

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
Năm 2021

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Công ty cổ phần thương mại dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng

Năm báo cáo: Năm tài chính 2021

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch : Công ty cổ phần thương mại dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng.
- Giấy chứng nhận doanh nghiệp số: 0200408318 thay đổi lần thứ 15 ngày 03 tháng 04 năm 2020.
- Vốn điều lệ : 107.936.700.000 VNĐ
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 107.936.700.000 VNĐ
- Địa chỉ : Số 3 Lê Thánh Tông, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, TP Hải Phòng.
- Số điện thoại : 0225.859809/0225.827970
- Số Fax : 0225.827975
- Website: www.dichvucang.com
- Mã cổ phiếu : DVC

2. Quá trình hình thành và phát triển

- Quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần thương mại dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng được chuyển đổi từ việc cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước – Xí nghiệp kinh doanh dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng – theo quyết định số 2714/2000/BGTVT ngày 18/09/2000 của Bộ Giao thông vận tải. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0203000025 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp lần đầu ngày 18/10/2000 với số vốn điều lệ ban đầu là: 7.500.000.000 đồng trong đó

- + Vốn góp của nhà nước: 2.250.000.000 đồng chiếm tỷ lệ 30% vốn điều lệ.
- + Vốn góp của người lao động và các cá nhân khác 5.250.000.000 đồng chiếm 70% vốn điều lệ.
- + Từ 09/2000 trở về trước: là một Xí nghiệp thành viên của Cảng Hải Phòng, hạch toán phụ thuộc có nhiệm vụ kinh doanh một số ngành nghề phụ trợ cho khai thác Cảng như: đại lý bán xăng dầu, dịch vụ bốc xếp, dịch vụ ăn uống, dịch vụ trông coi phương tiện, dịch vụ hàng hải, dịch vụ vận tải. Ở thời kỳ này, xí nghiệp cung cấp chủ yếu cho cảng Hải Phòng.
- + Từ tháng 10/2000: thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước. Đây là thời kỳ đánh dấu bước phát triển nhảy vọt của Công ty trên mọi lĩnh vực. Công ty dần dần khắc phục được những khó khăn ban đầu của giai đoạn kinh doanh độc lập, có nhiều biện pháp về tổ chức, cơ

chế sát thực với thị trường, đưa hoạt động kinh doanh vào thể ổn định, đảm bảo việc làm, thu nhập của người lao động, từng bước đầu tư tạo đà phát triển cho công ty, . Bên cạnh đó, Công ty đã mạnh dạn đầu tư vào lĩnh vực mới là bất động sản để tận dụng thế đất sẵn có của mình. Một số dự án đã đem lại kết quả tạo thế phát triển vững chắc cho công ty như tòa nhà Thành Đạt, khách sạn Thăng Lợi,...

+ Cuối năm 2009 Công ty cùng với Công ty TNHH MTV Cảng Hải Phòng và một số cá nhân thành lập Công ty cổ phần đầu tư phát triển dịch vụ Cảng Hải Phòng với tỷ lệ vốn góp cam kết của Công ty là 60% để đầu tư xây dựng tòa nhà văn phòng 19 tầng cho thuê Thành Đạt I.

+ Năm 2019 Công ty khởi công công trình tòa nhà Thành Đạt 3 với tổng giá trị đầu tư khoảng 167 tỷ đồng, tận dụng nguồn đất để phát triển kinh doanh. Đầu năm 2020 đã đưa một phần Tòa nhà Thành Đạt 3 vào sử dụng, trong năm 2021 do ảnh hưởng của dịch covid nên khách hàng thuê văn phòng có chững lại nhưng vẫn đảm bảo đủ nguồn để hoạt động.

+ Năm 2021, Ban lãnh đạo công ty nhận thấy mô hình chi nhánh không còn phù hợp nên đã ngừng hoạt động và đóng mã số thuế của 02 chi nhánh là Ban quản lý Thành Đạt và Xí nghiệp xây dựng và sửa chữa ngày 30/12/2021, chuyển hai chi nhánh về mô hình hoạt động là đơn vị trực thuộc.

+ Tổng số vốn điều lệ đến ngày 31/12/2021 là: **107.936.700.000** đồng

- Các sự kiện khác:

Ngày 10/07/2007 Công ty đã đăng ký với Ủy ban chứng khoán Nhà nước để trở thành công ty Đại chúng .

Ngày 11/10/2013 Công ty đã đăng ký lưu ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam

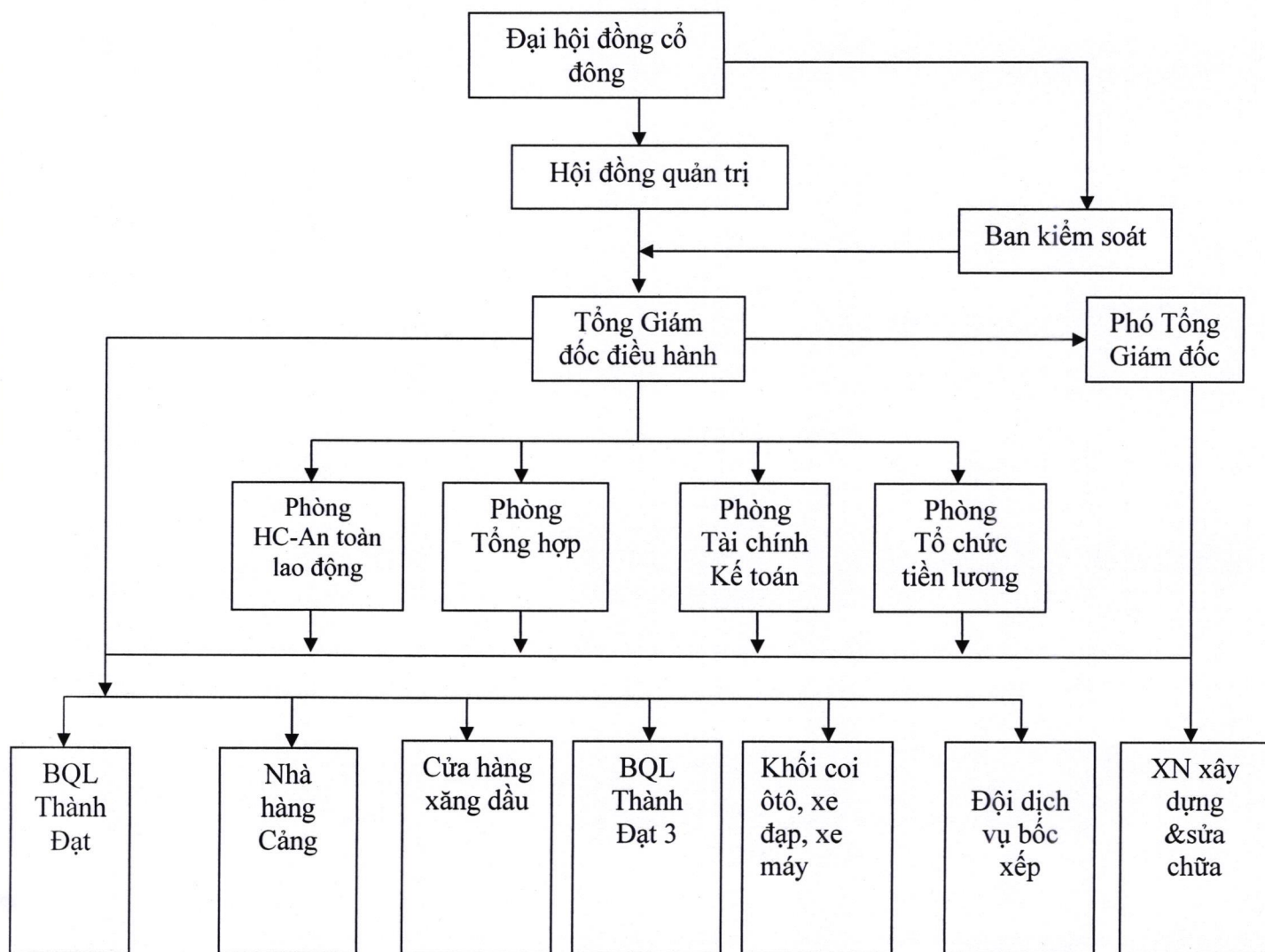
Ngày 22/11/2013 Công ty được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu (UPCOM) và ngày giao dịch đầu tiên là ngày 13/12/2013.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh : Kinh doanh kho bãi, đại lý bán xăng dầu, chất đốt, kinh doanh dịch vụ hàng hải chủ yếu là bốc xếp, kinh doanh nhà ăn, nhà nghỉ, cho thuê văn phòng..
- Địa bàn kinh doanh : Hải Phòng.

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

- Mô hình quản trị và cơ cấu bộ máy quản lý



- Công ty con, công ty liên kết

Tên Công ty : Công ty cổ phần đầu tư phát triển dịch vụ Cảng Hải Phòng

Địa chỉ : Số 3 Lê Thánh Tông, quận Ngô Quyền , TP Hải Phòng

Ngành nghề kinh doanh : cho thuê văn phòng, hội trường, dịch vụ trông coi xe đạp, xe máy, xe ô tô ...

5. Định hướng phát triển

Các mục tiêu chủ yếu và chiến lược phát triển trung, dài hạn của Công ty :

“ Không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ, lợi nhuận tăng trưởng, chi trả cổ tức tăng và ổn định, thu nhập của người lao động luôn được cải thiện, phát triển toàn diện, vững chắc, thực hiện mục tiêu: “ liên tục phát triển, tiến tới thành công”.

6. Các rủi ro

- Rủi ro về kinh tế : Năm 2021 là năm nền kinh tế Việt Nam bị ảnh hưởng nặng của đại dịch Covid 19, khiến nguồn thu của công ty giảm đặc biệt mảng doanh thu Nhà hàng, thuê văn phòng, xăng dầu.. Dịch covid ảnh hưởng đến việc giao thương giữa các nước, trực tiếp làm giảm nguồn thu từ mảng dịch vụ trong đó có dịch vụ bốc xếp.

- Rủi ro về lãi suất : Nếu lãi suất vay ngân hàng tăng thì chi phí lãi vay tăng làm giảm lợi nhuận từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Rủi ro ngành : Hiện nay trên thị trường Hải Phòng, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản cụ thể là dịch vụ cho thuê văn phòng tăng cao, sức ép cạnh tranh trong lĩnh vực này ngày càng tăng.
- Rủi ro khác : thiên tai, hỏa hoạn ... là những rủi ro bất khả kháng tác động gây thiệt hại cho hoạt động của Công ty.

II. Tình hình hoạt động trong năm :

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

+ Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

Năm 2021 là năm khó khăn do ảnh hưởng của dịch Covid 19, doanh thu của Nhà hàng và thuê Văn phòng khu tòa cũ giảm do khách hàng khó khăn, nhưng doanh thu mảng xăng dầu và thuê văn phòng của Tòa nhà Thành Đạt 3 lại tăng nguyên nhân chủ yếu do giá xăng dầu tăng và có thêm khách hàng thuê VP mới .

Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2021	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ 2021/2020
1. Công ty mẹ				
Doanh thu	Triệu đồng	147.742	121.633	121,47%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	9.459	9.509	99,47%
2. Hợp nhất				
Doanh thu	Triệu đồng	181.454	155.918	116,38%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	12.706	11.226	113,18%

+ Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Chỉ tiêu	ĐVT	Công ty mẹ		Hợp nhất
		Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021
Doanh thu	Triệu đồng	147.742	131.000	181.455
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	9.459	6.800	12.706
Tỷ lệ cổ tức	%	5%	từ 5%	từ 5%

Năm 2021 do ảnh hưởng của dịch Covid làm giảm doanh thu nhà hàng và một phần doanh thu cho thuê văn phòng, nhưng doanh thu các khu vực khác đều tăng đặc biệt doanh thu bán xăng dầu. Doanh thu tăng nhưng lợi nhuận trước thuế giảm do năm 2021 do doanh thu xăng dầu tăng cao nhưng lợi nhuận tăng không cùng tỷ lệ do tỷ lệ chiết khấu thấp, thậm chí có thời điểm chiết khấu xăng dầu bằng 0. Và trong năm 2021 đưa toàn bộ Tòa nhà Thành Đạt 3 vào khai thác nên chi phí tòa nhà được tính đầy đủ, còn Tòa nhà Thành Đạt cũ thì do đã xây dựng từ lâu nên đến nay đã xuống cấp, phải đầu tư sửa chữa khá nhiều mới có thể giữ được khách hàng.

Năm 2021 công ty cũng có hoàn nhập khoản dự phòng đầu tư, góp phần làm tăng lợi nhuận.

2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành :

STT	Họ và tên	Chức danh	Ghi chú
1	Hà Văn Tiến	Tổng giám đốc	
2	Hà Thị Kim Phụng	Phó tổng giám đốc	
3	Nguyễn Tiến Quân	Phó tổng giám đốc	
4	Hà Thị Tú	Trưởng phòng TCKT kiêm Kế toán trưởng	

Lý lịch tóm tắt

1- Ông Hà Văn Tiến – Tổng Giám đốc

- Ngày tháng năm sinh: 06/08/1952.
- Nơi sinh: Hải Phòng.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Nam Sơn, An Dương, Hải Phòng.
- Địa chỉ thường trú: Số 70 Lê Thánh Tông, Máy Tơ, Ngô Quyền, Hải Phòng.
- Số điện thoại liên lạc: 0225.3859809
- Số CMND: 031052001158 Ngày cấp : 09/08/2016 Nơi cấp: CCS và DLQGVDC
- Giới tính: Nam
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Chức vụ hiện tại : Tổng giám đốc CTCP Thương mại dịch vụ TH Cảng HP
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty CP đầu tư phát triển DV Cảng HP
- Quá trình công tác:
 - 1975 – 1981: Cán bộ công tác tại Cảng Hải phòng.

- 1981 – 1990: Phó Giám đốc Xí nghiệp Kinh doanh dịch vụ tổng hợp Cảng HP.
- 1990 – 2000: Giám đốc Xí nghiệp Kinh doanh dịch vụ tổng hợp Cảng HP.
- 2000 – 2006: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng.
- 2006 – T3/2011: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng.
- T3/2011 – T7/2020 : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Thương mại Dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng.
- T8/2020 – nay : Phó chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Thương mại Dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng.
- Số lượng cổ phần sở hữu : 3.586.100 cổ phần chiếm 33,22% VDL

2 - Bà Hà Thị Kim Phương –Phó tổng giám đốc

- Ngày tháng năm sinh: 19/02/1976.
- Nơi sinh: Hải Phòng.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Nam Sơn, An Dương, Hải Phòng.
- Địa chỉ thường trú: Số 10/34 Máy Tơ, Ngô Quyền, Hải Phòng.
- Số điện thoại liên lạc: 0225.3827742
- Số CMND: 030988642 Ngày cấp : 15/05/2014 Nơi cấp: CA thành phố Hải Phòng
- Giới tính: Nữ
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư kinh tế vận tải biển
- Chức vụ hiện tại: Phó tổng giám đốc - Công ty CP TM Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Quá trình công tác:
 - T5/200 – T11/2007: Nhân viên ban tiền lương XN Hoàng Diệu Cảng Hải Phòng
 - T12/2007 – T6/2014: Nhân viên ban tiền lương XN Hoàng Diệu Công ty TNHH MTV Cảng HP
 - T7/2014- T5/2017: Nhân viên ban tiền lương Công ty TNHH MTV Cảng Hoàng Diệu
 - Từ T6/2017 – T11/2018 : Trưởng phòng Tiền lương Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng.
 - T12/2018-nay : Phó tổng giám đốc kiêm trưởng phòng Tiền lương Công ty CP TM Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng.
 - Từ 1/8/2020 – nay : Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc, trưởng phòng TCTL hành chính Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng.
- Số lượng cổ phần sở hữu : 563.300 cổ phần chiếm 5,22% VDL trong đó đại diện sở hữu : 550.000 CP

3 - Ông Nguyễn Tiến Quân – Phó tổng giám đốc

- Ngày tháng năm sinh: 10/02/1973
- Nơi sinh: Hải Phòng.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Thụy Phúc – Thái Thụy – Thái Bình.
- Địa chỉ thường trú: Số 12/34 Máy Tơ, Phường Máy Tơ, Quận Ngô Quyền, TP Hải Phòng.
- Số điện thoại liên lạc: 0225.822919
- Số CMND: 030959740 Ngày cấp : 10/03/2006 Nơi cấp: Công An Hải Phòng
- Giới tính: Nam
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
- Chức vụ hiện tại: Phó tổng giám đốc Công ty CP Thương mại Dịch vụ TH Cảng Hải Phòng,
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Giám đốc Công ty CP đầu tư phát triển DV Cảng Hải Phòng.
- Quá trình công tác:
 - 1/1997- 9/2004: N/viên P. Quản lý đào tạo trường Cao đẳng Marketing TP Hồ Chí Minh.
 - 10/2004 - 5/2007: Chuyên viên P. Quản lý đào tạo trường Đại Học Marketing TP Hồ Chí Minh
 - 6/2007 – 12/2008: Chuyên viên P. Kế hoạch Công ty CP T/Mại Dịch vụ TH Cảng Hải Phòng.
 - 1/2009 – 3/2018: Phó giám đốc kiêm Trưởng phòng Tổng Hợp Công ty CP đầu tư Phát triển

Cảng Hải Phòng.

- T4/2018- nay : Giám đốc Công ty CP đầu tư phát triển dịch vụ Cảng Hải phòng.
- T8/2020- nay: Phó tổng giám đốc Công ty CP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng.
- Số lượng cổ phần sở hữu : 35.750 cổ phần chiếm 0,33% VDL

3 - Bà Hà Thị Tú –Trưởng phòng TCKT kiêm Kế toán trưởng

- Ngày tháng năm sinh: 30/10/1983.
- Nơi sinh: Hải Phòng.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Nam Sơn, An Dương, Hải Phòng.
- Địa chỉ thường trú: Số 3/70/152 Lê Lai, Ngô Quyền, Hải Phòng.
- Số điện thoại liên lạc: 0225.3827970
- Số CMND: 031183007876 Ngày cấp : 19/05/2017 Nơi cấp: CTCCSĐKQL& DLQGVDC
- Giới tính: Nữ
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính kế toán

- Chức vụ hiện tại: Trưởng phòng Tài chính kế toán kiêm Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần TM DVTH Cảng HP.
- Quá trình công tác:
 - 2005 - 2009: N/ viên P. Tài chính kế toán Công ty CP T/Mại DV Tổng hợp Cảng Hải Phòng.
 - T10/2009 – T2/2011: Phó Phòng Tài chính kế toán Công ty CP T/Mại DV TH Cảng Hải Phòng.
 - T3/2011- T3/2012: Quyền trưởng phòng Tài chính kế toán Cty CP TMDV TH Cảng Hải Phòng.
 - Từ T3/2012- nay Trưởng phòng Tài chính kế toán kiêm kế toán trưởng Công ty CP TM DVTH Cảng Hải Phòng.
- Số lượng cổ phần sở hữu : 45.000 cổ phần chiếm 0,42% VDL

- *Những thay đổi trong ban điều hành : không có*

- *Số lượng cán bộ công nhân viên*

Số lượng người lao động đến ngày 31/12/2021 : 169 người

Cơ cấu như sau :

Trình độ	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
Theo trình độ lao động	169	100%
Đại học	38	22,49
Cao đẳng	10	5,92
Trung cấp	25	14,79
Lao động phổ thông	96	56,80
Theo đối tượng lao động:	169	100%
Lao động gián tiếp	33	19,53
Lao động trực tiếp	136	80,47
Tổng cộng	169	100 %

Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp

+ Người lao động được trả lương gắn với hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị mình với mục đích khuyến khích người lao động làm việc tốt hơn. Lương bình quân năm 2021 là: 8.227.000 đồng/người/tháng .

+ Người lao động trong Công ty hàng năm được tham gia các lớp đào tạo phù hợp với công việc của mình như : nâng cao nghiệp vụ bảo vệ , nghiệp vụ xăng dầu (khu vực xăng dầu), các lớp học an toàn lao động, các lớp lái cần trục tàu (công nhân bốc xếp), các lớp bồi dưỡng cập nhật và nâng cao kiến thức cho cán bộ văn phòng do VCCI tổ chức.

+ Công ty trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi hàng năm để khen thưởng cho các cá nhân xuất sắc, sử dụng quỹ phúc lợi trợ cấp khó khăn cho người lao động, trợ cấp cho người về hưu trước tuổi và hàng năm tổ chức tham quan du lịch cho người lao động.

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

a) Các khoản đầu tư lớn

- Sửa chữa, nâng cấp máy móc thiết bị và cơ sở hạ tầng để nâng cao chất lượng phục vụ khách hàng.

Công ty con, công ty liên kết : Công ty cổ phần đầu tư phát triển dịch vụ Cảng Hải Phòng

Đến ngày 31/12/2021 khoản góp vốn đầu tư của Công ty tại Công ty CP Đầu tư phát triển DV cảng Hải Phòng là 56,3 % trên tổng số vốn thực góp .

Công ty CP Đầu tư phát triển dịch vụ Cảng bắt đầu khai thác từ T7/2015, dịch vụ chính là cho thuê Văn phòng trên tổng diện tích là 7 tầng. Năm 2021 do dịch bệnh COVID 19 diện tích cho thuê giảm do khách hàng trả văn phòng do khó khăn tài chính , nhưng do chủ trương lãnh đạo đúng đắn và hợp lý phù hợp với thực tiễn nên Lợi nhuận của công ty con vẫn đạt được như kế hoạch.

- Kết quả kinh doanh tóm tắt năm 2021 :

ĐVT: đồng	
Chỉ tiêu	Năm 2021
Tổng doanh thu	40.032.818.704
Tổng chi phí	31.949.852.970
Lợi nhuận kế toán trước thuế	8.082.965.734
Lợi nhuận kế toán sau thuế	7.275.845.797

- Tình hình tài chính đến 31/12/2021

ĐVT: đồng

TÀI SẢN	
A. Tài sản ngắn hạn	3.742.125.794
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	637.294.311
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	3.086.872.230
III. Tài sản ngắn hạn khác	17.959.253
B. Tài sản dài hạn	192.963.990.025
II. Tài sản cố định	1.975.347.893
II. Bất động sản đầu tư	170.260.702.058
III. Tài sản dài hạn khác	20.727.940.074
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	196.706.115.819
NGUỒN VỐN	
A. Nợ phải trả	96.971.549.094
I. Nợ ngắn hạn	9.968.791.764
II. Nợ dài hạn	87.002.757.330
B. Vốn chủ sở hữu	99.734.566.725
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	196.706.115.819

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	BCTC công ty mẹ			BCTC hợp nhất		
	Năm 2020	Năm 2021	% tăng giảm	Năm 2020	Năm 2021	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	287.718.463.280	280.561.940.810	(2,49)	430.474.141.204	417.763.972.033	(2,95)
Doanh thu thuần	121.633.416.502	147.742.374.316	21,47	155.918.961.216	181.454.420.764	16,38
Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh	9.257.607.646	9.198.339.040	(0,64)	10.682.803.346	12.081.633.668	13,09
Lợi nhuận khác	251.399.873	260.864.934	3,76	543.419.767	624.864.934	14,99
Lợi nhuận trước thuế	9.509.007.519	9.459.203.974	(0,52)	11.226.223.113	12.706.498.602	13,19
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	5%	5%		5%	5%	

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	BCTC công ty mẹ		BCTC hợp nhất		Ghi chú
	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán					
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,89	2,15	0,91	1,87	
+ Hệ số thanh toán nhanh (TS ngắn hạn – Hàng tồn kho) / Nợ ngắn hạn	1,85	2,10	0,88	1,83	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	0,48	0,46	0,55	0,52	
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	0,93	0,86	1,20	1,09	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
+ Vòng quay hàng tồn kho	46,48	69,34	53,26	69,34	
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	0,42	0,53	0,36	0,43	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	0,07	0,05	0,05	0,04	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	0,06	0,05	0,04	0,04	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	0,03	0,03	0,02	0,02	
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	0,08	0,06	0,07	0,07	

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

a. Cổ phần

Số cổ phiếu theo từng loại chi tiết như sau :

Cổ phiếu	31/12/2021	31/12/2020
1.Số lượng cổ phiếu đã phát hành	10.793.670	10.793.670
+ Cổ phiếu phổ thông	10.793.670	10.793.670
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
2. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.793.670	10.793.670
+ Cổ phiếu phổ thông	10.793.670	10.793.670
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

b. Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông tại ngày 20/12/2021 :

Danh mục	Giá trị	Tỷ lệ
	(1.000đ)	(%)
1. Cổ đông Việt Nam	107.936.700	100,00%
1.1. Cổ đông Tổ chức	22.886.360	21,20%
- Cổ đông nhà nước	-	-
- Cổ đông khác	22.886.360	21,20%
1.2. Cổ đông cá nhân	85.050.340	78,80%
- Cổ đông sở hữu trên 5%	49.432.000	45,80%
- Cổ đông sở hữu dưới 5%	35.618.340	33,00%
2. Cổ đông nước ngoài	-	-
- Cổ đông tổ chức	-	-
- Cổ đông cá nhân	-	-
Tổng cộng	107.936.700	100%

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

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: không có

e. Các chứng khoán khác : không có

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

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

Năm 2021 nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng đã phải đối mặt với khó khăn nghiêm trọng do ảnh hưởng của đại dịch COVID 19, Công ty đã bị ảnh hưởng bởi một số chính sách của nhà nước và thành phố nhằm ngăn chặn dịch bệnh :

- Cách ly toàn xã hội, thành phố khiến cho hoạt động kinh doanh ăn uống tạm ngừng, và các dịch vụ khác thì giảm sút.
- Lĩnh vực thuê VP có giảm do khách hàng gặp khó khăn vì dịch covid nhưng bằng uy tín và sự điều chỉnh phù hợp như giảm giá hỗ trợ cho khách hàng trong những tháng cách ly xã hội nên vẫn duy trì được lượng khách hàng khá ổn định

Ban Tổng Giám đốc công ty đã có chính sách điều hành sản xuất phù hợp và linh động để năm 2021 đạt được kết quả kinh doanh dưới đây :

- + Kết quả kinh doanh công ty mẹ : Doanh thu đạt 147 tỷ 742 triệu đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 9 tỷ 459 triệu đồng đạt 139,1% kế hoạch.
- + Kết quả kinh doanh hợp nhất : Doanh thu đạt 181 tỷ 454 triệu đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 12 tỷ 706 triệu đồng.
- Cổ tức dự kiến trả cho các cổ đông năm 2021 là 5%

2. Tình hình tài chính.

a. Tình hình tài sản

TÀI SẢN	BCTC công ty mẹ		BCTC hợp nhất	
	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021
Tài sản ngắn hạn	58.006.656.348	56.381.734.588	44.836.332.629	51.475.252.661
Tài sản dài hạn	229.711.806.932	224.180.206.222	385.637.808.575	366.288.719.372
Tổng tài sản	287.718.463.280	280.561.940.810	430.474.141.204	417.763.972.033

Năm 2021, tổng tài sản giảm trong đó :

- Tài sản ngắn hạn gồm các khoản phải thu ngắn hạn và hàng tồn kho, tài sản ngắn hạn khác , giảm .
- Tài sản dài hạn giảm do chi phí khấu hao của Tòa nhà Thành Đạt 3 tăng lên và khoản dự phòng đầu tư tài chính dài hạn giảm.
- Tài sản dài hạn hợp nhất giảm do khấu hao tài sản tăng.

b. Tình hình nợ phải trả

NỢ PHẢI TRẢ	BCTC công ty mẹ		BCTC hợp nhất	
	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021
Nợ ngắn hạn	30.642.777.014	26.223.692.590	49.535.065.121	27.543.876.633
Nợ dài hạn	108.030.444.870	103.737.549.770	185.454.919.528	190.740.307.100
Tổng nợ phải trả	138.673.221.884	129.961.242.360	234.989.984.649	218.284.183.733

Nợ phải trả năm 2021 giảm :

- Nợ phải trả Công ty giảm là vay ngắn hạn giảm, Công ty không có các khoản nợ xấu hay nợ khó đòi, các khoản nợ ngắn hạn đều nằm trong khả năng thanh toán của Công ty, nộp đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước, thanh toán tiền lương đúng hạn.

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

- Cơ cấu tổ chức được sắp xếp và thu gọn lại cho phù hợp với chuyên môn. Điều chỉnh giảm lao động tại các vị trí không cần thiết nhằm tiết kiệm chi phí. Cán bộ quản lý được cử đi học các lớp bồi dưỡng nâng cao trình độ tăng hiệu quả công việc.
- Công tác quản lý tài chính : tích cực thu hồi công nợ của khách hàng không để khách hàng nợ quá hạn, linh hoạt và thận trọng trong sử dụng vốn tránh được lãng phí , thất thoát.
- Chăm lo đời sống vật chất tinh thần, công khai dân chủ đối với người lao động tạo nên sự đồng thuận cao trong sản xuất kinh doanh, sự tin tưởng của người lao động đối với Công ty. Đảm bảo các chính sách xã hội của người lao động như Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp.
- Sửa đổi, rà soát, bổ sung các nội quy, quy chế hoạt động, quy chế lương trong Công ty cho phù hợp với quy định của Nhà nước và thực tế tại Công ty

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

- Duy trì, nâng cao chất lượng các dịch vụ của Công ty, linh hoạt giữ khách hàng để nâng cao doanh thu, lợi nhuận hướng tới mục tiêu trả cổ tức cho các cổ đông theo đúng kế hoạch đề ra đồng thời tạo thêm nhiều việc làm ,nâng cao thu nhập đảm bảo đời sống cho người lao động.
- Nâng cấp, đầu tư, sửa chữa thay thế các thiết bị, tài sản cần thiết phục vụ trong sản xuất kinh doanh để tăng hiệu quả lao động .
- Tập trung khai thác kinh doanh Tòa nhà Thành Đạt 3 để tăng nguồn thu cho Công ty . Đây là mục tiêu lâu dài và chiến lược của Công ty vì các ngành nghề khác trong công ty đang ngày càng giảm sự phát triển do cạnh tranh thị trường.

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

Năm 2021 Công ty đã hoạt động theo đúng mục tiêu đã đề ra, đạt được mức lợi nhuận đảm bảo trả cổ tức theo tỷ lệ dự kiến đã thông qua tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 cho dù bị ảnh hưởng của đại dịch Covid 19 và đẩy mạnh khai thác các dịch vụ khi công trình Tòa nhà Thành Đạt 3 đi vào hoạt động.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty

Ban Tổng Giám đốc đã điều hành và triển khai thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, Đại hội cổ đông. Luôn tích cực, linh hoạt trong công việc trong phạm vi quyền hạn mà công ty đã quy định điều hành Công ty vượt qua mọi khó khăn để đạt được kết quả cao nhất.

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

- Xây dựng chiến lược kinh doanh cho phù hợp với đặc thù công ty và phù hợp với những biến động của thị trường và chính sách phát triển của thành phố. Tìm các giải pháp ổn định và giữ vững khách hàng truyền thống, phát triển và mở rộng thêm khách hàng mới, nâng cao uy tín, nâng cao chất lượng dịch vụ, tạo thêm nhiều việc làm cho người LĐ.
- Đầu tư cơ sở hạ tầng trang thiết bị tạo điều kiện làm việc tốt nhất cho người lao động, hướng tới công tác đào tạo đội ngũ cán bộ quản lý và nhân viên nghiệp vụ có trình độ chuyên môn cao có thể đáp ứng mọi nhu cầu của công việc.
- Tập trung khai thác hết công suất của các mảng kinh doanh trong công ty đặc biệt là Tòa nhà Thành Đạt 3 mới đưa vào khai thác.

V. Quản trị Công ty

1. Hội đồng quản trị

a. Các thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ/Vốn điều lệ	Ghi chú
Bà Hà Thị Kim Phụng	Chủ tịch HĐQT	563.300	5,22%	
Ông Hà Văn Tiến	Phó Chủ tịch HĐQT	3.586.100	33,22%	
Bà Đào Thị Tâm	Thành viên	551.000	5,10%	
Ông Trần Đức Mạnh	Thành viên	550.000	5,10%	TV không điều hành, đại diện sở hữu : 550.000 CP
Ông Cao Trung Ngoan	Thành viên	806.100	7,47%	TV không điều hành

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị : không có

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị

*** Các cuộc họp của HĐQT**

STT	Thành viên HĐQT/	Số buổi họp HĐQT tham dự/	Tỷ lệ tham dự họp/	Lý do không tham dự họp/
1	Bà Hà Thị Kim Phượng	9/9	100%	
2	Ông Hà Văn Tiến	9/9	100%	
3	Bà Đào Thị Tâm	9/9	100%	
4	Ông Trần Đức Mạnh	9/9	100%	
5	Ông Cao Trung Ngoan	9/9	100%	

*** Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị :**

- Giám sát chặt chẽ và có những định hướng, chỉ đạo kịp thời đối với việc quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng giám đốc đảm bảo thực hiện hoàn thành kế hoạch năm 2021.
- Giám sát việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT và của Đại hội cổ đông.
- Kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật và điều lệ công ty.

*** Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị**

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/NQ-HĐQT	14/01/2021	Thông qua kết quả SXKD năm 2020, nhiệm vụ SXKD năm 2021	100%
2	02/NQ-HĐQT	22/01/2021	Thông qua kế hoạch tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021	100%
3	03/NQ-HĐQT	22/3/2021	Thông qua kết quả SXKD quý 1/2021. Duyệt các hồ sơ, tài liệu, chương trình đại hội đồng cổ đông thường niên 2021	100%
4	04/NQ-HĐQT	21/5/2021	Thông qua việc vay vốn sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại ngân hàng	100%
5	05/NQ-HĐQT	17/6/2021	Thông qua chấm dứt hoạt động 2 chi nhánh công ty: 1. Chi nhánh công ty CPTMDVTH CHP – Ban quản lý Thành Đạt. 2. Chi nhánh công ty CPTMDVTH CHP – XN xây dựng và sửa chữa.	100%
6	06/NQ-HĐQT	10/07/2021	Thông qua kết quả SXKD quý 2/2021; 6 tháng đầu năm 2021, nhiệm vụ 6 tháng cuối năm 2021.	100%
7	06a/NQ-HĐQT	12/10/2021	Thông qua kết quả SXKD quý 3/2021; 9 tháng đầu năm 2021, nhiệm vụ quý 4 năm 2021.	100%
8	07/NQ-HĐQT	03/11/2021	Thông qua việc ký hợp đồng kiểm toán công ty VACO.	100%

9	08/NQ-HĐQT	03/12/2021	Thông qua việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2021 bằng tiền.	100%
10	03/QĐ-HĐQT	07/04/2021	Quyết định về việc ban hành quy chế nội bộ về quản trị công ty	
11	04/QĐ-HĐQT	07/04/2021	Quyết định về việc ban hành quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị	
12	07/QĐ-HĐQT	17/06/2021	Quyết định chấm dứt hoạt động Chi nhánh công ty CPTMDVTH CHP – Ban quản lý Thành Đạt.	
13	08/QĐ-HĐQT	17/06/2021	Quyết định chấm dứt hoạt động Chi nhánh công ty CPTMDVTH CHP - Xí nghiệp xây dựng và sửa chữa.	
14	09/QĐ-HĐQT	01/10/2021	Quyết định ban hành Quy chế công bố thông tin Công ty CPTMDVTH CHP	

d. Hoạt động của thành viên độc lập không điều hành

Trong năm các thành viên không điều hành đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, tham gia đóng góp ý kiến trong việc điều hành Công ty.

2. Ban kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ/ Vốn điều lệ	Ghi chú
Bà Bùi Hồng Hà	Trưởng Ban KS	61.000	0,57%	
Bà Nguyễn Cẩm Thủy	Thành viên Ban KS	60.090	0,56%	
Bà Nguyễn Thị Thủy	Thành viên Ban KS	58.537	0,54%	

b. Hoạt động của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát gồm 03 thành viên, là cổ đông trong Công ty, do Đại hội cổ đông bầu ra, có nhiệm kỳ không quá 5 năm. Ban kiểm soát có nhiệm vụ thay mặt Đại hội cổ đông giám sát Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty.

Ban kiểm soát đã họp thường kỳ 6 tháng 1 lần với nội dung kiểm soát :

- Kiểm tra báo cáo tài chính, sổ sách kế toán của Công ty. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán. Kiểm tra các thông tin số liệu trên báo cáo hoạt động kinh doanh luôn đảm bảo tính độc lập, trung thực, khách quan.
- Giám sát việc quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong việc thực Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.

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

a. Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Thù lao	Ghi chú
I. Hội đồng quản trị			
Bà Hà Thị Kim Phụng	Chủ tịch HĐQT	139.000.000	
Ông Hà Văn Tiến	Phó CT HĐQT	133.000.000	
Bà Đào Thị Tâm	Thành viên HĐQT	127.000.000	
Ông Trần Đức Mạnh	TV HĐQT không điều hành	127.000.000	
Ông Cao Trung Ngoan	TV HĐQT không điều hành	127.000.000	
II. Ban kiểm soát			
Bùi Hồng Hà	Trưởng Ban kiểm soát	121.000.000	
Nguyễn Cẩm Thủy	Thành viên	65.000.000	
Nguyễn Thị Thủy	Thành viên	75.000.000	

b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ : không có

c. Hợp đồng giao dịch với cổ đông nội bộ : không có

d. Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty : Công ty luôn chấp hành đúng các quy định của pháp luật về quản trị Công ty.

VI. Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán

1. Ý kiến của kiểm toán

“ Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 hợp nhất”

2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021 (đính kèm báo cáo thường niên)

Xem chi tiết BCTC chính công ty mẹ và hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 tại Website: www.dichvucang.com



TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

HÀ VĂN TIẾN