHH

Hải Phòng, ngày 31 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO
Thường niên năm 2022

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢI
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0200580975, thay đổi lần thứ 11, do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hải Phòng cấp ngày 08/8/2019
- Vốn điều lệ: 90.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 90.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: 11 Võ Thị Sáu, Phường Máy Tơ, Quận Ngô Quyền, Tp.Hải Phòng
- Số điện thoại: 0225.3836379
- Số fax: 0225.3836151
- Website: www.vimadeco.com.vn
- Mã cổ phiếu: VMS
- Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty được thành lập ngày 30/10/1992 với tên gọi Tổng công ty Phát triển Hàng hải theo quyết định số 2444-QĐ/TCCB-LĐ của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải; Quyết định số 1195/QĐ/TCCB-LĐ ngày 16/6/1993 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải về việc thành lập doanh nghiệp Nhà nước Công ty Phát triển Hàng hải.

Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 3562/QĐ-BGTVT ngày 25/11/2003 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải về việc chuyển DNNN Công ty Phát triển Hàng hải, đơn vị thành viên Tổng công ty Hàng hải Việt Nam thành Công ty cổ phần với số vốn điều lệ là 40.000.000.000 đồng

Ngày 01/6/2007 Công ty tăng vốn điều lệ lên 60.000.000.000 đồng.

Ngày 11/2/2015 Công ty đã hoàn thành việc tăng vốn điều lệ lên 90.000.000.000 đồng.

Ngày 20/10/2015 Công ty đã niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX).

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh:
 - + Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
 - + Cho thuê kho, bãi;

- + Khai thác ICD;
- + Đại lý và cho thuê, mua bán container, rơ moóc;
- + Sửa chữa vỏ container;
- + Dịch vụ logistics; Dịch vụ giao nhận hàng hóa, khai thuê hải quan; Dịch vụ vận tải đa phương thức;
- + Dịch vụ cung cấp nhiên liệu;

- Địa bàn kinh doanh:

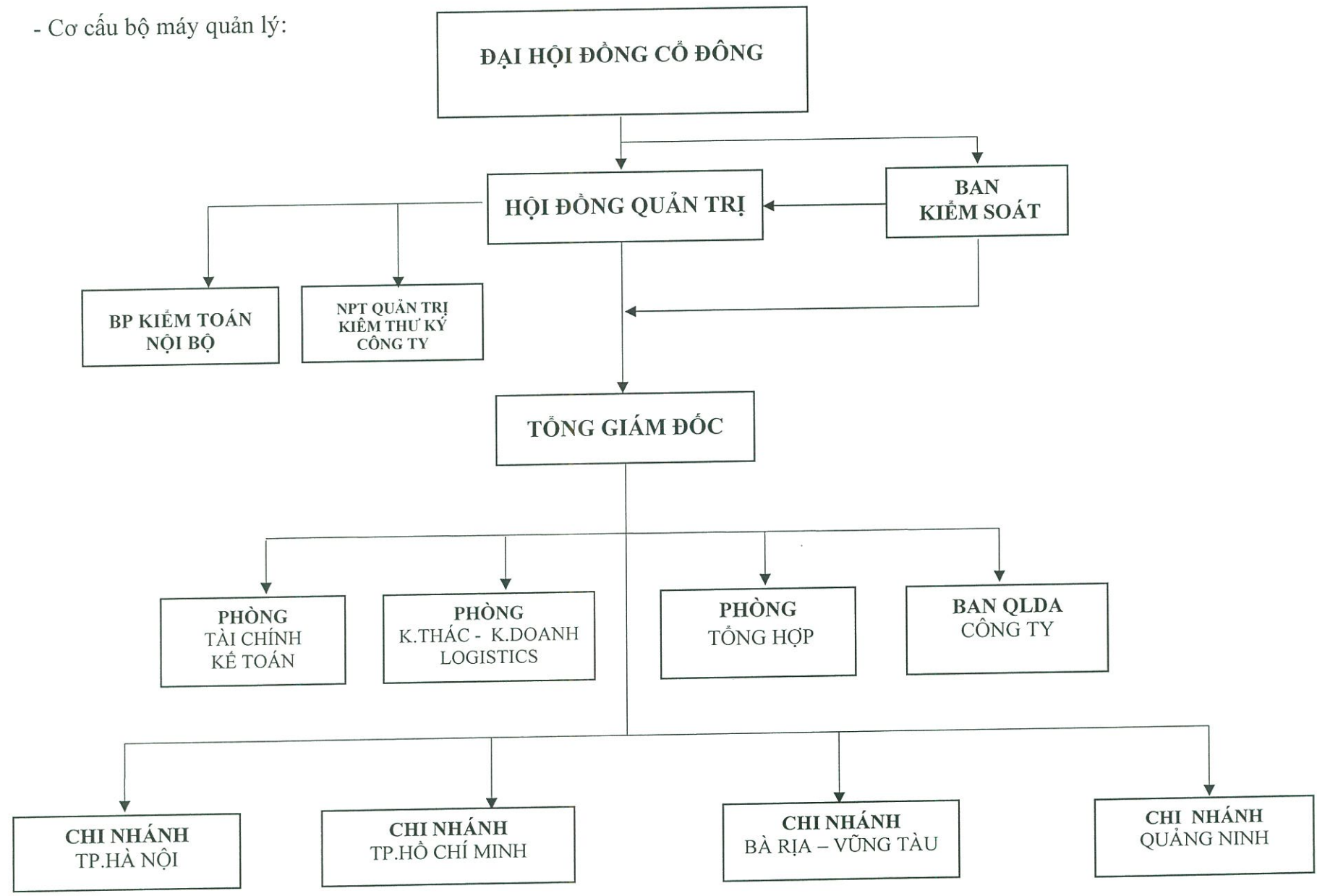
Thành phố Hải Phòng, Tp.Hà Nội, Tp.Hồ Chí Minh, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị :

Mô hình quản trị của Công ty bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc.

- Cơ cấu bộ máy quản lý:



- Các công ty con, công ty liên kết:

Công ty cổ phần Dịch vụ Hàng hải Hải Âu:

Địa chỉ: số 46B Chùa Vẽ, phường Đông Hải I, quận Hải An, Tp.Hải Phòng

Loại hình Công ty: Công ty cổ phần

Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy

Vốn điều lệ: 22.400.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty liên kết: 24,1% vốn điều lệ (5.400.000.000 đồng)

4. Định hướng phát triển

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.

Giai đoạn 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

5. Các rủi ro

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, gây mất cân bằng trong lượng hàng hóa xuất nhập khẩu và làm thay đổi tập quán, phương thức vận chuyển của một số khách hàng lớn.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Công ty bước vào thực hiện kế hoạch năm 2022 trong tình hình còn rất nhiều khó khăn do tiếp tục chịu ảnh hưởng của đại dịch covid-19, doanh thu sụt giảm so với năm 2021 tuy nhiên lợi nhuận tăng do Công ty đã tiết giảm được chi phí. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cụ thể như sau:

(Đơn vị: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	2022		Tỷ lệ % so với KH	Tỷ lệ % so năm trước
		Kế hoạch	Thực hiện		
Tổng doanh thu	237.173	260.000	216.608	83%	91%
Lợi nhuận trước thuế	11.793	17.000	12.210	72%	104%

Đối với dịch vụ kho bãi:

Đây là dịch vụ truyền thống, đem lại doanh thu và lợi nhuận 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.

- Tại Hải Phòng, do sản lượng container Leasing tăng so với năm 2021 nên Công ty đã chủ trương quy hoạch lại bãi, thu hẹp hoặc dừng cung cấp dịch vụ đối với một số khách hàng nhỏ, lẻ, cho thuê tập trung đối với một số khách hàng lớn, thu hẹp diện tích trông giữ xe để mở rộng diện tích khai thác container Leasing, đồng thời tăng đơn giá trông giữ xe lên 20% từ tháng 10/2022, áp dụng cho tất cả các khách hàng còn sử dụng dịch vụ của Công ty. Năm 2022 dịch vụ khai thác kho bãi tại Hải Phòng đã đạt lợi nhuận 565 triệu đồng (năm 2021 hoạt động này lỗ 2.405 triệu đồng), đạt chỉ tiêu kế hoạch được giao về việc cắt lỗ hoạt động khai thác kho bãi.

- Tại Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, trong năm 2022 sản lượng container Leasing đã dần hồi phục sau đại dịch covid-19 cộng với công tác tái cơ cấu nhân sự cũng đã dần mang lại hiệu quả cho hoạt động khai thác kho bãi tại Bãi Nam Hòa 2. Năm 2022 giá thuê đất tại ICD Phước Long tăng gấp 3 lần so với năm 2021 trong khi Công ty chưa thể điều chỉnh đơn giá với khách hàng dẫn tới hiệu quả hoạt động bị ảnh hưởng. Mặc dù chịu ảnh hưởng của việc tăng giá thuê đất nhưng do tiết giảm chi phí quản lý nên lợi nhuận của hoạt động khai thác kho bãi tại Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh đạt 169% so với năm 2021.

- Tại Chi nhánh Hà Nội, doanh thu chủ yếu từ dịch vụ cho thuê kho bãi, hoàn toàn đáp ứng hết diện tích, năng lực xếp dỡ cho các khách hàng nên năm 2022 Chi nhánh đã cơ bản cân bằng được thu chi (năm 2021 Chi nhánh lỗ 80 triệu đồng).

Đối với dịch vụ vận tải và logistic:

Dịch vụ vận tải bộ năm 2022 chưa đạt hiệu quả do giá dầu tăng cao, xe cũ nên tiêu hao nhiên liệu lớn, chi phí sửa chữa cao, nguồn hàng của Công ty chủ yếu qua các đơn vị trung gian nên giá cước thấp. Từ 01/04/2022, 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 giảm theo. Năm 2022 dịch vụ này vẫn đạt kết quả âm là 2.483 triệu đồng.

Dịch vụ logistics cũng sụt giảm nghiêm trọng do một số khách hàng lớn như Đạm Phú Mỹ, Đạm Cà Mau ngừng sử dụng dịch vụ của Công ty. Lợi nhuận từ dịch vụ logistics trong năm 2022 sụt giảm nghiêm trọng so với năm 2021 (năm 2022: âm 658 triệu đồng,

năm 2021: 1.363 triệu đồng). Với mục tiêu chiến lược của Công ty trong năm 2022, định hướng trong năm 2023 là phấn đấu trở thành một trong các đơn vị cung cấp giải pháp chuỗi cung ứng logistics hàng đầu tại Việt Nam, Công ty sẽ tập trung phát triển hoạt động này trong năm 2023.

Dịch vụ cung cấp nhiên liệu:

Việc kinh doanh nhiên liệu đối với Vimadeco đang được thực hiện tại khu vực Hải Phòng và Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu, đặc biệt Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu là đơn vị chiếm tỷ trọng chủ yếu trong việc kinh doanh nhiên liệu của công ty. Năm 2022 được nhận xét là năm khó khăn của thị trường xăng dầu, chiết khấu ở mức thấp kỷ lục kéo dài đặc biệt là trong quý 3 và quý 4 khiến thị trường thiếu hụt nguồn cung trầm trọng, nhiều cây xăng đóng cửa, các doanh nghiệp bán lẻ liên tục thua lỗ. Tại khu vực Hải Phòng, Công ty đã phải dừng hoạt động cung cấp nhiên liệu do không có hiệu quả. Tại Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu, Công ty đã giảm sản lượng cung cấp và tái cơ cấu khách hàng để tránh rủi ro trong thu hồi công nợ. Với những khó khăn kéo dài do điều kiện khách quan, năm 2022 dịch vụ cung cấp nhiên liệu lỗ 1.044 triệu đồng, một kết quả chưa từng xảy ra kể từ khi Công ty kinh doanh dịch vụ này.

Nguyên nhân và các yếu tố tác động đến kết quả sản xuất kinh doanh

Nguyên nhân khách quan

Các depot của Công ty tại miền Bắc 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. Tại TP. HCM các depot của Công ty đều nằm xa trung tâm cảng, cơ sở hạ tầng, trang thiết bị ngày càng xuống cấp. 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 Covid-19 đã làm thay đổi tập quán, phương thức vận chuyển của một số khách hàng lớn gây ảnh hưởng đến dịch vụ của Công ty.

Giá dầu thế giới liên tục tăng cao do cuộc xung đột giữa Nga và Ukraina nhưng giá trong nước lại không điều chỉnh theo kịp khiến chiết khấu xuống rất thấp (hầu như bằng 0 thậm chí xuống âm 800 trong thời gian vừa qua). Ngoài ra nguồn cung khan hiếm do ảnh hưởng sự cố tại nhà máy lọc dầu Nghi Sơn dẫn đến hoạt động kinh doanh nhiên liệu năm 2022 không đem lại hiệu quả và bị âm so với kế hoạch.

Nguyên nhân chủ quan:

Khai thác kho bãi: Công ty tiếp tục duy trì chất lượng dịch vụ, nhất là khâu sửa chữa container, các nhóm thợ có tay nghề đảm bảo công việc sửa chữa cont được liên tục, chất lượng đáp ứng nhu cầu của khách hàng, các hãng Leasing tin tưởng và ưu tiên depot của chúng ta hơn so với các depot khác cùng vị trí.

Trong năm 2022. Tại TP Hồ Chí Minh điều chỉnh giá thuê đất đối với một số loại hình sản xuất kinh doanh (giá thuê đất tại Bãi ICD Phước Long tăng gấp 3 lần so với năm 2021) dẫn đến lợi nhuận từ hoạt động hợp tác khai thác kinh doanh kho bãi bị sụt giảm.

Hoạt động logistics gặp nhiều khó khăn do biến động của thị trường xăng dầu dẫn đến gia tăng chi phí trong khi đó giá cước với các khách hàng cố định theo từng thời điểm, dẫn đến hoạt động kinh doanh dịch vụ này bị thua lỗ. Ngoài ra, do sự thay đổi nhân sự phụ trách dịch vụ nên một số khách hàng lớn cũng ngừng sử dụng dịch vụ của Công ty.

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.

2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành:

+ Ông Trịnh Vũ Khoa - Chức vụ: Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty

- Ngày sinh: 22/8/1968
- Nơi sinh: Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh
- Số CCCD: 022068005805
- Dân tộc: Kinh
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: Khu 2, Phường Bạch Đằng, TP Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh
- Trình độ văn hoá: Lớp 10/10 Phổ thông Trung học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Ngoại ngữ Tiếng Anh
- Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty CP VIMC Logistics
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan với Công ty: Không

+ Ông Nguyễn Chí Kiên - Chức vụ: Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc Công ty

- Ngày sinh: 25/01/1963
- Nơi sinh: Hải Phòng
- Số CCCD: 031063004511
- Dân tộc: Kinh
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: Số 59/120 Lê Lợi, Quận Ngô Quyền, TP Hải Phòng
- Trình độ văn hoá: Lớp 10/10 Phổ thông Trung học

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư kinh tế vận tải biển
- Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc Công ty
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 49.500 CP (0.55%)
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty CP dịch vụ hàng hải Hải Âu
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan với Công ty: Không

+ Ông Đoàn Ngọc Tú - Chức vụ: Tổng giám đốc Công ty (miễn nhiệm kể từ ngày 01/7/2022)

- Ngày sinh: 09/04/1979
- Nơi sinh: Hải Phòng
- Số CCCD: 031079001279
- Dân tộc: Kinh
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: 169 Hùng Duệ Vương, phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng, Hải Phòng
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ ngành Tổ chức và Quản lý vận tải
- Chức vụ hiện tại: Tổng giám đốc Công ty
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: 0%
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan với Công ty: Không

- Những thay đổi trong Ban điều hành:

Ông Trịnh Vũ Khoa thay thế Ông Đoàn Ngọc Tú giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty kể từ ngày 01/7/2022.

- Số lượng cán bộ, nhân viên:

Tại thời điểm 01/01/2022 là 139 người, tại 31/12/2022 là 121 người.

- Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động: Công ty đảm bảo đời sống và thu nhập cho CBCNV, thực hiện trả lương đúng và đủ cho người lao động. Công ty thực hiện đầy đủ chế độ chính sách đối với người lao động, trích nộp BHXH, BHYT, BHTN đúng theo quy định hiện hành.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a) Các khoản đầu tư lớn:

Năm 2021, Công ty không có các khoản đầu tư lớn được thực hiện.

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, Công ty đã trình cấp có thẩm quyền Báo cáo kê khai và đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất tại ICD Gia Lâm, số 41 Nguyễn Văn Linh, Phúc Đồng, Long Biên, Hà Nội 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.

- *Về việc HTĐT, HTKD các dự án tại Tp.Hồ Chí Minh:*

Trong năm 2022, việc HTĐT, HTKD các dự án chưa đạt được kết quả cụ thể. Công ty đang thực hiện các thủ tục đề xuất chấm dứt hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh giữa Công ty và đối tác, tìm kiếm đối tác mới có đủ năng lực, kinh nghiệm, xây dựng phương án hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư trình cấp có thẩm quyền xem xét.

Tương tự tại dự án ICD Gia Lâm, từ cuối năm 2021, Công ty đã trình cấp có thẩm quyền Báo cáo phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất tại ICD Phước Long, Xa lộ Hà Nội, Phường Phước Long A, Tp.Thủ Đức, Tp.Hồ Chí Minh 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.

b) Các công ty con, công ty liên kết:

* Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải đầu tư 5,4 tỷ đồng chiếm 24,1% vốn điều lệ tại Công ty cổ phần Dịch vụ Hàng hải Hải Âu.

Hoạt động chính của Công ty cổ phần Dịch vụ Hàng hải Hải Âu là dịch vụ hàng hải

Dự kiến kết quả kinh doanh năm 2022 như sau:

Doanh thu: 19.178.925.615 đồng

Lợi nhuận trước thuế: 358.566.367 đồng

Nộp NSNN: theo quy định

* Ngoài ra, Công ty còn đầu tư vào 01 đơn vị khác là Công ty TNHH Sửa chữa tàu biển Vinalines, nay là Công ty cổ phần Cảng quốc tế QTM với giá trị đầu tư 10,98 tỷ đồng (Trong đó tổng giá trị đầu tư là 33,59 tỷ đồng, Công ty đã trích lập dự phòng tài chính 22,6 tỷ đồng).

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2021	Năm 2022	Tăng(+)/ giảm(-)
<i>* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:</i>				
Tổng giá trị tài sản	Triệu đồng	248,886	238,413	-4%
Doanh thu thuần	Triệu đồng	211,028	211,609	0%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	Triệu đồng	11,141	10,235	-8%
Lợi nhuận khác	Triệu đồng	12,349	2,129	-83%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	11,793	12,210	4%
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	9,515	9,767	3%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	%	8%	Dự kiến 6%	

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2021	Năm 2022	Tăng(+)/ Giảm(-)
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	2.81	3.54	0.73
<i>Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn</i>				
+ Hệ số thanh toán nhanh	Lần	2.77	3.51	0.74
<i>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn</i>				
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	40.77	37.88	-2.89
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	68.82	60.97	-7.85
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
+ Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	102	155	53.18
<i>Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân</i>				
+ Vòng quay của tài sản	Vòng	0.85	0.87	0.01
<i>Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân</i>				
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu (ROS)	%	4.30	4.62	0.31
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (Vốn điều lệ) (ROE)	%	10.57	10.85	0.28
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	3.82	4.10	0.27
+ Hệ số Lợi nhuận gộp/Doanh thu thuần	%	10.28	11.04	0.76
+ Hệ số Lợi nhuận gộp/Giá vốn hàng bán	%	11.46	12.41	0.96

+ Hệ số Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	4.74	5.12	0.38
---	---	------	------	------

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a. Cổ phần:

Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 9.000.000 cổ phiếu

b. Cơ cấu cổ đông (tại ngày 26/9/2022):

STT	Cổ đông	Tỷ lệ góp vốn (%)	Số lượng CP nắm giữ
1	Cổ đông trong nước		
	Tổ chức	53,119	4.780.727
	Cá nhân	46,877	4.218.971
2	Cổ đông nước ngoài		
	Tổ chức	0	0
	Cá nhân	0,003	300
3	Cổ phiếu quỹ		2

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Không thay đổi

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Không thay đổi

e) Các chứng khoán khác:

Không thay đổi

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1. Tác động lên môi trường:

Công ty luôn chú trọng công tác bảo vệ môi trường trên tất cả các cơ sở SXKD, đội phương tiện, thiết bị của Công ty luôn được bảo dưỡng, bảo trì, kiểm tra định kỳ nhằm tiết kiệm tối đa nhiên liệu, giảm thiểu phát thải khí nhà kính.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm.

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ hàng hải, vận tải, kho bãi, logistics, Công ty không sử dụng nhiều nguyên vật liệu trong quá trình SXKD.

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: Không.

6.3. Tiêu thụ năng lượng:

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp:

Năm 2022, Công ty tiêu thụ 199.556KWh điện, 172,7 tấn xăng dầu.

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Không

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này: Không

6.4. Tiêu thụ nước:

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng:

Năm 2022, Công ty tiêu thụ 5.293m³ nước từ nguồn cấp nước sạch của các tỉnh, thành phố có cơ sở SXKD.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng:

Lượng nước tiêu thụ của Công ty không được tái chế, tái sử dụng

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

Nhờ thực hiện tốt công tác an toàn vệ sinh lao động và bảo vệ môi trường nên nhiều năm qua Công ty luôn đảm bảo an toàn trong sản xuất, giữ gìn cảnh quang sạch đẹp tại các cơ sở SXKD. Công ty luôn tuyên truyền đến người lao động để nâng cao ý thức chấp hành pháp luật môi trường, hưởng ứng “Ngày Môi trường thế giới” góp phần cải thiện môi trường làm việc và sinh hoạt chung.

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không.

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không.

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động.

Số lượng lao động bình quân năm 2022 là 127 người, mức lương bình quân thực hiện của người lao động trong năm 2022 là 12,64 triệu đồng/người/tháng;

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

- Tham gia BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động đầy đủ.

+ Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho 100% cho người lao động làm việc tại công ty.

+ Trang bị đầy đủ trang phục bảo hộ lao động, phương tiện làm việc an toàn cho người lao động.

+ Tổ chức cho CBCNV đi du lịch tại Nha Trang.

+ Thực hiện các chế độ phúc lợi bằng tiền đối với các ngày: Sinh nhật, lễ, tết ... theo

quy định hiện hành của Công ty.

c) Hoạt động đào tạo người lao động

- Trong năm 2022, Công ty và các đơn vị thuộc Công ty đã tham gia các khoá đào tạo do Tổng công ty Hàng hải Việt Nam tổ chức đào tạo qua Elearning, cụ thể như sau:

+ Tháng 09/2022: Khoá đào tạo “*Hành trình dẫn dắt nhân viên*” (áp dụng đối với các cán bộ cấp cao, cấp trung); khoá đào tạo “*Kỹ năng làm việc nhóm*” (áp dụng đối với nhân viên).

+ Tháng 08/2022: Khoá học: “*Đấu thầu qua mạng*”.

+ Tháng 05/2022: Khoá học “*Tư duy sáng tạo*”.

- Ngoài ra Công ty cử một số CBNV Phòng Khai thác – Kinh doanh Logistics Công ty tham gia khoá đào tạo Nghiệp vụ Hải quan được tổ chức tại Trường Hải Quan Việt Nam.

6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Trong năm 2022 Công ty thực hiện một số trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương như sau:

- Thực hiện quyên góp, ủng hộ cho một số đơn vị, tổ chức như: Hội người khiếm thị, thanh niên xung phong ...

- Tuân thủ đầy đủ các quy định của nhà nước về An ninh trật tự, an toàn vệ sinh lao động, phòng cháy chữa cháy ...

6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.

Công ty chưa tham gia.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Năm 2022 tiếp tục là một năm khó khăn của Công ty, giá thuê đất tăng cao đặc biệt là tại khu vực Thành phố Hồ Chí Minh; Vị trí địa lý các kho bãi không còn thuận lợi đối với hoạt động khai thác của các hãng shipping line nên chỉ có thể khai thác container leasing và cho thuê cơ sở hạ tầng. Hoạt động vận tải vẫn gặp nhiều khó khăn, một số khách hàng lớn đã thay đổi phương thức vận chuyển từ đường bộ sang đường thủy do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, giá dầu tăng cao, nguồn hàng của Công ty chủ yếu qua các đơn vị trung gian nên giá cước thấp dẫn tới hoạt động này chưa đạt hiệu quả. Năm 2022 là một năm biến động lớn về giá xăng dầu do ảnh hưởng của chiến tranh giữa Nga và Ucraina; Giá xăng dầu liên tục biến động khó lường, có lúc chiết khấu âm dẫn tới hiệu quả hoạt động cung cấp nhiên liệu sụt giảm nghiêm trọng. Tuy nhiên dưới sự lãnh đạo sát sao của Hội đồng quản trị, sự quyết liệt của Ban điều hành cùng sự nỗ lực, cố gắng của toàn thể CBNV trong Công ty đã góp phần từng bước nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

Những tiến bộ đã đạt được:

Phát triển các khách hàng mới về leasing container, cho thuê container, mua bán container;

Tái cơ cấu dịch vụ và nhân sự cho phù hợp với tình hình thực tế để nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD;

Sắp xếp, quy hoạch lại các bãi container để nâng cao hiệu suất sử dụng;

Tổ chức tìm kiếm các vị trí depot phù hợp tại khu vực phía Nam và Hải Phòng để phát triển dịch vụ khai thác bãi;

Tính toán lại đơn giá cho thuê kho bãi để điều chỉnh tăng cho phù hợp với giá thuê đất, nâng cao hiệu quả hoạt động khai thác kho bãi;

Chú trọng công tác chăm sóc khách hàng đặc biệt là các khách hàng lớn, cố gắng duy trì dịch vụ, cung cấp các dịch vụ tốt nhất cho khách hàng.

2. Tình hình tài chính

CHỈ TIÊU	Tại ngày 01/01/2022		Tại ngày 31/12/2022	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Tổng tài sản	248.886	100%	238.414	100%
+ Tài sản ngắn hạn	129.853	52%	121.831	51%
+ Tài sản dài hạn	119.033	48%	116.583	49%
Tổng nguồn vốn	248.886	100%	238.414	100%
+ Nợ phải trả	101.462	41%	90.307	38%
- Nợ ngắn hạn	46.273	19%	34.456	14%
- Nợ dài hạn	55.189	22%	55.851	23%
+ Nguồn vốn chủ sở hữu	147.424	59%	148.107	62%
- Vốn góp của chủ sở hữu	90.000	36%	90.000	38%
- Thặng dư vốn	20.000	8%	20.000	8%
- Quỹ đầu tư phát triển	16.831	7%	18.989	8%
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	20.593	8%	19.118	8%

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

3.1 Về cơ cấu tổ chức

Trong năm 2022, thực hiện chủ trương tái cơ cấu cơ cấu các chi nhánh, đơn vị có hoạt động không hiệu quả; Sắp xếp, kiện toàn bộ máy, nhân sự, lao động theo hướng tinh gọn, hiệu quả, kết quả như sau:

a) Giảm đầu mối quản lý

Trong năm 2022, Công ty đã giảm 02 đầu mối quản lý, cụ thể:

+ Sáp nhập Ban quản lý Dự án Phía Nam và Phía Bắc thành Ban Quản lý dự án Công ty;

+ Sáp nhập Phòng Khai thác Kinh doanh và Phòng Thương vụ Công ty thành Phòng Khai thác – Kinh doanh Logistics;

b) Rà soát bộ máy, xây dựng định biên, tinh gọn lao động

Ban điều hành Công ty đã thường xuyên rà soát, sắp xếp lại lao động hợp lý tinh gọn, Kết quả: năm 2022 số lao động toàn Công ty giảm 18 lao động, tương đương giảm 11,5%.

3.2 Chính sách, quản lý

- Ứng dụng văn phòng điện tử trong công tác quản lý, giao việc, văn thư của VIMC chuyển giao. Thuê đối tác xây dựng phần mềm quản lý về khai thác kho bãi, vận tải, quản lý chi phí, công nợ.

- Phối hợp với đơn vị tư vấn triển khai xây dựng 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.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Tập trung mọi nguồn lực để từng bước tháo gỡ khó khăn nhằm ổn định sản xuất kinh doanh; Nắm bắt thời cơ để định hướng chuyển đổi hoạt động SXKD cho phù hợp, khai thác tối đa các nguồn lực, mạnh dạn trong đầu tư, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý điều hành và sản xuất kinh doanh, xây dựng Công ty trở thành doanh nghiệp vững mạnh trong lĩnh vực dịch vụ hàng hải.

Phối hợp với các doanh nghiệp của VIMC phát triển dịch vụ chuỗi logistics, cung cấp cho khách hàng dịch vụ tốt nhất trong đó Công ty đóng vai trò cốt lõi và tiên phong.

Phát triển dịch vụ vận tải đa phương thức theo xu hướng chung của thị trường (kết hợp vận tải thủy nội địa và vận tải bộ) nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ, bảo vệ môi trường sống xanh.

Tìm kiếm, mở rộng, đầu tư các kho bãi mới tại khu vực Hải Phòng, Bắc Ninh, Hồ Chí Minh với diện tích phù hợp, thuận tiện giao thông và kết nối với các Cảng và khu công nghiệp, có thể đầu tư, hợp tác với các đơn vị khác hoặc thuê dài hạn để ổn định và phát triển lâu dài.

5. Giải trình của Ban Tổng giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (Theo Phụ lục số 01 đính kèm)

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)

Công ty thực hiện các quy định chặt chẽ về xử lý rác thải tại địa bàn hoạt động SXKD, ký hợp đồng trực tiếp với các công ty môi trường để xử lý rác thải các loại và thực hiện vệ sinh môi trường làm việc. Việc thực hành tiết kiệm trong việc sử dụng các nguồn năng lượng, nguồn nước luôn được Công ty coi trọng nhằm tiết giảm chi phí SXKD và bảo vệ môi trường.

Bảo vệ môi trường luôn được Công ty tuyên truyền, quán triệt đến từng người lao

động, từng cơ sở SXKD nhằm cải thiện công tác bảo vệ môi trường và xử lý chất thải ngày càng tốt hơn. Từng người lao động trong Công ty và người thân luôn nâng cao ý thức bảo vệ môi trường, đảm bảo mỹ quan tại nơi làm việc và nơi ở

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Công ty luôn đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người lao động (NLĐ). Trong điều kiện đại dịch covid 19 về cơ bản công ty vẫn duy trì được việc làm, ổn định thu nhập cho NLĐ; Thực hiện Quy chế dân chủ cơ sở; tổ chức Hội nghị NLĐ hàng năm; xây dựng và thực hiện Thỏa ước lao động tập thể; 100% NLĐ được đóng BHXH, BHYT, BHTN; được trang bị BIILĐ và huấn luyện ATVSLĐ hàng năm. Năm 2022, Công ty đã hỗ trợ các vật tư, dụng cụ chính phục vụ phòng chống dịch bệnh cho NLĐ.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Công ty luôn thực hiện tốt các chủ trương và chính sách phát triển của địa phương nơi có cơ sở SXKD; nghiêm túc triển khai các kế hoạch phòng chống dịch Covid 19 của địa phương nơi có cơ sở SXKD; Tích cực tham gia các hoạt động Hiệp hội doanh nghiệp ngành nghề và phát triển cộng đồng doanh nghiệp; tham gia các chương trình thiện nguyện; phối hợp tốt với địa phương thực hiện công tác ANTT tại địa bàn ngăn ngừa tội phạm.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội.

Năm 2022, Công ty đã tập trung đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh với trọng tâm phát triển thị trường, mở rộng lĩnh vực hoạt động, tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp, đổi mới quy trình quản lý hoạt động, đẩy mạnh tái cơ cấu tài chính, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh và đã hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2021 đã đề ra, trong đó tổng doanh thu: 216,608 tỷ đồng, đạt 83,30% kế hoạch và bằng 91,33% so với thực hiện năm 2021; Lợi nhuận trước thuế: 12,20 tỷ đồng, đạt 71,80% kế hoạch và bằng 88,40% so với thực hiện năm 2021.

Bên cạnh đó, vẫn có không ít những khó khăn, thách thức ảnh hưởng đến sự phát triển của ngành hàng hải nói chung và Công ty nói riêng: Tác động tiêu cực từ dịch bệnh Covid đến nền kinh tế thế giới, các chính sách bảo hộ thương mại của nhiều đối tác lớn chính thức áp dụng với nhiều hàng hóa xuất khẩu của Việt Nam; Sự cạnh tranh gay gắt từ các doanh nghiệp hoạt động trong cùng lĩnh vực, với khả năng tài chính mạnh, sự linh hoạt tối ưu trong các cơ chế đối với khách hàng, công tác thị trường tiếp tục là những yếu tố bất lợi, trực tiếp tác động tới hoạt động SXKD của Công ty.

Đồng thời, Công ty vẫn còn một số hạn chế như: Thị trường dịch vụ còn hẹp với thị phần thấp, khả năng tìm kiếm thị trường mới chưa được thúc đẩy mạnh, vị trí kho, bãi của Công ty nằm xa trung tâm khai thác cảng của khu vực; quy mô đầu tư nhỏ với thiết bị chưa đồng bộ nên rất khó khăn trong công tác phát triển thị trường; Việc đầu tư, mở rộng hệ thống kho bãi để phục vụ phát triển SXKD chưa thực hiện được; Năng lực của cán bộ làm thị trường còn hạn chế, đội ngũ cán bộ làm thị trường còn thiếu cả về số lượng và chất

lượng; Hoạt động dịch vụ của các đơn vị trực thuộc trong Công ty tương đối độc lập, chưa tạo sự được gắn kết để thúc đẩy giá trị gia tăng, hình thành các chuỗi dịch vụ khép kín.

Về vấn đề liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội: Trách nhiệm môi trường luôn được Công ty coi trọng và đề cao trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh. Công tác an sinh - xã hội, hoạt động của các đoàn thể được thực hiện tốt. Luôn có trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương, đồng thời tích cực trong việc đóng góp, ủng hộ các quỹ từ thiện, và phúc lợi xã hội. Người lao động trong Công ty được đảm bảo việc làm, thu nhập ổn định.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban 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 2022, giá thuê đất tăng cao đặc biệt là tại khu vực Thành phố Hồ Chí Minh; Vị trí địa lý các kho bãi không còn thuận lợi đối với hoạt động khai thác của các hãng shipping line nên chỉ có thể khai thác container leasing và cho thuê cơ sở hạ tầng. Hoạt động vận tải vẫn gặp nhiều khó khăn, một số khách hàng lớn đã thay đổi phương thức vận chuyển từ đường bộ sang đường thủy do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, giá dầu tăng cao, nguồn hàng của Công ty chủ yếu qua các đơn vị trung gian nên giá cước thấp dẫn tới hoạt động này chưa đạt hiệu quả. Năm 2022 là một năm biến động lớn về giá xăng dầu do ảnh hưởng của chiến tranh giữa Nga và Ucraina; Giá xăng dầu liên tục biến động khó lường, có lúc chiết khấu âm dẫn tới hiệu quả hoạt động cung cấp nhiên liệu sụt giảm nghiêm trọng nhưng Ban TGD đã nỗ lực phấn đấu để thực hiện kế hoạch SXKD được ĐHCĐ, HĐQT giao.

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 các nghị quyết, quyết định của HĐQT và triển khai hiệu quả các giải pháp trọng tâm đã được thông qua.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Năm 2023, 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 ĐHCĐ và HĐQT Công ty.

HĐQT Công ty cũng đã xây dựng chương trình hành động của HĐQT năm 2023 để chỉ đạo Ban điều hành Công ty với một số nội dung chính, cụ thể như sau:

3.1. 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 xà lan kết nối cụm cảng Vũng Tàu - TP HCM - ĐBSCL - Campuchia.

- Tiếp tục 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 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. Tiếp tục tham gia phát triển dịch vụ chuỗi logistics cung cấp cho khách hàng tại khu vực miền Bắc, miền Nam.

- 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.

- Phát triển dịch vụ vận tải đa phương thức theo xu hướng chung của thị trường (kết hợp vận tải thủy nội địa và vận tải bộ) nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ, bảo vệ môi trường sống xanh.

- Tìm kiếm, mở rộng, đầu tư khai thác ICD/ Depot tại khu vực Hải Phòng, Bắc Ninh, Hồ Chí Minh với diện tích phù hợp, thuận tiện giao thông và kết nối với các Cảng và khu công nghiệp, có thể đầu tư, hợp tác với các đơn vị khác hoặc thuê dài hạn để ổn định và phát triển lâu dài.

3.2. 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; quản lý chi phí hiệu quả. 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.

- Tiếp tục thực hiện 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.

3.3. 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.

- Hoàn thành quy trình cần chuẩn hóa (SOP) và triển khai SOP các quy trình được phê duyệt.

Tổ chức, vận hành hệ thống quản lý rủi ro doanh nghiệp trong các hoạt động sản xuất kinh doanh bằng Phiếu kiểm soát rủi ro.

3.4. 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, tài chính kế toán....

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

3.5. Công tác đào tạo cán bộ, chính sách tiền lương:

- Tiếp tục 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.

3.6. 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.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

TT	Thành viên HĐQT	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu CP có quyền biểu	Số lượng chức danh thành viên	Ghi chú

			quyết	HĐQT, chức danh quản lý do TV HĐQT nắm giữ tại các Công ty khác	
1	Phan Tuấn Linh	Chủ tịch HĐQT	0%	1	Bầu từ 30/6/2022
2	Trịnh Vũ Khoa	Thành viên HĐQT	0%	1	Bầu từ 30/6/2022
3	Nguyễn Chí Kiên	Thành viên HĐQT	0,55%	1	
4	Đào Hồng Chương	Thành viên HĐQT	4,4%	1	Bầu từ 30/6/2022
5	Vũ Châu Thành	Thành viên độc lập HĐQT	0%	1	Bầu từ 30/6/2022
6	Hoàng Thanh Hải	Chủ tịch HĐQT	0%		Miễn nhiệm từ 30/6/2022
7	Đoàn Ngọc Tú	TV HĐQT	0%		Miễn nhiệm từ 30/6/2022
8	Vũ Trường Giang	TV HĐQT	0,535%		Miễn nhiệm từ 30/6/2022
9	Thân Trọng Thảo	TV độc lập HĐQT	0%		Miễn nhiệm từ 30/6/2022

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Chưa thành lập tiểu ban thuộc HĐQT

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

HĐQT Công ty đã thực hiện các hoạt động 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.

HĐQT 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 2022, HĐQT Công ty đã họp 7 phiên, lấy ý kiến các TV HĐQT bằng văn bản/ email và ban hành 41 Nghị quyết và 11 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. HĐQT 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.

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	NQ số 07/NQ- PTHH	14/01/2022	Về việc công tác cán bộ	100%
2	NQ 14/NQ- PTHH	20/01/2022	Thông qua Quy chế KTNB của Công ty CP Phát triển Hàng hải	100%
3	QĐ 15/QĐ- PTHH	20/01/2022	Ban hành Quy chế KTNB của Công ty CP Phát triển Hàng hải	100%
4	NQ 16/NQ- PTHH	20/01/2022	Về việc công tác cán bộ	100%
5	NQ 17/NQ- PTHH	20/01/2022	Về việc ký kết HĐ HTKD với Công ty TNHH Cảng Phước Long	80%
6	NQ số 28/NQ- PTHH	15/02/2022	Về việc ký kết Hợp đồng giữa Công ty với đơn vị có liên quan trong nội bộ Tổng công ty Hàng hải Việt Nam	100%
7	NQ số 29/NQ- PTHH	23/02/2022	Về việc ký kết Hợp đồng giữa Công ty với đơn vị có liên quan trong nội bộ Tổng công ty Hàng hải Việt Nam	100%
8	NQ số 30/NQ- PTHH	25/02/2022	Thông qua Quy trình KTNB và Kế hoạch KTNB của Công ty CP Phát triển Hàng hải	100%
9	QĐ số 31/QĐ- PTHH	25/02/2022	Ban hành Quy trình KTNB của Công ty CP Phát triển Hàng hải	100%
10	QĐ số 32/QĐ- PTHH	25/02/2022	Phê duyệt Kế hoạch KTNB của Công ty CP Phát triển Hàng hải năm 2022	100%
11	NQ số 38/NQ- PTHH	02/3/2022	Về việc cử Người đại diện phần vốn góp của Công ty CP Phát triển Hàng hải tại Công ty TNHH Sửa chữa tàu biển Vinalines	100%
12	QĐ số 39/QĐ- PTHH	02/3/2022	Về việc thôi là Người đại diện phần vốn góp của Công ty CP Phát triển Hàng hải tại Công ty TNHH Sửa chữa tàu biển Vinalines	100%
13	QĐ số 40/QĐ- PTHH	02/3/2022	Về việc cử Người đại diện phần vốn góp của Công ty CP Phát triển Hàng hải tại Công ty TNHH Sửa chữa tàu biển Vinalines	100%
14	NQ số 44/NQ- PTHH	08/3/2022	Về việc công tác cán bộ	100%
15	NQ số 50/NQ-	09/3/2022	Về việc tổ chức ĐHCĐ thường niên năm	100%

	PTHH		2022, nhiệm kỳ 2022-2027	
16	NQ số 56/NQ-PTHH	18/3/2022	Nghị quyết hợp HĐQT ngày 15/3/2022	100%
17	NQ số 59/NQ-PTHH	23/3/2022	Về kế hoạch tuyển dụng lao động năm 2022	100%
18	NQ 61/NQ-PTHH	28/3/2022	Về giao chỉ tiêu BSC-KPI năm 2022	100%
19	NQ 68/NQ-PTHH	07/4/2022	Về việc thông qua tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022	100%
20	NQ 74/NQ-PTHH	14/4/2022	Về việc ký kết HĐ hợp tác kinh doanh khai thác depot Nam Hòa 2	100%
21	NQ 79/NQ-PTHH	25/4/2022	Về việc hoãn tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022	100%
22	NQ 82/NQ-PTHH	29/4/2022	NQ về cuộc họp HĐQT ngày 25/4/2022	100%
23	NQ 84/NQ-PTHH	29/4/2022	Về chủ trương đầu tư thay thế phần mềm kế toán	100%
24	NQ 85/NQ-PTHH	29/4/2022	Về việc ký kết HĐ với Công ty CP Cảng Nam Hải Đình Vũ	100%
25	NQ 96/NQ-PTHH	12/5/2022	Về việc hủy danh sách NSHCK tại NĐKCC 30/3/2022 và tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022	100%
26	NQ 102/NQ-PTHH	19/5/2022	Về các nội dung tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của Công ty CP dịch vụ Hàng hải Hải Âu	100%
27	NQ 120/NQ-PTHH	24/6/2022	Về việc Công ty CP Dịch vụ Hàng hải Hải Âu mua lại CP của ông Nguyễn Văn Dũng cổ đông của Công ty Hải Âu	60%
28	NQ 137/NQ-PTHH	01/7/2022	Phiên họp HĐQT ngày 30/6/2022	100%
29	QĐ 138/QĐ-PTHH	01/7/2022	Miễn nhiệm cán bộ	100%
30	QĐ 139/QĐ-PTHH	01/7/2022	Bỏ nhiệm cán bộ	100%
31	NQ 141/NQ-PTHH	14/7/2022	Triển khai thực hiện NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2022	100%
32	NQ 142/NQ-PTHH	14/7/2022	Bổ sung kế hoạch tuyển dụng lao động năm 2022	100%
33	NQ 143/NQ-PTHH	14/7/2022	Lựa chọn đơn vị soát xét BCTC bán niên và kiểm toán BCTC năm 2022	100%
34	NQ 144/NQ-PTHH	18/7/2022	Nội dung biểu quyết tại Công ty TNHH Sửa chữa tàu biển Vinalines	100%
35	NQ 145/NQ-PTHH	19/7/2022	Về công tác cán bộ	100%
36	NQ 147/NQ-PTHH	26/7/2022	Chủ trương đầu tư dịch vụ tư vấn xây dựng hệ thống trả lương 3Ps	100%

37	NQ 148/NQ-PTHH	27/7/2022	Phiên họp HĐQT ngày 25/7/2022	100%
38	NQ 161/NQ-PTHH	17/8/2022	Cơ cấu lại các Ban quản lý dự án của Công ty	100%
39	NQ 162/NQ-PTHH	17/8/2022	Bổ sung kế hoạch tuyển dụng lao động năm 2022	100%
40	QĐ 163/QĐ-PTHH	17/8/2022	Giải thể Ban QLDA các công trình phía Nam, Ban QLDA tại Hải Phòng và thành lập Ban Quản lý dự án của Công ty CP Phát triển Hàng hải	100%
41	QĐ 164/QĐ-PTHH	17/8/2022	Ban hành “Quy chế tổ chức và hoạt động Ban Quản lý dự án Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải”	100%
42	NQ 170/NQ-PTHH	31/8/2022	Cử Người đại diện phần vốn góp của Công ty CP Phát triển Hàng hải tại Công ty cổ phần Cảng quốc tế QTM	100%
43	QĐ 171/QĐ-PTHH	31/8/2022	Cử Ông Vũ Xuân Trường – Phó GD PT CN Hồ Chí Minh là NĐDPV của Công ty tại Công ty CP Cảng Quốc tế QTM	100%
44	NQ 178/ NQ-PTHH	09/9/2022	Sáp nhập Phòng Khai thác Kinh doanh Công ty và Phòng Thương vụ Công ty	100%
45	NQ 179/ NQ-PTHH	09/9/2022	Chi cổ tức năm 2021	100%
46	QĐ 180/QĐ-PTHH	09/9/2022	Sáp nhập Phòng Khai thác Kinh doanh Công ty và Phòng Thương vụ Công ty	100%
47	NQ 200/ NQ-PTHH	11/10/2022	Bổ sung kế hoạch đầu tư, sửa chữa năm 2022	100%
48	NQ 209/NQ-PTHH	31/10/2022	Phiên họp HĐQT ngày 19/10/2022	100%
49	NQ 215/NQ-PTHH	07/11/2022	Công tác cán bộ	100%
50	NQ 222/NQ-PTHH	15/11/2022	Thanh lý tài sản cố định	100%
51	NQ 227/NQ-PTHH	22/11/2022	Ký kết Hợp đồng giữa Công ty với đơn vị có liên quan trong nội bộ Tổng công ty Hàng hải Việt Nam	100%
52	NQ 232/ NQ-PTHH	28/11/2022	Cơ cấu lại tổ chức, hoạt động SXKD của Chi nhánh Công ty tại TP. Hà Nội và Phòng Khai thác - Kinh doanh Logistics Công ty	100%

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Hoạt động của các tiểu

ban trong Hội đồng quản trị:

Trong năm 2022, 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.

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm:

Không có

2. Ban Kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải, Đại hội đã bầu Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2022-2027 gồm 03 thành viên, trong đó có Trưởng Ban Kiểm soát và 02 thành viên Ban Kiểm soát làm việc theo chế độ kiêm nhiệm.

Danh sách thành viên Ban Kiểm soát của Công ty:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Cổ phần sở hữu	
			Số lượng	Tỷ lệ
1	Vũ Thị Diệp	Trưởng Ban Kiểm soát	0	0%
2	Đỗ Lan Hương	Kiểm soát viên	0	0%
3	Phạm Quốc Hùng	Kiểm soát viên	25	~ 0%
4	Trần Thị Thanh Thủy	Trưởng Ban Kiểm soát (miễn nhiệm từ 30/6/2022)	0	0%
5	Dương Thu Hiền	Thành viên BKS (miễn nhiệm từ 30/6/2022)	0	0%

b. Hoạt động của Ban Kiểm soát

Thực hiện nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao, trong năm 2022, Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và kiểm tra hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động tài chính của Công ty. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ kiểm tra giám sát, Ban Kiểm soát luôn đảm bảo tính trung thực và cẩn trọng, đạo đức nghề nghiệp, không cản trở đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công

ty.

Một số hoạt động chính của Ban Kiểm soát bao gồm:

- Kiểm tra việc HĐQT triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022.

- Kiểm tra việc Ban Điều hành triển khai thực hiện các chỉ đạo theo Nghị quyết/Quyết định của HĐQT.

- Giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, chấp hành Điều lệ Công ty và các quy chế, quy định nội bộ của Công ty trong công tác quản lý, điều hành thực hiện nhiệm vụ năm 2022.

- Kiểm tra giám sát tình hình hoạt động kinh doanh, hoạt động đầu tư, hoạt động tài chính và hoạt động quản trị của Công ty thông qua các báo cáo tháng/quý/năm và thông qua việc tham dự các cuộc họp của HĐQT Công ty.

- Thẩm định Báo cáo tài chính bán niên được soát xét và Báo cáo tài chính năm được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng Kiểm toán AASC.

- Giám sát việc thực hiện các kiến nghị của các cơ quan có thẩm quyền về việc thanh tra, kiểm tra, kiểm toán tại Công ty; giám sát việc thực hiện các kiến nghị của Ban Kiểm soát Công ty.

Ban Kiểm soát đã nghiêm túc thực hiện các nội dung trong Kế hoạch hoạt động năm 2022 của Ban Kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, thực hiện đúng trách nhiệm và quyền hạn theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.

Ban Kiểm soát duy trì tốt mối quan hệ công tác và phối hợp với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty. Các thành viên Ban Kiểm soát làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, theo nguyên tắc độc lập, cẩn trọng, luôn vì lợi ích của cổ đông và của Công ty.

Trong năm 2022, Ban Kiểm soát tổ chức 04 cuộc họp, chi tiết như sau:

Stt	Ngày họp	Nội dung	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết
1	26/01/2022	Thông qua Báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát năm 2021, Báo cáo tại ĐHĐCĐ năm 2022	100%	100%
2	30/6/2022	Họp bầu Trưởng Ban Kiểm soát sau khi được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 bầu 03 thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2027	100%	100%
3	28/10/2022	Thông qua Báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát 09 tháng đầu năm 2021	100%	100%
4	27/12/2022	Tổng kết kết quả thực hiện Kế hoạch hoạt động năm 2022 và thống nhất Kế hoạch hoạt động năm 2023 của Ban Kiểm soát	100%	100%

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc Công ty là 2.429.758.108 đồng.

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

Không có

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:

Ngày 15/02/2022 Công ty đã ký hợp đồng số 01/2022/HĐNT/VMD-NORTHFREIGHT về việc vận chuyển hàng hóa nội địa bằng container với Đại lý vận tải quốc tế phía Bắc - Chi nhánh Công ty cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam (được sự chấp thuận của HĐQT Công ty tại Nghị quyết số 28/NQ-PTHH ngày 15/02/2022).

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty:

Mô hình quản trị và cơ cấu bộ máy quản lý hiện tại đã đáp ứng được nhu cầu quản lý, quản trị, điều hành của Ban Tổng giám đốc và đảm bảo hiệu quả quản trị của Hội đồng quản trị đối với bộ máy điều hành.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Báo cáo kiểm toán độc lập (Theo Phụ lục số 02 đính kèm)

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

a) Bảng cân đối kế toán :

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		121.830.515.087	129.853.001.719
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	19.340.742.106	17.689.928.569
1. Tiền	111		12.140.742.106	17.689.928.569
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.200.000.000	
II. Đầu tư tài chính	120		58.290.000.000	55.800.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	58.290.000.000	55.800.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		41.041.590.913	53.128.157.263
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.1	41.448.632.428	51.722.996.685
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		788.515.418	2.599.427.130
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.1	3.144.948.245	3.129.973.869
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-4.340.505.178	-4.324.240.421
IV. Hàng tồn kho	140		843.833.109	1.578.570.097

1. Hàng tồn kho	141	V.6	1.578.570.097	1.578.570.097
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.314.348.959	1.656.345.790
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12.1	419.466.435	345.713.185
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.650.122.195	1.119.028.831
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14.1	244.760.329	191.603.774
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		116.583.016.116	119.033.417.067
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		25.339.062.786	25.381.263.831
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3.2		
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		24.653.398.581	24.653.398.581
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.5.2	685.664.205	727.865.250
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	210		20.031.669.260	22.911.438.475
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	17.404.585.945	20.159.355.156
- Nguyên giá	222		122.148.992.281	128.217.535.021
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-104.744.406.336	-108.058.179.865
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.8		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	2.627.083.315	2.752.083.319
- Nguyên giá	228		3.200.000.000	3.200.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-572.916.685	-447.916.681
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		50.168.864.713	49.792.445.000
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	50.168.864.713	49.792.445.000
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	16.385.027.150	16.385.027.150
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		5.400.000.000	5.400.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		33.594.424.002	33.594.424.002
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-22.609.396.852	-22.609.396.852
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
V. Tài sản dài hạn khác	260		4.658.392.207	4.563.242.611
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12.2	4.658.392.207	4.563.242.611
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		238.413.531.203	248.886.418.786
Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		90.306.696.913	101.462.316.244
I. Nợ ngắn hạn	310		34.455.660.633	46.272.900.979
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		7.913.964.369	13.669.942.481
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		12.000.000	14.963.034
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà	313	V.14.2	632.881.828	1.232.694.772

nước				
4. Phải trả người lao động	314		1.430.725.903	2.955.800.650
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15.1	667.974.090	419.643.583
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.1	23.466.833.640	26.849.608.956
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13.1		
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		331.280.803	1.130.247.503
II. Nợ dài hạn	330		55.851.036.280	55.189.415.265
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.16.2	55.851.036.280	55.189.415.265
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13.2		
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		148.106.834.290	147.424.102.542
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	148.106.834.290	147.424.102.542
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		90.000.000.000	90.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		90.000.000.000	90.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		20.000.000.000	20.000.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415		-20.000	-20.000
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		18.989.301.750	16.830.983.651
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		19.117.552.540	20.593.138.891
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		9.349.760.792	11.078.276.687
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		9.767.791.748	9.514.862.204
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		238.413.531.203	248.886.418.786

b) Báo cáo kết quả kinh doanh:

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	1	20	211.608.962.821	221.027.980.665
2. Các khoản giảm trừ	2			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		211.608.962.821	221.027.980.665
4. Giá vốn hàng bán	11	21	188.245.689.910	198.311.021.694
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		23.363.272.911	22.716.958.971
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	2.869.358.134	3.795.877.490

7. Chi phí tài chính	22	23	130.367.336	-966.211.733
8. Chi phí bán hàng	25	24	1.572.618.280	2.140.349.585
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	14.294.326.879	14.198.129.543
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22) - (24+25))	30		10.235.318.550	11.140.569.066
11. Thu nhập khác	31	26	2.129.489.215	12.348.911.575
12. Chi phí khác	32	27	154.437.826	11.696.954.698
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.975.051.389	651.956.877
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50= 30+40)	50		12.210.369.939	11.792.525.943
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	2.442.578.191	2.277.663.739
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		9.767.791.748	9.514.862.204
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	29	1.085	1.057

c) Lưu chuyển tiền tệ

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		12.210.369.939	11.792.525.943
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.791.461.943	5.950.629.331
- Các khoản dự phòng	03		16.264.757	-891.919.988
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		8.043.345	65.093.438
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-4.144.263.290	-3.898.532.006
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động(8=tổng 1 đến 7)	08		11.881.876.694	13.017.796.718
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		11.620.049.984	2.749.593.941
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		734.736.988	722.133.985
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		-5.917.167.639	-13.161.980.732
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		-168.902.846	316.935.606
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			967.760.500
- Tiền lãi vay đã trả	14			
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-2.992.212.433	-4.229.236.842
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			304.900.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-2.684.026.700	-2.463.983.710

<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		12.474.354.048	-1.776.080.534
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ & các tài sản dài hạn khác	21		-1.258.112.441	-448.661.671
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.547.123.248	601.363.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-85.142.730.816	-101.288.513.745
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		82.652.730.816	103.744.992.516
7. Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.505.342.777	3.354.160.137
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		304.353.584	5.963.340.873
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN	32			
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-11.119.850.750	-11.691.996.400
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		-11.119.850.750	-11.691.996.400
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		1.658.856.882	-7.504.736.061
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		17.689.928.569	25.259.758.068
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-8.043.345	-65.093.438
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	3	19.340.742.106	17.689.928.569

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trình Vũ Khoa

Phụ lục số 01

Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải

Ngày 24 tháng 02 năm 2023

Kính gửi:

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phó Tổng Giám đốc: Vũ Xuân Biền

Kiểm toán viên: Lê Văn Hưng

Số 1 Lê Phụng Hiểu, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Thưa Quý vị,

THƯ GIẢI TRÌNH

Thư giải trình này được phát hành liên quan đến công việc kiểm toán của các kiểm toán viên về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 nhằm mục đích giúp cho kiểm toán viên đưa ra ý kiến về việc liệu các Báo cáo tài chính này có đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan hay không.

Chúng tôi xác nhận rằng:

TỔNG THỂ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Chúng tôi đã hoàn thành các trách nhiệm của mình, như đã thỏa thuận trong các điều khoản của Hợp đồng kiểm toán số số 190722.010/HĐTC.KT3 ngày 19 tháng 07 năm 2022, đối với việc lập và trình bày báo cáo tài chính theo 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; cụ thể là báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.
2. Hệ thống kiểm soát nội bộ được chúng tôi xây dựng và duy trì nhằm đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn. Chúng tôi đã thông báo cho Quý vị biết về những đánh giá của chúng tôi về rủi ro mà Báo cáo tài chính có thể có các sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.
3. Tất cả các giao dịch đã được chúng tôi ghi chép trong tài liệu, sổ kế toán và đã được phản ánh trong Báo cáo tài chính theo đúng chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.
4. Chúng tôi đã sử dụng các giả định hợp lý để đưa ra các ước tính kế toán, kể cả ước tính về giá trị hợp lý.
5. Tất cả các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán và cần phải được điều chỉnh và thuyết minh theo khuôn khổ về lập và trình bày báo cáo tài chính được áp dụng đều đã được chúng tôi điều chỉnh và thuyết minh.
6. Chúng tôi không có bất kỳ một kế hoạch hay dự tính nào có thể làm sai lệch đáng kể số liệu kế toán bằng cách phân loại tài sản và khoản nợ đã được phản ánh trong báo cáo tài chính.
7. Chúng tôi đã xem xét tất cả các bút toán đề nghị điều chỉnh của Quý vị và đã ghi nhận các bút toán điều chỉnh này vào Báo cáo tài chính của chúng tôi.

CÁC GIAO DỊCH VỚI BÊN LIÊN QUAN

8. Các mối quan hệ và giao dịch với các bên liên quan đã được chúng tôi giải thích và thuyết minh một cách phù hợp theo 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.

TÀI SẢN

9. Công ty chúng tôi có quyền sở hữu hợp pháp đối với tất cả các tài sản, không có tranh chấp liên quan tới các tài sản và không có các tài sản bị cầm cố cũng như thế chấp, ngoài các tài sản thế chấp đã thuyết minh trên Báo cáo tài chính.
10. Chúng tôi không có kế hoạch dừng sản xuất bất kỳ dòng sản phẩm nào có thể dẫn đến bất kỳ hàng tồn kho dư thừa hoặc quá hạn ngoài các hàng tồn kho quá hạn do không có đơn đặt hàng

bán hàng trong tương lai mà chúng tôi đã trích lập dự phòng đầy đủ. Không có bất kỳ hàng tồn kho nào được ghi nhận theo giá trị vượt quá giá trị thuần có thể thực hiện được.

11. Mọi giao dịch bán đều đã được chốt và không có bất cứ một thỏa thuận biệt lập nào với khách hàng, hoặc một điều khoản bán hàng nào, cho phép trả lại hàng đã bán, ngoại trừ trường hợp hàng bị hư hỏng hoặc điều kiện khác thường được áp dụng trong trường hợp bảo hành.
12. Không có các thỏa thuận về việc bồi thường nào có liên quan đến các tài khoản tiền và các khoản đầu tư của chúng tôi. Ngoại trừ những nội dung đã được công bố trong Báo cáo tài chính, chúng tôi hiện không có các thỏa thuận về tín dụng nào khác.
13. Các khoản chi phí trả trước và chi phí phải trả trên Bảng cân đối kế toán được chúng tôi ghi nhận trên nguyên tắc phù hợp với doanh thu và khả năng chắc chắn phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính.
14. Tại thời điểm 31/12/2022, Công ty chúng tôi đang thực hiện các dự án:

ICD Phước Long

Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình

Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A

Đối với dự án ICD Phước Long 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. Mặt khác, đối với dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình và dự án Bắc Rạch Chiếc Phước Long A, Công ty Cổ phần Địa ốc 10 có dấu hiệu sai phạm quy định của Nhà nước khi ký hợp đồng cho một số công ty làm nhà đầu tư thứ cấp trước khi được Thủ tướng ký Quyết định giao đất. UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã giao cho Cơ quan điều tra làm rõ sai phạm. Đến thời điểm hiện tại, Cơ quan điều tra chưa có quyết định cuối cùng về vấn đề này.

Công ty chúng tôi cũng đang phản ánh số tiền ứng trước cho Công ty Cổ phần Địa ốc số 10 với tổng số tiền là 24.653.398.581. Trong đó, ứng trước liên quan đến dự án Bắc Rạch Chiếc- Phước Bình là 7.690.607.782 đồng, ứng trước liên quan đến dự án Bắc Rạch Chiếc- Phước Long A là 16.962.790.799 đồng.

Sau khi có quyết định cuối cùng về các vấn đề trên thì các dự án mới chắc chắn là có tiếp tục được triển khai thực hiện nữa hay không. Trường hợp các dự án không thể tiếp tục thực hiện, Công ty chúng tôi sẽ ghi nhận và phản ánh đầy đủ những tổn thất liên quan lên Báo cáo tài chính.

NGỢ PHẢI TRẢ, CÁC CAM KẾT VỀ NGHĨA VỤ PHẢI TRẢ

15. Chúng tôi đã ghi nhận hoặc trình bày đúng đắn tất cả các khoản nợ phải trả, bao gồm các khoản nợ thực tế và nợ tiềm tàng và đã trình bày tất cả các khoản bảo lãnh cho bên thứ ba và các bên liên quan của Công ty trên các báo cáo tài chính.
16. Chúng tôi đã ghi chép và công bố một cách phù hợp tất cả các khoản nợ phải trả đã phát sinh, tất cả các khoản nợ tiềm tàng và các đảm bảo mà chúng tôi thực hiện với các bên thứ ba.
17. Các khoản dự phòng đối với những thiệt hại có thể xảy ra do các vụ kiện, khiếu nại từ bên thứ ba hoặc các hợp đồng khác đã được ghi nhận đầy đủ trên Báo cáo tài chính. Ngoại trừ các khoản đã nêu trong Báo cáo tài chính, không có bất kỳ một nghĩa vụ nợ nào khác được đảm bảo, cầm cố bằng tài sản của Công ty chúng tôi tại ngày lập Báo cáo tài chính.
18. Tất cả những cam kết về mua hoặc bán cổ phiếu, giao dịch kinh doanh thương mại, các thỏa thuận phân chia lợi nhuận, lỗ phát sinh từ các giao dịch mua hoặc bán và các quyền chọn mua lại các tài sản đã bán trước đây được ghi chép và công bố phù hợp trên Báo cáo tài chính.
19. Tại thời điểm 31/12/2022, Công ty chúng tôi đang có khoản nợ tiềm tàng liên quan đến 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). Cụ thể như sau
 - Căn cứ theo Quyết định số 432/QĐ-BTNMT ngày 07/02/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về giải quyết tranh chấp đất nữa Công ty chúng tôi và Vĩnh Lộc; văn bản số 1409/UBND-NCPC ngày 17/04/2019 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết

kiếu nại, kiến nghị của Công ty TNHH Vĩnh Lộc tại Quận 9; Căn cứ 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, Công ty chúng tôi phải giao lại 6.748 m² đất cho Vĩnh Lộc (diện tích đo hiện trạng hiện nay là 6.883 m²). Do có sự chênh lệch về diện tích giữa Quyết định 432/QĐ-BTNMT và văn bản số 1409/UBND-NCPC, Công ty chúng tôi 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 chúng tôi phải bàn giao theo diện tích nào. Công ty chúng tôi 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.

- Mặt khác, 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 và Hợp đồng số 69/VMD-SACA ngày 15/12/2003, Công ty chúng tôi đồng ý hoán đổi 18.137 m² đất nông nghiệp do Công ty chúng tôi đã đền bù năm 1997 cho SACA để nhận 2.943,27 m² 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 chúng tôi đã nhận được tiền tái đền bù thay cho việc nhận đất từ SACA đối với các Lô E19; E21, E23, E24, E25. Công ty chúng tôi chưa nhận được tiền tái đền bù đối với một phần của Lô E22 với diện tích thực tế là 432,22 m². Tuy nhiên, trong diện tích 6.748 m² đất phải bàn giao cho Vĩnh Lộc có 3.604 m² thuộc phần diện tích 18.137 m² phải giao cho SACA theo hợp đồng 69/VMD-SACA đã ký trước đây.

Do vướng mắc này, Công ty chúng tôi không thể giao cho SACA 3.604 m² vì diện tích này sẽ phải bàn giao cho Vĩnh Lộc theo Quyết định số 432/QĐ-BTNMT. Việc chưa bàn giao đủ diện tích đất nông nghiệp cho SACA, hai bên sẽ xem xét giải quyết sau khi có quyết định của cơ quan chức năng có thẩm quyền của Nhà nước.

Nếu xét theo tỷ lệ quy đổi diện tích được thực hiện tại Hợp đồng 69/VMD-SACA thì diện tích đất nông nghiệp còn thiếu này tương ứng với 547,54 m² đất nền có hạ tầng. Công ty chúng tôi có nghĩa vụ phải trả cho SACA phần diện tích đất nền có hạ tầng tại khu vực dự án của SACA là 547,54 m².

Hiện tại, Công ty chúng tôi chỉ còn Lô E22 với diện tích thực tế là 432,22 m², chênh lệch thiếu phải trả cho SACA là 115,32 m². Nếu xét theo đơn giá tái đền bù bình quân Công ty chúng tôi đã nhận được từ SACA trong việc đền bù 05 Lô (diện tích 2.511,05 m²) với số tiền 32.280.510.000 đồng thì đơn giá bình quân tối thiểu sẽ là 12.855.000 đồng/m² làm tròn (mức giá này thấp hơn nhiều so với mức giá thị trường hiện nay tại khu vực). Số tiền dự kiến tối thiểu phải trả cho SACA là 1.482.438.600 đồng.

- Ngày 17/04/2019, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã có văn bản số 1409/UBND-NCPC về việc khiếu nại của Vĩnh Lộc, theo đó UBND Thành phố đã giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét công nhận cho Vĩnh Lộc nhận lại 6.833,3 m² được xác định tại bản đồ hiện trạng vị trí ngày 15/11/2018 của Trung tâm Đo đạc bản đồ. Tuy nhiên đây chỉ là văn bản chỉ đạo, không phải là Quyết định của UBND Thành phố Hồ Chí Minh nên chúng tôi cho rằng chưa đủ cơ sở để thực hiện việc bàn giao.

Sau khi có Quyết định chính thức của Cơ quan có thẩm quyền về diện tích bàn giao, Công ty sẽ bàn giao đất cho Vĩnh Lộc và hoàn thành nghĩa vụ hoàn trả tiền tái đền bù đã nhận từ SACA theo Hợp đồng số 69/VMD-SACA ngày 15/12/2003 đối với phần diện tích đất chênh lệch phát sinh từ việc bàn giao này.

CUNG CẤP THÔNG TIN

20. Chúng tôi đã cung cấp cho Quý vị:

- Quyền tiếp cận với tất cả tài liệu, thông tin mà chúng tôi nhận thấy có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính như sổ, tài liệu, chứng từ kế toán và các vấn đề khác;
- Các tài liệu, thông tin bổ sung mà kiểm toán viên yêu cầu chúng tôi cung cấp để phục vụ cho mục đích kiểm toán;

- Quyền tiếp cận không hạn chế với những cá nhân trong đơn vị mà kiểm toán viên xác định là cần thiết nhằm thu thập bằng chứng kiểm toán.
21. Chúng tôi đã công bố cho Quý vị các kết quả đánh giá của chúng tôi về rủi ro báo cáo tài chính có thể chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận.
 22. Chúng tôi đã công bố cho Quý vị tất cả các thông tin liên quan đến gian lận hoặc nghi ngờ gian lận mà chúng tôi biết và có thể có ảnh hưởng đến đơn vị và liên quan đến:
 - Ban Giám đốc;
 - Những nhân viên có vai trò quan trọng trong kiểm soát nội bộ; hoặc
 - Các vấn đề khác mà gian lận có thể ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính.
 23. Chúng tôi đã công bố cho Quý vị tất cả các thông tin liên quan đến các cáo buộc gian lận hoặc nghi ngờ gian lận có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính của đơn vị mà chúng tôi được thông báo từ các nhân viên, nhân viên cũ của Công ty, các chuyên gia phân tích, các cơ quan quản lý hoặc những người khác.
 24. Chúng tôi đã công bố cho Quý vị tất cả các trường hợp không tuân thủ hoặc nghi ngờ không tuân thủ pháp luật và các quy định mà ảnh hưởng của việc không tuân thủ đó cần được xem xét khi lập và trình bày báo cáo tài chính.
 25. Chúng tôi đã công bố cho Quý vị danh tính của các bên liên quan của đơn vị và tất cả các mối quan hệ và giao dịch với các bên liên quan mà chúng tôi biết.

Trân trọng kính chào,

Trịnh Vũ Khoa
Tổng Giám đốc

Nguyễn Thụy Vân
Trưởng phòng Kế toán

Phụ lục số 02

Số: 100323. BCTC.KT3

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 06 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực 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 2022, 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

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 Chiềc - Phước Bình và Bắc Rạch Chiềc - 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 31/12/2022 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.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Vũ Xuân

Biên

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0743-2023-002-1

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2023

Lê Văn Hưng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành
nghề kiểm toán

số: 3953-2023-002-

1

PHẦN TÍNH SACA