

Số: 30 /PTHH-TH

Hải Phòng, ngày 25 tháng 6 năm 2018

## BÁO CÁO

### Kết quả thực hiện kế hoạch năm 2017, kế hoạch thực hiện năm 2018

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018  
Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải

Theo phân công của Hội đồng quản trị Công ty, Ban điều hành Công ty xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải kết quả thực hiện kế hoạch năm 2017 và kế hoạch thực hiện năm 2018 của Công ty, cụ thể như sau:

### PHẦN THỨ NHẤT

#### KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2017

##### 1. Kết quả thực hiện kế hoạch năm 2017

###### 1.1. Kế hoạch chỉ tiêu năm 2017:

- Doanh thu: 235.720.000.000 đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 17.000.000.000 đồng
- Nộp ngân sách: Theo quy định

###### 1.2. Kết quả thực hiện năm 2017:

- Doanh thu: 216.562.000.000 đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 4.974.000.000 đồng
- Nộp ngân sách: Theo quy định

Tổng doanh thu: 216,562 tỷ đồng đạt 91,87% kế hoạch và bằng 93,08% so với thực hiện năm 2016.

- Lợi nhuận trước thuế: 4,974 tỷ đồng đạt 29,25% kế hoạch.

\* Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty giảm so với kế hoạch chủ yếu là do sự khó khăn, sụt giảm về hoạt động sản xuất kinh doanh tại khu vực Hải Phòng, Chi nhánh Hà Nội và đặc biệt là Chi nhánh Hồ Chí Minh. Chi duy nhất hoạt động sản xuất kinh doanh của Chi nhánh BRVT vẫn giữ được sự ổn định và vượt kế hoạch đề ra.

+ Doanh thu khu vực Hải Phòng năm 2017 là 35,305 tỷ đạt 77% kế hoạch và bằng 81% so với thực hiện năm 2016. Lợi nhuận trước thuế là: -264 triệu đồng.

+ Doanh thu Chi nhánh Hà Nội năm 2017 là 31,860 tỷ đạt 71% kế hoạch và bằng 66% so với thực hiện năm 2016. Lợi nhuận trước thuế là 624 triệu đạt 41,6 % kế hoạch và bằng 43% thực hiện năm 2016.



+ Doanh thu Chi nhánh Hồ Chí Minh năm 2017 là 45,642 tỷ đồng đạt 76% kế hoạch và bằng 72,5% thực hiện năm 2016. Lợi nhuận trước thuế là 2,474 tỷ đồng đạt 27,5% kế hoạch năm và bằng 25% thực hiện năm 2016.

+ Doanh thu Chi nhánh BRVT năm 2017 là 103,757 tỷ đồng đạt 122% kế hoạch năm và bằng 117% thực hiện năm 2016. Lợi nhuận trước thuế là 2,141 tỷ đồng đạt 107% kế hoạch năm và bằng 92% so với thực hiện năm 2016.

\*. Hoạt động khai thác kho, bãi, leasing container là dịch vụ có tỷ suất lợi nhuận/ doanh thu cao và có lợi nhuận chiếm 79% lợi nhuận trước thuế của Vimadeco trong năm 2016, tuy nhiên dịch vụ này bị giám sát nghiêm trọng trong năm 2017 tại Văn phòng Hải Phòng và Chi nhánh HCM. Nguyên nhân là do công tác lập kế hoạch chưa sát với tình hình thực tế của doanh nghiệp, công tác dự báo thị trường đối với dịch vụ khai thác container leasing chưa đúng.

Tại khu vực Hải Phòng, hoạt động khai thác kho bãi gặp khó khăn từ cuối năm 2016 khi hai khách hàng lớn nhất của Công ty là hãng tàu Heung-A liên doanh với Cảng Hải Phòng không còn sử dụng dịch vụ của Công ty cũng như việc hãng tàu Hanjin phá sản. Hãng tàu lớn còn lại là K'lines cũng đã gần như không sử dụng dịch vụ của Công ty do cấm đường để thi công cầu vượt tại ngã 3 Đình Vũ. Hoạt động chủ yếu của bãi container tại khu vực Hải Phòng trong năm 2017 là phục vụ một số hãng tàu nhỏ, lẻ, sản lượng thấp, không ổn định và làm hậu phương của các cảng Transvina và Viconship. Việc cung cấp dịch vụ cho các Cảng Transvina, Viconship chỉ bắt đầu từ T5/2017 và mang tính thời vụ, đơn giá thấp, sản lượng không ổn định và phụ thuộc rất nhiều vào phương án kinh doanh của các Cảng này. Từ 01/9/2017, Công ty Gemadep đã ngừng không thuê 3 ha bãi container Đông Hải, mặc dù đã rất tích cực tìm kiếm khách hàng cho thuê bãi nhưng do cấm đường, giao thông không thuận lợi nên đến cuối quý IV mới tìm được khách hàng thuê bãi.

\*. Hoạt động khai thác container leasing tại khu vực Hải Phòng gặp khó khăn từ tháng 3/2017 do lượng container leasing liên tục giảm, không có sản lượng container về offhire tại bãi. Đến thời điểm cuối năm 2017, lượng container leasing ở trên bãi của khu vực Hải Phòng chỉ còn khoảng 300 TEUS giảm 86% so với thời điểm đầu năm.

Doanh thu khai thác kho, bãi và container leasing tại khu vực Hải Phòng giảm mạnh, phát sinh chi phí nâng hạ phải trả cho cảng Transvina, Viconship là 50% doanh thu cung cấp dịch vụ cho 02 cảng này, chi phí quản lý tăng so với năm 2016 do phát sinh các chi phí phúc lợi, chi phí lương phép do không có nguồn chi như những năm trước.

\*. Hoạt động khai thác ICD Gia Lâm của Chi nhánh Hà Nội tiếp tục gặp khó khăn do sự cạnh tranh quyết liệt của các ICD khác có quy mô lớn, được đầu tư bài bản như ICD Mỹ Đình, ICD Tiên Sơn...

Tại Chi nhánh Hồ Chí Minh, hoạt động sản xuất kinh doanh chính là cho thuê kho bãi và khai thác leasing container. Dịch vụ cho thuê kho, bãi vẫn duy trì được hiệu quả và có sự tăng trưởng về lợi nhuận do sản lượng container leasing giảm sâu, khai thác không hiệu quả nên từ 16/8/2017, Chi nhánh đã ngừng không khai thác 34.000 m<sup>2</sup> bãi Long Bình và cho Công ty



Gemadept thuê lại để giảm chi phí khai thác, tăng hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Đối với dịch vụ khai thác container leasing của Chi nhánh Hồ Chí Minh, năm 2017 là một năm cực kỳ khó khăn, sản lượng sụt giảm quá sâu. Nguyên nhân là do nguồn cung container leasing bị thiếu hụt xuất phát từ việc các hãng leasing trên thế giới không đầu tư được thêm container đóng mới, bên cạnh đó dịch vụ này bị mất khách hàng do bị cạnh tranh quyết liệt bởi các doanh nghiệp tư nhân có cơ chế linh hoạt và đầu tư bài bản quy mô cho CSHT. Sản lượng container leasing của Chi nhánh đến cuối năm 2017 còn trên dưới 500 TEUS giảm 94% so với thời điểm cuối năm 2016. Sản lượng container leasing giảm sâu bất thường làm cho hoạt động này gặp rất nhiều khó khăn, ảnh hưởng chủ yếu đến doanh thu và hoạt động của Chi nhánh.

Năm 2017 hoạt động khai thác kho, bãi và leasing container toàn Công ty thực hiện: 74,495 tỷ đồng đạt 78% so với kế hoạch và bằng 75% so với thực hiện năm 2016. Lợi nhuận thực hiện là - 2,608 tỷ đồng.

\*. Hoạt động khai thác đội xe:

Doanh thu năm 2017 thực hiện là 9,333 tỷ đồng đạt 62% so với kế hoạch và bằng 94% so với thực hiện năm 2016. Lợi nhuận thực hiện là 114 triệu đạt 14% kế hoạch và bằng 38% so với thực hiện năm 2016. Nguyên nhân là khi xây dựng kế hoạch năm 2017, Công ty lập kế hoạch đầu tư 05 đầu kéo và rơ moóc cho khu vực Hải Phòng và hoạt động đội xe Chi nhánh HCM trong điều kiện bình thường, tuy nhiên do thời gian đầu tư 05 xe đầu kéo cho khu vực Hải Phòng kéo dài, được đưa vào khai thác từ đầu năm 2018 cùng với việc đội xe của Chi nhánh HCM ngừng hoạt động từ Q3/2017 do xe cũ, chi phí sửa chữa cao, không tuyển dụng được lái xe.

Bên cạnh đó sản lượng hàng vận chuyển lên ICD giảm mạnh nên trong năm 2017, đội xe của Công ty chủ yếu là vận chuyển thuê cho các đơn vị khác với giá cước rất thấp.

\*. Hoạt động logistics:

Hoạt động logistics của Công ty chủ yếu là hoạt động giao nhận vận chuyển cho hàng Toyota Việt Nam của Chi nhánh Hà Nội và giao nhận vận chuyển hàng rời của Chi nhánh BRVT. Giữ được thị phần dịch vụ, doanh thu hoạt động giao nhận vận chuyển hàng Toyota Việt Nam dù giảm 32% so với thực hiện năm 2016 do sự cắt giảm sản lượng lắp ráp xe hơi trong nước và tăng cường nhập khẩu xe nguyên chiếc của TMV nhưng hiệu quả vẫn được duy trì; bên cạnh đó hoạt động giao nhận vận chuyển hàng rời của Chi nhánh BRVT có sự tăng trưởng 16% về doanh thu so với thực hiện năm 2016 nhưng do giá thuê tàu tăng, các chi phí đầu vào tăng trong năm 2017 nên hiệu quả giảm so với thực hiện năm 2016.

Doanh thu hoạt động logistics thực hiện: 71,251 tỷ đồng đạt 91% kế hoạch và bằng 94% so với thực hiện năm 2016.

Lợi nhuận thực hiện là: 1,341 tỷ đạt 130% kế hoạch và bằng 131% so với thực hiện năm 2016.

\*. Hoạt động cung cấp nhiên liệu:



Hoạt động này có sự tăng trưởng về doanh thu, lợi nhuận do giá dầu tăng và sản lượng tại Chi nhánh BRVT tăng.

Doanh thu thực hiện là 56,213 tỷ đồng đạt 120% so với kế hoạch và bằng 114% so với thực hiện năm 2016. Lợi nhuận thực hiện 2,137 tỷ đồng đạt 164% kế hoạch và bằng 117% so với thực hiện năm 2016.

\* Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh thực hiện năm 2017 là 211,293 tỷ đồng đạt 90% kế hoạch năm và bằng 90 % so với thực hiện năm 2016.

Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh thực hiện năm 2017: 985 triệu đồng đạt 8,5% kế hoạch và bằng 8% so với thực hiện năm 2016.

\*. Hoạt động tài chính và thu nhập khác:

Doanh thu hoạt động tài chính là 3,370 tỷ chủ yếu là thu từ lãi tiền gửi và cổ tức nhận được từ Công ty liên kết.

Thu nhập khác là 1,899 tỷ đồng chủ yếu là khoản thu nhập từ mua bán container, khoản thu nhập khác này tăng cao do giá container tăng so với năm 2016.

Lợi nhuận hoạt động tài chính và thu nhập khác là 3,989 tỷ.

\* Kết quả thực hiện các chỉ tiêu năm 2017 của toàn Công ty:

Tổng doanh thu là 216,562 tỷ đồng đạt 91,87% kế hoạch và bằng 93,08% so với thực hiện năm 2016.

Lợi nhuận trước thuế đạt 4,974 tỷ đồng đạt 29,25% kế hoạch.

## 2. Tình hình thực hiện các chỉ tiêu về đầu tư, XDCB và mua sắm trang thiết bị năm 2017

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	2017	
	KH	TH
Tổng mức đầu tư	36.200	12.473
- XDCB	3.400	1.197
- Đầu tư	0	0
- Thiết bị	11.900	3.654
- Dự án	20.900	7.623

Trong năm 2017, nhìn chung kết quả thực hiện công tác đầu tư, xây dựng cơ bản và mua sắm trang thiết bị của Công ty thấp hơn nhiều so với kế hoạch đề ra do một số khó khăn như sau:

- Công tác XDCB thực hiện được một phần theo kế hoạch năm, bao gồm:

+ Thị trường khai thác container tại Hải Phòng sụt giảm, tại bãi container Chùa Vẽ, Công ty đã phải tiến hành mở công phụ, làm lớp mặt đường nội bộ bằng nhựa bán thấm nhập, sửa chữa duy tu một số vị trí để đảm bảo đủ điều kiện hợp tác kinh doanh với cảng Transvina khai thác hàng chuyên tải.

+ Do tình hình sản xuất kinh doanh nói chung của Công ty không đạt kế hoạch đề ra nên Công ty chưa tiến hành sửa chữa, nâng cấp văn phòng làm việc tại 11 Võ Thị Sáu - Hải Phòng.



+ Năm 2017, thị trường khai thác container leasing tại Tp.Hồ Chí Minh sụt giảm nghiêm trọng nên công tác duy tu, sửa chữa các bãi container tại Tp.Hồ Chí Minh cũng tiết giảm, chỉ thực hiện chưa đến 50% dự toán sửa chữa, cùng với đó, việc cho thuê kho tại bãi Nam Hòa 1 với Hải Quan cũng có nhiều vướng mắc nên không tiến hành duy tu, sửa chữa kho.

+ Hợp đồng nâng cấp hạ tầng thông tin của Công ty mới tạm ứng 50% giá trị hợp đồng, chưa nghiệm thu, thanh lý.

- Về đầu tư mua sắm trang thiết bị:

+ Công ty đã thực hiện đầu tư 05 xe container theo kế hoạch, do thị trường xe container giảm giá mạnh nên không sử dụng hết dự toán đã được phê duyệt.

+ Cũng do thị trường khai thác container leasing và vận tải đường bộ tại Tp.Hồ Chí Minh sụt giảm nghiêm trọng nên Công ty tạm thời chưa đầu tư 01 xe nâng container rỗng và 02 xe container khai thác tại Chi nhánh HCM.

+ Chưa đầu tư 01 xe tải nhỏ phục vụ kinh doanh xăng dầu tại chi nhánh BRVT.

- Về các dự án đầu tư:

+ Thực hiện thi công láng nhựa mặt bãi giai đoạn 3 dự án đầu tư Depot Long Bình, hoàn thành việc đầu tư dự án.

+ Hoàn thành việc đầu tư 01 trạm kinh doanh xăng dầu tại Chi nhánh BRVT.

+ Thuê tư vấn lập Phương án sắp xếp di dời ICD Phước Long theo yêu cầu của UBND Tp.Hồ Chí Minh tại quyết định thuê đất.

+ Tạm ứng hợp đồng dịch vụ tư vấn việc truy thu tiền sử dụng đất thuộc lộ giới ICD Phước Long.

+ Các dự án Khu chung cư phức hợp Phước Long A (Blue Ocean), khu nhà ở Phước Bình không có tiến triển, Công ty chủ yếu thực hiện công tác nghiên cứu, lựa chọn đối tác hợp tác đầu tư theo ý kiến chỉ đạo của Tổng công ty.

+ Do nguồn cung kho bãi container tại khu vực Đình Vũ đã vượt nhu cầu thực tế rất xa, sự cạnh tranh diễn ra khốc liệt và giá đất tăng cao nên Công ty chưa tiếp tục triển khai dự án Bãi container Đình Vũ-Hải Phòng.

+ Chưa đầu tư Depot tại khu vực Tp.Hồ Chí Minh và chưa đầu tư cơ sở vật chất tại Chi nhánh Hà Nội do chưa thực hiện được việc chuyển đổi các khu đất, khả năng tài chính hạn hẹp.

**Một số vấn đề liên quan đến dự án năm 2017:**

**\* Về việc chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất tại ICD Gia Lâm:**

Theo quy định tại NĐ68/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 có hiệu lực thi hành từ 01/7/2016 và Đề án “Quản lý và phát triển hoạt động logistics trên địa bàn TP Hà Nội đến năm 2025” của TP Hà Nội, ICD Gia Lâm sẽ phải dừng khai thác và được thay thế bằng ICD Cổ Bi trong tương lai gần. Trong khi đó, hồ sơ pháp lý khu đất ICD Gia Lâm của Công ty là hợp đồng thuê đất không có thời hạn và trả tiền thuê đất hàng năm, khó triển khai phương án kinh doanh thay thế.



Căn cứ vào điều kiện thực tế khai thác, để tạo nguồn lực tái đầu tư cho hoạt động SXKD của Công ty, sau khi rà soát quy định hiện hành của Nhà nước và qua tham vấn đơn vị tư vấn pháp lý; với sự thống nhất của HĐQT Công ty, NĐDPV của Tổng công ty tại Công ty đã có tờ trình số 106/PTHH-TH ngày 03/7/2017, báo cáo bổ sung số 162/PTHH-TH ngày 12/10/2017 báo cáo Tổng công ty xin chủ trương chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất tại ICD Gia Lâm thông qua hình thức đấu giá.

Trên cơ sở đó Công ty tiếp tục nghiên cứu, tham khảo và thực hiện theo chỉ đạo của Tổng công ty Hàng hải Việt Nam.

**\* Các dự án tại ICD Phước Long, Khu chung cư Phúc hợp Blue Ocean và Khu nhà ở Phước Bình tại quận 9, Tp.Hồ Chí Minh:**

- Khu đất ICD Phước Long không còn phù hợp với quy hoạch của Thành phố nên UBND Tp.Hồ Chí Minh chỉ cho Công ty thuê đất không thời hạn và trả tiền thuê đất hàng năm tại ICD Phước Long; thực hiện quy định của UBND Tp.Hồ Chí Minh, tháng 11/2017 Công ty đã lập phương án di dời báo cáo UBND Thành phố. Với năng lực và kinh nghiệm của Công ty, việc tự thực hiện chuyển đổi công năng khu đất này là rất khó khăn.

- Với 2 dự án Khu chung cư Phúc hợp Blue Ocean và Khu nhà ở Phước Bình việc xét công nhận Công ty là nhà đầu tư thứ cấp vẫn đang bế tắc do chủ đầu tư chính của dự án là Công ty cổ phần Địa ốc 10 không triển khai được các bước tiếp theo của dự án vì vậy quy hoạch chi tiết 1/500 cho hai dự án trên chưa được thực hiện theo Hợp đồng đã ký từ năm 2010.

- Theo đề xuất của Công ty, Tổng công ty đã chấp thuận chủ trương cho Công ty tìm kiếm đối tác có đủ năng lực, kinh nghiệm nghiên cứu thực hiện các dự án tại Tp.Hồ Chí Minh phù hợp quy định hiện hành của Nhà nước.

- Theo chủ trương và chỉ đạo của HĐQT về việc chuyển đổi các dự án tại khu vực phía Nam, quý 1/2017 HĐQT và Ban QLDAPN đã thu thập hồ sơ năng lực, đề xuất hợp tác (về tài chính, tiến độ, nghĩa vụ ...) từ các nhà đầu tư là Liên danh An Phú/ Ngọc Việt, Công ty TNHH Hưng Thịnh, Công ty Gemadept, Công ty Thái Anh, ...

Trên cơ sở đó HĐQT đã làm thủ tục mở hồ sơ, sơ bộ đánh giá và cùng BĐH, Ban QLDAPN làm việc với các nhà đầu tư để xem xét lựa chọn đối tác hợp tác đầu tư và báo cáo Tổng công ty xin phê duyệt chủ trương thực hiện theo quy định.

Theo quyết định phê duyệt lựa chọn đối tác hợp tác đầu tư và chấp thuận của HĐQT, ngày 16/8/2017 Công ty đã ký Thỏa thuận nguyên tắc với Liên danh An Phú/ Ngọc Việt về việc hợp tác đầu tư các dự án phía Nam để có cơ sở báo cáo Tổng công ty xin phê duyệt chủ trương thực hiện.

Trong quá trình thực hiện, Công ty đã ký HĐ dịch vụ với đơn vị tư vấn pháp lý để hỗ trợ Công ty lập PA hợp tác đầu tư các dự án phía Nam.

Sau khi thống nhất với HĐQT Công ty, NĐDPV của Tổng công ty tại Công ty đã có tờ trình số 27/PTHH-NĐDPV ngày 13/02/2018, các báo cáo bổ sung số 28/PTHH-NĐDPV ngày 09/3/2018 và 41/PTHH-NĐDPV ngày 04/4/2018 đề xuất Tổng công ty xem xét, chấp thuận cho Công ty được



thực hiện phương án hợp tác đầu tư và thoái vốn tại 03 Dự án nêu trên theo lộ trình: Ban đầu là hợp tác đầu tư với Liên danh An Phú/ Ngọc Việt bằng cách thành lập các pháp nhân mới hoạt động theo Luật Doanh nghiệp nhằm thực hiện đầu tư phát triển các dự án bất động sản do Công ty đang quản lý, sử dụng tại Tp.Hồ Chí Minh; sau đó thoái toàn bộ vốn tại các pháp nhân trên vào thời điểm thích hợp khi có đủ điều kiện nhằm thu hồi nguồn vốn đã đầu tư cho Công ty, CBCNV và các thể nhân khác đã góp vốn vào dự án, đảm bảo đạt hiệu quả cao nhất từ 03 Dự án trong bối cảnh hiện nay.

**\* Tình hình giải quyết tranh chấp với Công ty Vĩnh Lộc và các hộ dân:**

Ngày 07/02/2018 Bộ Tài nguyên và Môi trường có Quyết định số 432/QĐ-BTNMT về việc công nhận Quyết định số 4645/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND Tp.Hồ Chí Minh. Như vậy, Công ty không được công nhận quyền sử dụng 6.748m<sup>2</sup> đất trong đó có khoảng 1.655m<sup>2</sup> đất tại Dự án Khu chung cư phức hợp Blue Ocean.

**\* Việc truy thu số tiền là lợi nhuận sau thuế từ việc cho thuê bãi container tại Tp. Hồ Chí Minh:**

Trong quá trình thanh tra việc quản lý sử dụng đất của Công ty tại các dự án thuộc dự án Bắc Rạch Chiếc, ngày 11/7/2017 Thanh tra Tp. Hồ Chí Minh ra QĐ 191/TTTP-P4 thu hồi số tiền 9.323.195.385 đồng là lợi nhuận sau thuế từ việc cho thuê bãi container Nam Hòa 1; đến ngày 25/7/2017 Công ty đã nộp một phần số tiền trên là 2.796.958.616 đồng vào tài khoản tạm giữ của Thanh tra thành phố.

Ngày 19/4/2018 Công ty đã nộp tiếp số tiền 500.000.000, cam kết nộp tiếp 2.296.958.616 đồng trước ngày 30/6/2018, số tiền còn lại sẽ nộp trước ngày 31/12/2018 vào tài khoản tạm giữ của Thanh tra thành phố.

**\* Việc truy thu tiền sử dụng đất thuộc lộ giới tại ICD Phước Long:**

Trong quá trình làm thủ tục gia hạn hợp đồng thuê đất tại ICD Phước Long, Sở Tài nguyên Môi trường và Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Chi cục Thuế quận 9 truy thu Công ty tiền sử dụng đất thuộc lộ giới ICD Phước Long với diện tích 9.132m<sup>2</sup> từ năm 2004 đến nay.

Ngày 07/9/2017 Chi cục Thuế quận 9 có Thông báo số 7594/TB-TTĐ yêu cầu Công ty phải nộp số tiền thuê đất thuộc lộ giới tính từ 2004 đến nay là 4.964.031.155 đồng.

Công ty đã ký HĐ tư vấn với đơn vị tư vấn pháp lý để làm việc với cơ quan thuế xin miễn giảm số tiền truy thu trên.

**\* Việc giải quyết đền bù lộ giới mở rộng Xa lộ Hà Nội, quận 9, Tp.Hồ Chí Minh:**

Công ty đã phối hợp với đơn vị tư vấn làm việc với các cơ quan quản lý Nhà nước kiến nghị xem xét bồi thường nhưng chưa có kết quả.



**PHẦN THỨ HAI**  
**KẾ HOẠCH NĂM 2018**

**1. KẾ HOẠCH NĂM 2018**

**1.1. Kế hoạch SXKD năm 2018**

- Công ty sẽ tập trung mọi nguồn lực, đoàn kết chỉ đạo điều hành, nỗ lực cố gắng để tập trung phát triển thị trường, giữ vững các khách hàng truyền thống, tìm kiếm và phát triển thêm các khách hàng mới đặc biệt là các khách hàng cho dịch vụ kho, bãi container và vận tải đường bộ.

Được sự quan tâm và hỗ trợ của Trung tâm Môi giới Vận tải và Logistics Tổng công ty, Công ty sẽ phối hợp với các Doanh nghiệp thành viên của Tổng công ty để cung cấp dịch vụ liên quan cho các khách hàng như Thép Hòa Phát Dung quất, VNPost ...

- Duy trì chất lượng dịch vụ, tăng năng lực cạnh tranh của Công ty trên thị trường; từng bước tái cơ cấu lại hoạt động dịch vụ; tìm kiếm, lựa chọn các cơ hội kinh doanh mới và phát triển các dịch vụ phi truyền thống có doanh thu và lợi nhuận ổn định để từng bước thay thế các dịch vụ truyền thống không còn thuận lợi.

- Thường xuyên và tích cực trong công tác thu hồi công nợ, đảm bảo dòng tiền cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Tiết giảm chi phí trong sản xuất kinh doanh và quản lý.

- Đẩy mạnh việc hợp tác đầu tư các dự án chuyển đổi công năng theo phê duyệt của Tổng công ty để tập trung nguồn lực cho công tác đầu tư phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty.

**1. Chỉ tiêu kế hoạch**

- Doanh thu:	239.200.000.000 đồng
- Lợi nhuận trước thuế:	8.000.000.000 đồng
- Nộp ngân sách:	Theo quy định
- Kế hoạch chi cổ tức:	5% VĐL
- Quỹ tiền lương của người lao động:	24.341.044.200 đồng
- Quỹ tiền lương của người quản lý:	2.317.320.000 đồng

**2. Phân tích cơ sở xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch**

**2.1. Nguyên nhân tăng/ giảm:**

+ Doanh thu:

Theo kế hoạch chung của toàn Tổng công ty Hàng hải Việt Nam, Công ty được giao kế hoạch chỉ tiêu doanh thu SXKD năm 2018 là: 239,200 tỷ đồng tăng khoảng 10% so với thực hiện năm 2017.

Trong tình hình rất khó khăn đối với hoạt động khai thác kho, bãi, leasing container khó khăn như hiện nay thì để phấn đấu đạt được doanh thu như kế hoạch đã giao là rất khó thực hiện.



Tại Hải Phòng, dịch vụ kho bãi trong năm 2018 gần như chưa có khách hàng mới và đang bị co hẹp, việc cung cấp dịch vụ cho 2 cảng Transvina và Viconship chỉ mang tính thời vụ, có thể chấm dứt trong thời gian ngắn, còn lại là một số hãng tàu nhỏ lẻ với sản lượng rất hạn chế do vị trí kho bãi hiện tại không đáp ứng được yêu cầu của khách hàng nên rất khó khăn trong việc phát triển thị trường, tìm kiếm khách hàng mới.

Thị trường vận tải bộ tiếp tục suy thoái chưa có tín hiệu phục hồi, đặc biệt trong quý I/2018, giá cước thấp, nguồn hàng không ổn định, công nợ kéo dài vì vậy hoạt động của đội xe không mang lại hiệu quả cao.

Hoạt động cung cấp nhiên liệu chủ yếu là cung cấp cho Vinabridge và một số đội xe tư nhân nhỏ do vị trí không thuận lợi.

Trước những khó khăn trên, Công ty sẽ tiết giảm tối đa các chi phí để đảm bảo cân bằng thu chi tại khu vực Hải Phòng

Với Chi nhánh Hà Nội, việc khai thác ICD Gia Lâm tiếp tục gặp khó khăn do quy mô nhỏ không đáp ứng được yêu cầu của khách hàng, bị cạnh tranh bởi các ICD có quy mô lớn, đồng bộ như ICD Tiên Sơn, ICD Mỹ Đình; mặt khác thực hiện NĐ68/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 ICD Gia Lâm có thể bị rút giấy phép hoạt động ICD trong quý II/2018, khi đó chỉ là kho bãi nội địa việc kinh doanh còn khó khăn hơn, dự kiến Công ty sẽ xin chuyển thành địa điểm kiểm tra tập trung, tuy nhiên việc này có thể mất nhiều thời gian và công sức ... vì vậy hoạt động khai thác ICD Gia Lâm chỉ mang tính duy trì.

Tại khu vực TP. Hồ Chí Minh, tại thời điểm cuối năm 2017 sản lượng container leasing tiếp tục sụt giảm, doanh thu khai thác container leasing bình quân các tháng cuối năm 2017 thực hiện là: 1,3 tỷ đồng so với mức bình quân 9 tháng đầu năm 2017 là: 2,2 tỷ đồng. Dự báo dịch vụ container leasing chưa phục hồi trong 6 tháng đầu năm 2018. Bên cạnh đó thị trường này còn bị cạnh tranh quyết liệt bởi các doanh nghiệp đến từ Trung Quốc với kinh nghiệm, quan hệ, cơ chế và tiềm lực tài chính vượt trội so với Công ty.

Doanh thu tại khu vực TP. Hồ Chí Minh trong năm 2018 chủ yếu là dựa vào việc cho thuê kho, bãi container.

Hoạt động khai thác đội xe của Công ty trong năm 2018 sẽ chủ yếu tập trung tại khu vực Hải Phòng và Chi nhánh BRVT do đội xe của Chi nhánh Hồ Chí Minh đã thanh lý vào cuối năm 2017. Mặc dù đã đầu tư 05 xe đầu kéo mới tại khu vực Hải Phòng tuy nhiên lượng hàng vận chuyển hiện nay của Công ty chủ yếu là vận chuyển thuê cho các đội xe khác, sản lượng không ổn định, giá cước thấp.

Đối với dịch vụ giao nhận vận chuyển cho hàng Toyota Việt Nam, dự báo sẽ tiếp tục giảm từ quý III/2018 do sự thay đổi về phương án kinh doanh của Toyota Việt Nam. Bên cạnh đó trong năm 2018, Toyota Việt Nam có thể tổ chức đấu thầu lại dịch vụ do hết thời hạn hợp đồng. Do đó trong điều kiện cạnh tranh hiện nay, để tiếp tục được là nhà cung cấp dịch vụ cho Toyota Việt Nam, Công



ty sẽ phải giảm giá dịch vụ. Tranh thủ sự hỗ trợ của Trung tâm Môi giới Vận tải và Logistics Tổng công ty, Công ty sẽ cố gắng để trở thành nhà cung cấp dịch vụ cho VNPost.

Với dịch vụ giao nhận vận chuyển hàng rời tại Chi nhánh BRVT, sau giai đoạn có sự tăng trưởng cao đã có dấu hiệu chững lại vào các tháng cuối năm 2017. Năm 2018 Công ty sẽ tập trung giữ vững các khách hàng đang có và tận dụng các cơ hội để phát triển thêm khách hàng mới. Qua Trung tâm Môi giới Vận tải và Logistics Tổng công ty, Công ty sẽ phối hợp với các Doanh nghiệp thành viên của Tổng công ty để cung cấp dịch vụ liên quan cho các khách hàng như Thép Hòa Phát Dung Quất, ...

Hoạt động cung cấp nhiên liệu năm 2018 dự kiến tăng trưởng 10% và chủ yếu tập trung ở Chi nhánh BRVT, khu vực Hải Phòng duy trì ổn định do vị trí cấp dầu không thuận lợi; hoạt động này phụ thuộc vào biến động của thị trường dầu mỏ thế giới, cần lượng vốn lưu động lớn và tiềm ẩn rủi ro về công nợ.

Hoạt động tài chính và thu nhập khác năm 2018:

Khoản lãi tiền gửi của Công ty giảm do nguồn tiền gửi và lãi suất có xu hướng giảm, khoản cổ tức nhận được từ Công ty liên kết trong năm 2018 dự kiến sẽ thấp hơn năm 2017 do tình hình SXKD của doanh nghiệp gặp khó khăn. Khoản thu nhập khác dự kiến sẽ giảm so với năm 2017.

+ Lợi nhuận:

Lợi nhuận của Công ty trong năm 2018 được giao kế hoạch là 8 tỷ đồng tăng 60% so với thực hiện năm 2017. Trong bối cảnh tình hình thị trường kho, bãi và leasing container đang cực kỳ khó khăn như hiện nay thì việc hoàn thành kế hoạch được giao phụ thuộc rất nhiều vào các dịch vụ khác của Công ty như dịch vụ giao nhận vận chuyển, dịch vụ cấp dầu và đặc biệt là sự hồi phục của thị trường container leasing. Công ty sẽ nỗ lực phấn đấu, đẩy mạnh công tác thị trường, tìm kiếm, phát triển thêm các dịch vụ mới để hoàn thành kế hoạch được giao.

## **1.2. Kế hoạch đầu tư, mua sắm thiết bị: 19,5 tỷ đồng, trong đó:**

- Chi phí tư vấn cho các dự án hợp tác đầu tư tại Tp.Hồ Chí Minh: phân bổ cho năm 2018 là 600.000.000 đồng

- Đầu tư 2-4ha kho, bãi tại Tp.Hồ Chí Minh (tổng mức đầu tư 50 tỷ đồng): 3.500.000.000 đồng (kế hoạch giải ngân năm 2018)

- Đầu tư cơ sở vật chất cho Chi nhánh Hà Nội trong trường hợp được chuyển giao ICD Gia Lâm: 10.000.000.000 đồng.

- Đầu tư 05 xe đầu kéo + romooc: 5.000.000.000 đồng

- Mua 01 xe tải chuyên chở xăng dầu cho Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu: 400.000.000 đồng.

## **1.3. Chi phí duy tu, sửa chữa cơ sở hạ tầng thường xuyên: 1,3 tỷ đồng, trong đó:**

- Duy tu, sửa chữa bãi container tại HP : 500.000.000 đồng;

- Sửa chữa văn phòng 11 Võ Thị Sáu : 800.000.000 đồng;

## **1.4. Chuyển nhượng tài sản trên đất và hợp tác đầu tư thực hiện các dự án:**

\* **Chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất tại ICD Gia Lâm:**



Công ty tiếp tục xây dựng, hoàn thiện phương án khả thi về việc chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất tại ICD Gia Lâm. Sau khi được phê duyệt chủ trương, Công ty sẽ thực hiện việc chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất tại ICD Gia Lâm Hà Nội cho đối tác có tiềm lực, khả năng và đầu giá thành công để thực hiện dự án chuyển đổi công năng phù hợp với quy hoạch của Thành phố Hà Nội, nhằm tạo nguồn lực tái cơ cấu hoạt động sản xuất kinh doanh cho Chi nhánh Hà Nội và Công ty.

**\* Đối với các dự án Khu nhà ở Phước Bình (River Land), khu chung cư phức hợp Blue Ocean (Dự án Nam Hòa) và dự án đầu tư tại khu đất ICD Phước Long:**

- Trong quý I, II/2018 NĐDPV của Tổng công ty tại Công ty đã có các Tờ trình và báo cáo bổ sung đề xuất Tổng công ty xem xét, chấp thuận chủ trương cho Công ty được thực hiện phương án hợp tác đầu tư và thoái vốn tại 03 Dự án nêu trên theo lộ trình: Ban đầu là hợp tác đầu tư với Liên danh An Phú/ Ngọc Việt bằng cách thành lập các pháp nhân mới hoạt động theo Luật Doanh nghiệp nhằm thực hiện đầu tư phát triển các dự án bất động sản do Công ty đang quản lý, sử dụng tại Tp.Hồ Chí Minh; sau đó thoái toàn bộ vốn tại các pháp nhân trên vào thời điểm thích hợp khi có đủ điều kiện nhằm thu hồi nguồn vốn đã đầu tư cho Công ty, CBCNV và các thể nhân khác đã góp vốn vào dự án, đảm bảo đạt hiệu quả cao nhất từ 03 Dự án trong bối cảnh hiện nay.

- Căn cứ ý kiến của Tổng công ty, trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện rà soát cơ sở pháp lý, xây dựng phương án kinh doanh, tìm kiếm đối tác, tổ chức thực hiện hợp tác đầu tư theo phương án đã xây dựng, đảm bảo nguyên tắc hiệu quả và tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

**\* Tình hình giải quyết tranh chấp với Công ty Vĩnh Lộc và các hộ dân:**

Thực hiện Quyết định số 432/QĐ-BTNMT ngày 07/02/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công nhận Quyết định số 4645/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND Tp.Hồ Chí Minh, ngày 20/4/2018 Sở TNMT Tp.Hồ Chí Minh đã tiến hành xác định mốc giới, tọa độ, vị trí hiện trạng để bàn giao 6.748m<sup>2</sup> đất tranh chấp cho Công ty Vĩnh Lộc.

**\* Việc truy thu số tiền là lợi nhuận sau thuế từ việc cho thuê bãi container tại Tp. Hồ Chí Minh:**

Thực hiện cam kết của Công ty về việc nộp tiền truy thu vào tài khoản tạm giữ của Thanh tra thành phố, ngày 19/4/2018 Công ty đã nộp tiếp số tiền 500.000.000 đồng và sẽ giao nộp phần còn lại theo cam kết trên.

**\* Việc truy thu tiền sử dụng đất thuộc lộ giới tại ICD Phước Long:**

Công ty sẽ phối hợp với đơn vị tư vấn pháp lý tiếp tục làm việc với cơ quan thuế xin miễn giảm số tiền truy thu đã báo cáo ở phần trên.

**\* Việc giải quyết đền bù lộ giới mở rộng Xa lộ Hà Nội, quận 9, Tp.Hồ Chí Minh:**

Công ty sẽ tiếp tục cùng đơn vị tư vấn làm việc với các cơ quan quản lý Nhà nước kiến nghị xem xét bồi thường.

**3. Tái cơ cấu, sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp:**



- Nghiên cứu, tìm kiếm các dịch vụ mới để từng bước thay thế các dịch vụ truyền thống của Công ty đã không còn phù hợp trong giai đoạn hiện nay.

- Sau khi phê duyệt chủ trương chuyển giao ICD Gia Lâm Hà Nội, Công ty sẽ tổ chức sắp xếp lại cơ cấu tổ chức của Chi nhánh Hà Nội cho phù hợp với lĩnh vực hoạt động trong điều kiện mới.

- Công ty sẽ sắp xếp tổ chức lại hoạt động của các Chi nhánh phía Nam sau khi hoàn thành việc chuyển đổi công năng các dự án của Công ty tại phía Nam.

- Tiếp tục rà soát, điều chỉnh mô hình tổ chức, nhân sự của Công ty và Chi nhánh để huy động và sử dụng tối đa các nguồn lực của Công ty phù hợp với điều kiện thực tế và định hướng phát triển của Công ty.

- Xem xét thực hiện việc thoái vốn tại Công ty TNHH sửa chữa tàu biển Vinalines để tập trung nguồn lực cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

#### **4. Phòng chống tham nhũng, thực hành tiết kiệm chống lãng phí:**

- Thực hiện theo chỉ đạo của Tổng công ty, Công ty luôn chấp hành nghiêm túc thực hiện đúng các quy định của Luật phòng, chống tham nhũng, thực hành tiết kiệm chống lãng phí.

- Quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty luôn quan tâm, chú trọng để giảm thiểu các chi phí một cách hợp lý trong sản xuất kinh doanh và quản lý, ưu tiên giảm giá thành sản phẩm, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh để hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch tiết giảm chi phí giá thành như đã đăng ký.

#### **5. Các giải pháp về phát triển kinh doanh:**

- Tập trung mọi nguồn lực để đầu tư cơ sở hạ tầng, trang thiết bị, con người, tập trung tìm kiếm mở rộng thị trường nhằm duy trì và phát triển các hoạt động kinh doanh chính như: kinh doanh khai thác kho bãi container, đại lý cho thuê và cho thuê container, giao nhận vận chuyển, đại lý và vận tải hàng hóa, cung cấp nhiên liệu, hình thành chuỗi dịch vụ logistics, hình thành các dịch vụ gia tăng từ các hoạt động kinh doanh chính.

- Tiếp tục quán triệt trong toàn Công ty phương châm tạo dựng được niềm tin của đối tác, khách hàng đối với dịch vụ Công ty cung cấp để giành thị phần từ khách hàng tiềm năng có thể hợp tác lâu dài.

- Tập trung nguồn lực đầu tư cơ sở hạ tầng, trang thiết bị đồng bộ phù hợp với điều kiện, nguồn lực của Công ty để mang lại chất lượng dịch vụ phục vụ khách hàng một cách hiệu quả.

- Tập trung đẩy mạnh việc thoái các khoản đầu tư ngoài lĩnh vực hoạt động chính, các dự án chuyển đổi công năng để tạo nguồn lực cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính.

- Ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác điều hành sản xuất, tối ưu hóa quy trình hoạt động phù hợp với điều kiện, nguồn lực của Công ty.



Trân trọng báo cáo.

**Nơi nhận:**

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



**Nguyễn Văn Dũng**