

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022

### I/ Đánh giá tình hình hoạt động công ty năm tài chính 2021

#### 1/Tổng quan

Năm 2021 là vô cùng khó khăn, đại dịch COVID-19 với những biến chủng mới ảnh hưởng đến nhiều mặt của cuộc sống. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không nằm ngoài những khó khăn chung của doanh nghiệp Việt Nam, các lĩnh vực kinh doanh của Công ty đều có sự giảm sút mạnh. Một số khách hàng tài chính không khả quan nên chúng ta cũng dừng bán hàng. Bên cạnh đó giá dầu tăng cao, sức cạnh tranh giữa các hãng dầu vô cùng lớn. Năm 2021, công ty tập trung giữ ổn định các khách hàng hiện có (khách hàng truyền thống và khách hàng lớn của Công ty), giải quyết công nợ khó đòi, hàng hóa tồn kho chậm luân chuyển, lành mạnh tình hình tài chính của Công ty. Bên cạnh đó, công ty cũng phát triển được một số khách hàng mới, có tiềm năng.

#### 2/ Kết quả thực hiện các nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao

*Về kế hoạch kinh doanh:* Tổng doanh thu sản xuất kinh doanh hợp nhất toàn Công ty: 150.599 triệu đồng đạt 110% so với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua.

- Lợi nhuận hoạt động sản xuất kinh doanh trước thuế hợp nhất : 6445 tỷ đồng, đạt 125% so với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2021 thông qua.
- Dự kiến mức chi cổ tức năm 2021: 28%

Các chỉ tiêu về an toàn trong hoạt động luôn được đảm bảo, các khoản công nợ phải thu khó đòi, nợ xấu được kiểm soát ở mức thấp . Dự phòng rủi ro về các khoản đầu tư , Công nợ phải thu, hàng hóa tồn kho luôn được trích lập đầy đủ .

*Về công tác quản trị rủi ro:* Thống nhất việc xử lý công nợ khó đòi, hàng hóa chậm luân chuyển, quán triệt kinh doanh đảm bảo hiệu quả, bảo toàn vốn .

*Nâng cao chất lượng dịch vụ:* Đốc thúc công nợ khó đòi, đẩy nhanh hàng hóa chậm luân chuyển, kinh doanh đảm bảo an toàn vốn, tăng cường triển khai hợp tác với đại lý các tỉnh và hệ thống khách hàng lớn, uy tín.

*Công tác nhân sự:* Công ty thực hiện đào tạo tại chỗ, nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn nhân lực, tuyển dụng tìm nhân tố lao động mới.

### II/Hoạt động giám sát của Hội đồng Quản trị đối với Ban điều hành:

#### 1/Công tác chỉ đạo, hỗ trợ, giám sát hoạt động của Ban điều hành:

HDQT Công ty đã thực hiện đầy đủ các Báo cáo tình hình quản trị gửi UBCK và các Sở, đồng thời đăng công khai trên Website của Công ty, qua đó nâng cao tính minh bạch trong hoạt động quản trị Công ty.

***Hoạt động giám sát của HDQT đối với Ban điều hành:***

- Trong năm 2021, HDQT luôn giám sát chặt chẽ, đôn đốc và định hướng cho Ban giám đốc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 và theo chiến lược phát triển trung, dài hạn của Công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết, Quyết định của HDQT và các Quy chế quản lý nội bộ công ty. Những vấn đề phát sinh trong công tác quản lý, điều hành thuộc thẩm quyền của HDQT đều được báo cáo, phân tích và giải quyết kịp thời.

- HDQT đã chỉ đạo và theo sát việc thực hiện các nghị quyết, quyết định, thông báo của HDQT. Nghị quyết, Quyết định của HDQT ban hành luôn đảm bảo đúng quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và đảm bảo hài hòa lợi ích Công ty, lợi ích Nhà nước, lợi ích của cổ đông và đảm bảo chế độ, chính sách, quyền lợi của người lao động. Đồng thời, luôn công khai, minh bạch, tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông cũng như các cơ quan quản lý Nhà nước thực hiện tốt chức năng giám sát, kiểm soát, thanh kiểm tra.

- HDQT giám sát việc tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh. Ban Tổng Giám đốc thường xuyên báo cáo kết quả thực hiện theo từng kỳ sản xuất để đề ra giải pháp kịp thời nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Ban Điều hành và cán bộ chủ chốt đã thực hiện đúng và đầy đủ trong phạm vi quyền hạn của mình.

- HDQT luôn chú trọng công tác quản trị rủi ro, chuẩn hóa các quy trình, quy chế quản trị, tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực thi các quy trình, quy chế trong mọi hoạt động của Công ty.

- HDQT giám sát hoạt động của Ban Giám đốc thông qua sự phối hợp với Ban kiểm soát kiểm tra, đánh giá các báo cáo của Ban Giám đốc và của Công ty kiểm toán độc lập.

- HDQT cũng chỉ đạo Công ty nâng cao tinh thần cảnh giác, không chủ quan lơ là, tuân thủ các quy định của chính phủ, Bộ y tế và các cơ quan chức năng về công tác phòng chống dịch bệnh covid 19, đảm bảo sức khỏe CBCNV và duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh.

**2/ Các Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị (Báo cáo năm)**

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị hoạt động theo đúng quy định của Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đã tiến hành họp định kỳ để đánh giá và ban hành các quyết định cần thiết phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư. Nội dung các cuộc họp cụ thể như sau:

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2021/NQ-HĐQT	24/1/2021	Nghị quyết của HĐQT về việc tạm ứng cổ tức lần 1 năm 2020	100%
2	09/2021/NQ-HĐQT	9/3/2021	Nghị quyết xử lý cổ phiếu không chào bán hết của đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công ty CP Kho vận và DVTM	100%
3	09-1/2021/NQ-HĐQT	9/3/2021	Nghị quyết xử lý cổ phiếu không chào bán hết của đợt phát hành cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên của Công ty	100%
4	11/2021/NQ-HĐQT	9/3/2021	Nghị quyết của HĐQT về việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021	100%
5	14/2021/NQ-HĐQT	16/3/2021	Nghị quyết của HĐQT về việc sửa đổi một số hạng mục xây dựng tại công trình 473 Minh Khai, Vĩnh Tuy, Hai Bà Trưng, Hà Nội	100%
6	16/2021/NQ-HĐQT	19/3/2021	Nghị quyết của HĐQT về việc dừng thiết kế, dự toán thi công phần đua ra 90cm phần giáp các hộ dân đằng sau tòa nhà từ tầng 1 đến tầng 7, phần đua 150 cm phía tây tòa nhà từ tầng 2 đến tầng 7. Đề nghị nhà thầu thiết kế và dự toán phát sinh thêm tầng 8 (thi công bằng hình hức khung thép và mái tôn chống nóng cho tầng 8).	100%
7	39/2021/NQ-HĐQT	27/4/2021	Nghị quyết của HĐQT về việc trả cổ tức lần 2 năm 2020.	100%
8	44/2021/NQ-HĐQT	20.7.2021	Nghị quyết thông qua phương án kinh doanh 2021 và vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn	100%
9	47/2021/NQ-HĐQT	11.11.2021	Nghị quyết thống nhất đề nghị dự án đầu tư của Công ty tại 20 Mạc Thị	100%



			Bưởi, Vĩnh Tuy, HN	
10	48/2021/NQ-HĐQT	16.11.2021	Nghị quyết họp HĐQT về việc thanh lý xe biển kiểm soát 30E30694	100%
11	49/2021/NQ-HĐQT	13.12.2021	Nghị quyết về việc tạm ứng cổ tức bằng tiền lần 1 năm 2021	100%

### 3/ Định hướng hoạt động của HĐQT năm 2022

Hội đồng Quản trị xác định doanh thu mục tiêu 145.690 triệu đồng, lợi nhuận trước thuế 6.658 triệu đồng.

Để đạt được các mục tiêu trên, HĐQT xác định định hướng hoạt động cụ thể như sau:

- Hoàn thành thủ tục tăng vốn Điều lệ Công ty theo đúng như Nghị quyết ĐHĐCĐ đã thông qua.
- Tăng cường công tác quản trị và điều hành, tạo điều kiện để Công ty phát triển ổn định, đạt và vượt các chỉ tiêu tài chính ĐHĐCĐ giao, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa cho Công ty và các cổ đông Công ty.
- Cùng Ban Điều hành đưa ra các giải pháp, nâng cao hiệu quả, ưu tiên vốn hỗ trợ chăm sóc và phát triển khách hàng mới, đôn đốc thu hồi công nợ, hạn chế hàng tồn kho để giảm thiểu rủi ro và chi phí.
- Rà soát tất cả các khoản chi phí sản xuất kinh doanh, chi phí quản lý không hợp lý để tiến hành cắt giảm.
- Nghiên cứu công tác đầu tư cơ sở vật chất, văn phòng.
- Xây dựng cơ chế, chính sách đãi ngộ nhân sự phù hợp và tương đương mức bình quân ngành để thu hút nguồn nhân lực có chất lượng cao. Tiếp tục hoàn thiện, bổ sung nhân sự chủ chốt, nhân sự Ban điều hành.
- Tăng cường hoạt động quản trị rủi ro, đảm bảo an toàn hoạt động, an toàn tài chính, tuân thủ các quy định của UBCK, Sở giao dịch trong thời gian niêm yết sắp tới.
- Đẩy mạnh công tác truyền thông dưới nhiều hình thức khác nhau nhằm nâng cao thương hiệu, hình ảnh của công ty.

HĐQT rất mong nhận được sự ủng hộ, giúp đỡ cũng như tâm huyết của Quý Cổ đông.

**Chủ tịch HĐQT**



**Nguyễn Văn Xuân**

## BÁO CÁO

### TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021 KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

#### PHẦN I KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

##### I- Tình hình chung

- Năm 2021 kinh tế thế giới và kinh tế Việt Nam bị ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch Covid-19, hầu hết nền kinh tế các nước trên thế giới đều rơi vào suy thoái (Tăng trưởng âm) sức cầu giảm sút nặng nề, hoạt động sản xuất kinh doanh ngưng trệ, các chuỗi cung ứng bị đứt gãy gián đoạn;
- Năm 2021 Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không nằm ngoài những khó khăn chung của các doanh nghiệp Việt Nam, các lĩnh vực kinh doanh chính (KD kho bãi, Kinh doanh Thương Mại, Giao Nhận Vận Tải của Công ty đều có sự giảm sút)
- Bên cạnh những khó khăn, năm 2021 hoạt động SXKD của Công ty cũng có những thuận lợi nhất định như Chính phủ hỗ trợ việc giảm tiền thuê đất, giãn nộp các khoản thuế, lãi suất ngân hàng giảm, chi phí đầu vào các mặt hàng kinh doanh giảm mạnh.
- Năm 2021 là năm Công ty tập trung giữ ổn định các khách hàng hiện có (khách hàng truyền thống và khách hàng lớn của Công ty), giải quyết công nợ khó đòi, hàng hóa tồn kho chậm luân chuyển, lành mạnh tình hình tài chính của Công ty.

##### II- Kết quả thực hiện nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2021:

###### 1/ Về tổ chức nhân sự và cơ chế điều hành quản lý:

- Tổ chức bộ máy năm 2021,

Mô hình tổ chức hiện nay của Công ty gồm có 04 Phòng Ban (Phòng kinh doanh dầu mỡ dung môi và hóa chất, Phòng Giao nhận Vận Tải, Phòng TCHC, Phòng TCKT), 01 chi nhánh (Chi nhánh HP II), 01 Công ty con Cổ phần dầu nhờn Cnlube Việt Nam.

Tổng số lao động đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2021 là 50, trong đó ký hợp đồng từ 1 năm là 40 lao động, ngắn hạn thời vụ là 10 lao động.

Trong năm 2021 lao động phòng kinh doanh dầu mỡ nhờn đã đi vào ổn định nắm bắt tốt công việc được giao, triển khai mảng dầu Hàn quốc có nhiều bứt phá (doanh thu và sản lượng tăng hơn 180%), góp phần lớn vào tăng trưởng chung của Công ty.

## **2/ Kinh doanh thương mại:**

- Công ty vẫn xác định và phát triển mặt hàng kinh doanh truyền thống là Dầu mỡ nhờn , dung môi và hóa chất, mảng kinh doanh này luôn được HĐQT, Công ty rất quan tâm và đầu tư rất lớn về kho bãi, phương tiện, lao động, tài chính .
- Công ty vẫn duy trì làm nhà phân phối các sản phẩm dầu mỡ nhờn của Tập đoàn dầu khí PTT của Thái Lan, Công ty dầu nhờn Cnlube Hàn Quốc, Các sản phẩm dầu hóa dẻo cao su của Công ty H&R và Sunrise, Các sản phẩm dung môi hóa chất của Công ty Brentag, Nam Giang . Công ty luôn được các nhà cung cấp đánh giá và tin tưởng rất cao trong việc triển khai và phát triển các sản phẩm
- Năm 2021 dịch bệnh Covid 19 đã ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh dầu mỡ hàng loạt khách hàng của Công ty giảm sút hoặc ngừng không sản xuất dẫn đến nhu cầu sử dụng các sản phẩm dầu mỡ nhờn cũng bị giảm sút . Bên cạnh đó lĩnh vực kinh doanh dầu mỡ nhờn của Công ty tiếp tục gặp nhiều khó khăn ngoài sức ép cạnh tranh các thương hiệu dầu nhờn lớn Castrol , Caltex , Total , Shell ....xuất hiện nhiều thương hiệu dầu nhờn mới đến từ Hàn Quốc, Mỹ, Singapore, EU đã làm ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty
- Công ty thường xuyên duy trì các chính sách giữ khách hàng bằng khuyến mại , hỗ trợ giảm giá đã làm giá bán các sản phẩm, công ty không những không tăng được còn phải điều chỉnh giảm giá rất lớn dẫn đến kết quả sản xuất kinh doanh cũng bị sụt giảm .

## **3/ Kinh doanh kho bãi**

- Năm 2021 do ảnh hưởng dịch bệnh covid 19 tình hình kinh doanh của khách hàng gặp nhiều khó khăn dẫn đến lĩnh vực kinh doanh kho của Công ty gặp nhiều khó khăn hơn trước cụ thể một số khách hàng yêu cầu giảm giá , trả lại mặt bằng , thu hẹp mặt bằng thuê kho bãi , Công nợ phải giãn, các biệt cố những khách hàng không có khả năng thanh toán tiền kho bãi ( Công ty Đại Tân Thịnh Hải Phòng ..... ) .
- Một số khu đất hết thời hạn thuê đất không gia hạn được cụ thể như khu đất bãi 305 Lê Thánh Tông – Phường Máy Chai – Quận Ngô Quyền – Thành phố hải phòng

## **4/ Kinh doanh giao nhận vận tải xuất nhập khẩu :**

- Năm 2021 lĩnh vực Giao nhận vận tải đã có những cố gắng rất lớn trong việc triển khai công việc nghiệp vụ chuyên môn của phòng cùng với việc giao nhận, vận chuyển cho khách hàng , phòng còn đáp ứng công việc giao nhận hàng hóa của Công ty .
- Năm 2021 bên cạnh việc giữ vững ổn định các khách hàng truyền thống , thì phòng đã tìm kiếm được nhiều các khách hàng mới . Tuy nhiên phòng chưa có bước đột phá mở rộng được thêm các mảng dịch vụ khác (mua bán cước ..... ) , dịch vụ cung cấp cho khách hàng còn có nhiều bất cập đôi lúc chưa đáp ứng được yêu cầu của khách hàng , nguyên nhân là do trình độ chuyên môn và tính chuyên nghiệp chưa cao (chất lượng lao động)
- Công tác xuất nhập khẩu đã đáp ứng tốt yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty ( đặt hàng , đàm phán giá cả , tìm nguồn hàng mới .....)

Đánh giá được những khó khăn , thuận lợi trong năm 2021 , HĐQT , Ban điều hành và toàn thể CBCNV Công ty bám sát kế hoạch các hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 để triển tổ chức một cách khoa học và chặt chẽ các lĩnh vực SXKD và kết quả thực hiện trong năm 2021 như sau : Kết quả thực hiện năm 2021

(Đơn vị: triệu VNĐ)

St t	Chỉ tiêu	Doanh thu	Mức độ hoàn thành so với KH ĐHCĐ năm 2021 và năm 2020 ( % )	Lợi nhuận Trước thuế	So Sánh KH ĐHCĐ năm 2021 ( % )
1	Kinh doanh kho bãi	13.890	109 95	4.548	112 %
2	Kinh doanh GNVТ	2.850	81 74	50	66 %
3	Kinh doanh đầu mỡ dung môi hóa chất	133.859	111 121	1.848	180 %
	<b>Tổng cộng</b>	<b>150.599</b>	<b>110 108 %</b>	<b>6.445</b>	<b>125 %</b>

**Dự kiến mức chia cổ tức năm 2021:28%**

**5/ Một số công việc đã làm trong năm 2021 :**

- Làm các thủ tục gia hạn và cấp sổ đỏ khu đất Văn phòng 473 Minh Khai đến năm 2069
- Hoàn thành việc Xây dựng xong tòa nhà văn phòng tại 473 Minh Khai kế hoạch năm 2022 bắt đầu triển khai cho thuê để thu hồi vốn đầu tư
- Công tác phân tích đánh giá và thu hồi công nợ năm 2021 được lãnh đạo Công ty đặc biệt quan tâm , năm 2021 không phát sinh công nợ khó đòi trên 6 Tháng .
- Năm 2021 Công ty đã xử lý cơ bản xong các khoản công nợ chậm trả và khó đòi

## PHẦN II

### DỰ KIẾN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

**I- Thuận lợi và khó khăn:**

**+ Thuận lợi:**

- Năm 2022 Hy vọng có được vaccin covid 19 và tình hình ca bệnh trên toàn thế giới có chiều hướng suy giảm kinh tế toàn cầu bắt đầu hồi phục. Cùng với đó nhằm hạn chế các tác động của tình hình dịch bệnh, Chính phủ tiếp tục có những biện pháp tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp như cắt giảm , miễn giảm, gia hạn các loại thuế và có những biện pháp kích cầu tiêu dùng .....
- Công ty được Các nhà cung cấp vẫn luôn đánh giá và tin tưởng
- Các sản phẩm dầu nhờn PTT Công ty kinh doanh được các khách hàng đánh giá và có những phản hồi rất tốt về chất lượng , giá cả , dịch vụ
- Đội ngũ kinh doanh đã dần đi vào ổn định
- Mạng kinh doanh kho cơ bản tiếp tục duy trì được các khách hàng truyền thống lâu năm ( Công ty Da giấy HP , Cty Việt Mỹ , Cty AN thi , Cty Brother .....

- Việc quản lý dòng tiền tốt của Công ty, là cơ sở cho việc vay, trả đúng hạn và duy trì mối quan hệ tốt với ngân hàng, ngân hàng sẵn sàng cho vay khi công ty có nhu cầu.

- Sự khách quan, minh bạch trong điều hành và tinh thần đoàn kết trong nội bộ Công ty luôn được lãnh đạo Công ty đề cao, giữa CBCNV trong Công ty với ban lãnh đạo công ty có sự đồng thuận cao trong việc tổ chức triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh.

### **+ Khó khăn**

- **Kinh doanh Kho** : Một số khu đất thuê của nhà nước sắp hết thời hạn thuê đất, việc gia hạn thuê đất gặp rất nhiều khó khăn cụ thể như khu đất tại số 305 Lê Thánh Tông có diện tích 3.600 m<sup>2</sup> thời hạn thuê đất đến năm 2020, mặc dù Công ty rất tích cực làm các thủ tục nhưng do chính sách quy hoạch của TP Hải Phòng khu đất này đã bị thu hồi, bên cạnh đó các khu đất sắp hết hạn thuê đất Công ty phải tiến hành lập dự án trình Thành phố Hà Nội để xin gia hạn thuê đất cụ thể : khu đất 20 Mạc Thị Bưởi, khu đất tại Trâu Quỳ sẽ phải tốn kém những khoản chi phí rất lớn ảnh hưởng không nhỏ tới tình hình tài chính của Công ty .....

- Việc triển khai luật đất đai ngày càng chặt chẽ các khu vực kho bãi, nhà xưởng của Công ty hầu hết không đạt tiêu và đủ tiêu chuẩn cho thuê, khi có các cơ quan thanh kiểm tra của địa phương sẽ tốn các khoản chi phí phát sinh lớn ngoài kế hoạch ảnh hưởng đến kết quả SXKD của Công ty

- Kho tàng của Công ty xuống cấp vẫn phải sửa chữa thường xuyên, các khoản chi phí PCCC, môi trường tăng đều hàng năm do hệ thống PCCC chưa đạt tiêu chuẩn.

- Tình hình kinh tế ngày một khó khăn thêm do giá cả tăng cao tỷ lệ lạm phát luôn ở mức cao dẫn đến khách hàng của Công ty gặp không ít khó khăn dẫn đến việc dừng sản xuất trả lại mặt bằng, giảm diện tích thuê, yêu cầu giảm giá thuê.

- **Kinh doanh Thương Mại**: Năm 2021 chứng kiến sự tăng giá rất lớn của Giá dầu gốc (Nguyên liệu chính sản xuất các sản phẩm dầu nhờn) dẫn đến các sản phẩm dầu mỡ Công ty kinh doanh đang gặp rất nhiều khó khăn, cụ thể việc xây dựng và điều chỉnh giá bán cho khách hàng không thể kịp thời, ảnh hưởng đến hiệu quả sản xuất kinh doanh, niềm tin khách hàng.

- Năm 2022 lĩnh vực kinh doanh dầu mỡ nhờn dung môi và hóa chất của Công ty sẽ phải cạnh tranh ngày càng khốc liệt hơn, điều này chắc chắn sẽ làm tỷ suất lợi nhuận trong năm 2022 sẽ giảm.

- Một số khách hàng lớn của Công ty đã đạt công suất đã đạt tối đa do đó sản lượng hàng Công ty cung cấp cũng sẽ không tăng được, cùng với đó một số khách hàng thay đổi phương thức sử dụng dẫn đến chúng ta cũng không có cơ hội cung cấp, một số khách hàng tình hình thanh toán không được tốt Công ty cũng ngừng cung cấp hàng

- Các phòng ban trong Công ty chưa có liên kết tốt trong việc thực hiện nhiệm vụ



- Chất lượng và trình độ lao động chưa thực sự tốt , ở cả cấp NV và cấp quản lý dẫn đến việc triển khai nhiệm vụ còn chậm và hiệu quả thấp .
- Việc tuyển dụng nhân viên luôn gặp khó khăn

## II/ Một số chỉ tiêu cơ bản năm 2022

( Đơn vị: triệu VNĐ)

Stt	Chỉ tiêu	Doanh thu	Lợi nhuận trước thuế
1	Kinh doanh kho bãi	13.500	5.060
2	Kinh doanh GNVT	3.500	75
4	Kinh doanh dầu mỡ dung môi	128.690	1.523
	<b>Tổng cộng</b>	<b>145.690</b>	<b>6.658</b>

**Dự kiến lợi nhuận**

**10 %**

## III - Những giải pháp để thực hiện KH năm 2022

### + Về tổ chức bộ máy, nhân sự :

- Sắp xếp lại bộ máy gián tiếp một cách khoa học hạn chế các khâu trung gian , nâng cao năng suất lao động tiết giảm chi phí
- Đánh giá thường xuyên chất lượng lao động hiện tại , yêu cầu người lao động có trách nhiệm , đáp ứng tốt với công việc của mình đảm nhiệm (nếu không đáp ứng được công việc thì chấm dứt hợp đồng lao động ) ,
- Đào tạo tại chỗ hoặc cử đi đào tạo các khóa ở bên ngoài
- Mạnh dạn đầu tư công nghệ và tận dụng tối đa các sản phẩm dịch vụ của các đối tác khách hàng nhằm nâng cao công tác quản lý và điều hành .

### + Về đầu tư cơ sở vật chất :

- Trong năm 2022 phân đầu đưa toàn nhà Văn Phòng làm việc tại 473 Minh Khai, thành phố Hà Nội vào khai thác cho thuê thu hồi vốn đầu tư .
- Các khu vực đất Công ty đang quản lý và thuê của nhà nước tại các Thành phố đều nằm trong quy hoạch phát triển đô thị , do vậy việc tiếp tục triển khai phát triển kho bãi sẽ gặp nhiều khó khăn và sẽ không còn phù hợp . Thời gian tới HĐQT sẽ phải nghiên cứu chuyển đổi các khu đất Công ty sang hướng kinh doanh mới .
- Lập dự án và các thủ tục cần thiết để xin thành phố ký hợp đồng thuê đất dài hạn tại hai khu đất số 20 Mạc Thị Bưởi và khu đất 1200 m<sup>2</sup> tại Trâu Quỳ, lập dự án xây dựng để xin thành phố Hà Nội gia hạn thời gian thuê đất .
- Lập phương án sản xuất kinh doanh để khai thác có Hiệu quả hơn khu đất tại Thành phố Thuận an Tỉnh Bình Dương .

### + Các giải pháp kinh doanh kho bãi:

- Tách mảng kinh doanh Bất động sản bằng việc khai thác các cơ sở tài sản đất đai hiện có của Công ty và triển khai mở rộng các dự án Bất động sản có tiềm năng hiệu quả tại các tỉnh thành có nhiều khu Công nghiệp .

- Khẩn trương hoàn thành dự án số 473 Minh Khai đi vào hoạt động
  - Tiếp tục duy trì cho thuê hệ thống kho bãi hiện có của Công ty , nâng cấp sửa chữa đảm bảo điều kiện tốt nhất cho các khách hàng thuê kho bãi
  - Lập hồ sơ phương án PCCC tại các khu vực kho quy định của nhà nước Mua sắm các thiết bị phòng cháy chữa cháy, tổ chức tập huấn thường xuyên về công tác phòng cháy chữa cháy.
  - Thường xuyên theo dõi khách hàng để nắm bắt được nhu cầu , để đề xuất HĐQT để xây dựng mới hoặc cải tạo diện tích , kịp thời xử lý và tìm khách hàng mới khi khách hàng cũ trả kho, cố gắng duy trì hiệu suất thuê kho bãi năm 2022 trên 90% .
  - Hoàn thành việc được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương đầu tư tại khu đất 20 Mạc Thị Bưởi và Khu đất 1200 m<sup>2</sup> tại Trâu Quỳ Hà nội
- + Các giải pháp kinh doanh dịch vụ giao nhận vận tải và xuất nhập khẩu :**
- Đây là mảng kinh doanh truyền thống của công ty, tuy nhiên công ty không có phương tiện vận chuyển, chúng ta chỉ đơn thuần là làm dịch vụ nên việc phát triển khách hàng mới rất khó và hiệu quả kinh doanh không cao .
  - Tập trung nghiên cứu thị trường tìm ra các mặt hàng mới để kinh doanh
- + Các giải pháp kinh doanh thương mại.**
- Kinh doanh dầu mỡ nhờn dung môi và hóa chất :
    - + Tách riêng mảng kinh doanh này sang Công ty Cổ phần Kho vận và dịch vụ Thương Mại Hà Nội, tạo điều kiện phát triển Công ty theo 2 mảng kinh doanh chính đó là kinh doanh Bất động sản và kinh doanh thương mại .
    - + Không ngừng Đào tạo, tuyển dụng các lao động có trình độ chuyên môn, có tâm huyết gắn bó với Công ty, Các NV kinh doanh cần phải thường xuyên được đi đào tạo tại các khóa học bên ngoài và khóa học đào tạo của các nhà sản xuất , nhà cung cấp .
    - + Tính toán, cân đối việc nhập hàng đúng chủng loại số lượng đảm bảo lượng hàng hóa cung cấp cho khách hàng, tránh ứ đọng vốn, giảm thiểu tối đa việc hàng hóa chậm luân chuyển, kém mất phẩm chất phát sinh mới .
    - + Phân tích, đánh giá khách hàng thường xuyên liên tục nhằm phát hiện kịp thời các khách hàng không có khả năng thanh toán, tình hình tài chính yếu kém, hạn chế tối đa việc phát sinh Công nợ khó đòi mới .
    - + Phân loại các khách hàng hiện có của Công ty từ đó để xác định các khách hàng truyền thống, khách hàng chiến lược để có những chính sách về dịch vụ, giá cả tốt nhất.
    - + Tìm các nhà sản xuất và cung cấp mới đáp ứng đầy đủ các dòng sản phẩm , phù hợp định hướng kinh doanh của Công ty trong tương lai .

- + Tập trung vào khách hàng trực tiếp là công các ty Giấy, cao su, nhựa, vận tải, cơ khí, tàu cá, tàu sông (thủy nội địa)....
  - + Tập trung vào các ngành công nghiệp kĩ thuật cao, công nghiệp nặng các khách hàng vốn FDI
  - + Tuyển dụng bổ sung nhân viên kinh doanh tại Hà Nội và Bình Dương .
  - + Hỗ trợ tốt nhất cho việc phát triển kinh doanh đầu tại Hải Phòng .
  - + Tiếp tục chăm sóc các nhà phân phối đã báo cáo với PTT
  - + Đầu tư mua sắm tài sản cần thiết để phục vụ sản xuất kinh doanh .
- + Các giải pháp tài chính trong năm 2022 :**
- Cân đối nguồn vốn hiệu quả nhất , chú trọng vòng quay vốn cân đối tham mưu cho lãnh đạo , bộ phận kinh doanh kế hoạch , số lượng hàng hóa tồn kho, nhập khẩu sao cho phù hợp đảm bảo đáp ứng nhu cầu kinh doanh và hạn chế ứ đọng vốn, đôn đốc theo dõi sát tình hình công nợ phải thu , tạm ứng và có những biện pháp kịp thời để hạn chế thấp nhất phát sinh công nợ khó đòi
  - Hạch toán và phân tích rõ ràng và chi tiết các lĩnh vực kinh doanh từ đó có những đánh giá chính xác hiệu quả kinh doanh của từng lĩnh vực
  - Rà soát tất cả các khoản chi phí sản xuất kinh doanh , chi phí quản lý không hợp lý để tiến hành cắt giảm
- + Văn hóa doanh nghiệp :**
- Yêu cầu mọi người lao động nêu cao tinh thần tiết kiệm chống lãng phí
  - Tiếp tục tạo môi trường làm việc bình đẳng và công bằng nhất để người lao động phát huy tối đa năng lực bản thân, đóng góp cho công ty , hài hòa quyền lợi Công ty và người lao động .
  - Áp dụng thưởng phạt nghiêm minh theo quy chế đó ban hành nhằm động viên kịp thời, xử lý những vi phạm để phòng ngừa và răn đe .


  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**
  

  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Kim Cường*



**BÁO CÁO**  
**TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021**  
**TẠI ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CP KHO VẬN & DVTM NĂM 2022**

**Kính gửi:** ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN KHO VẬN & DVTM

**Căn cứ:**

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
  - Chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát quy định tại Điều lệ Công Ty CP KV & DVTM;
  - Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công Ty TNHH hãng kiểm toán AASC;
  - Tình hình thực tế hoạt động của Công ty cổ phần kho vận & DVTM.
- Ban kiểm soát Công ty cổ phần kho vận & DVTM xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021 như sau:

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA BKS**

Năm hoạt động 2021, thực hiện quyền và nhiệm vụ theo quy định tại luật doanh nghiệp, điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Ban kiểm soát đã tổ chức họp định kỳ hàng quý dưới hình thức tập trung và online để tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2021 trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể:

- Theo dõi, kiểm tra tình hình thực hiện nhiệm vụ kế hoạch SXKD của Công Ty.
- Kiểm tra tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Giám sát việc thực hiện các nghị quyết của HĐQT. Việc chấp hành các quy định của pháp luật, của điều lệ Công Ty về hoạt động SXKD.
- Kiểm tra tình hình hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc.
- Thẩm định báo cáo tài chính hàng quý, báo cáo tài chính năm; báo cáo hoạt động của BKS tại cuộc họp thường niên của ĐHĐCĐ hàng năm.

Trong quá trình hoạt động, Ban kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc trong hoạt động kiểm tra giám sát nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ. BKS luôn duy trì mối quan hệ công tác trên nguyên tắc vì lợi ích của Công Ty, của cổ đông và tuân thủ các quy định của pháp luật, luật DN và điều lệ Công Ty. HĐQT, Ban điều hành và các phòng ban nghiệp vụ, đơn vị trực thuộc đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát được cung cấp đầy đủ các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Công Ty.

**II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021**

**1. Đánh giá tình hình thực hiện NQ ĐHĐCĐ năm 2020**

**1.1. Tình hình thực hiện các chỉ tiêu chính:**

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Năm 2021		Thực hiện 2020	Tỷ lệ	
			NQ ĐHĐCĐ	TH		TH/NQ ĐHĐCĐ	TH 2021/2020
1	Tổng DT bán hàng & CC dịch vụ	Triệu	136.990	150.599	139.255	110%	108%

2	Lợi nhuận trước thuế TNDN	Triệu	5.158	6.445,6	11.246	125%	57,3%
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu		5.543,2	9.659.9		57,38%

Năm 2021 hai chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận đều đạt vượt mức so với KH mà ĐHCĐ đề ra. So với năm 2020 chỉ tiêu doanh thu tăng 8%, nhưng chỉ tiêu lợi nhuận giảm 42,7%. Nguyên nhân P giảm do ảnh hưởng dịch covid19 nên giá thuê kho giảm, khách trả kho không thuê, giá hàng nhập về tăng cao nhưng giá bán ra ko tăng kịp, các chi phí vận tải... đều tăng.

**1.2. Các nội dung khác đã được HĐQT và ban TGD Công ty chỉ đạo thực hiện tốt trong năm:**

Việc tăng vốn điều lệ đã phát hành và thu đủ. Công ty đã sửa đổi vốn điều lệ từ 23 tỷ 504 triệu lên 36 tỷ đồng.

**2. Đánh giá công tác quản lý điều hành**

**2.1. Công tác quản lý của Hội đồng quản trị**

HĐQT đã tiến hành họp thường kỳ, các vấn đề quan trọng thuộc thẩm quyền Chủ tịch HĐQT và Tổng GD báo cáo HĐQT xem xét quyết định.

Các thành viên HĐQT đều được thông tin đầy đủ, kịp thời các hoạt động của Cty.

HĐQT hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo qui định của điều lệ và qui chế hoạt động của HĐQT Cty Cổ phần KV& DVTM.

HĐQT và ban Tổng GD phối hợp tốt trong hoạt động quản lý, điều hành Cty. Tổ chức và thực hiện các giải pháp để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

Ban hành nghị quyết, quyết nghị theo đúng thẩm quyền được quy định tại điều lệ của Công Ty. Các nghị quyết và quyết nghị của HĐQT chủ yếu tập trung vào các nội dung:

- Về việc tạm ứng cổ tức, xử lý số CP không chào bán hết của đợt phát hành.
- Về việc tổ chức ĐHCĐ năm 2021, việc vay vốn tại NHNN và Ngân hàng PTNT,
- Sửa đổi một số hạng mục xây dựng tại 473 Minh Khai, dự toán phát sinh thêm tầng 8 thi công bằng khung thép và tôn chống nóng.
- Dự án đầu tư tại 20 Mạc thị Bưởi Hà Nội.

Các nghị quyết, quyết định của HĐQT đều được ban hành một cách hợp lệ và đúng thẩm quyền. Ban hành kịp thời, thể hiện tốt vai trò của HĐQT và tạo điều kiện cho việc điều hành SXKD của ban TGD. HĐQT thường xuyên giám sát Ban điều hành trong việc triển khai và thực hiện nghị quyết ĐHCĐ và các nghị quyết, quyết định của HĐQT.

HĐQT đã hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ, tuân thủ luật doanh nghiệp, điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty và nghị quyết đại hội đồng cổ đông. Thực hiện tốt chức năng quản trị, đảm bảo vai trò định hướng phát triển cho Công Ty. Các nội dung cuộc họp của HĐQT được thể hiện đầy đủ trong biên bản các cuộc họp.

**2.2. Công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc (BTGD)**

Ban TGD Công Ty đã điều hành hoạt động của Cty theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn qui định, đồng thời có sự phối hợp, quan hệ tốt để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch được giao tại ĐHCĐ năm 2021.

Ban TGD luôn chủ động, tích cực, xử lý kịp thời và điều hành những vấn đề phát sinh trong quản lý, tổ chức và thực hiện các giải pháp để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra. thường xuyên chủ động đề xuất, kiến nghị và báo cáo HĐQT các vấn đề, nội dung công việc thuộc thẩm quyền xem xét, quyết định của HĐQT. Trong điều kiện khó khăn của thị trường, ban điều hành đã đưa ra các QĐ điều hành hợp lý, phù hợp với biến động của thị trường mang lại hiệu quả cho Công Ty. Tổ chức tốt công tác quản trị doanh thu và chi phí; quản trị công nợ trên toàn Công Ty.

Đến 31/12/2021, BTGD có 02 thành viên và có một là thành viên HĐQT nên nắm bắt được đầy đủ chủ trương, định hướng của HĐQT; Chủ động trong việc triển khai thực hiện.

Ban kiểm soát thống nhất với báo cáo đánh giá hoạt động của HĐQT, TGD trong năm 2021 về các mặt của Công Ty, trong đó nêu rõ những khó khăn tác động trong năm, những kết quả, tiến bộ đạt được, đồng thời nêu rõ những vấn đề còn tồn tại chưa hoàn thành và đề ra các giải pháp thực hiện trong năm 2022.

BKS cho rằng HĐQT Công Ty đã giám sát chặt chẽ hoạt động của BTGD Công Ty trong việc thực hiện kế hoạch SXKD năm 2021 và lập kế hoạch SXKD năm 2022, công tác thu hồi công nợ, các công tác quản lý và các mặt hoạt động khác. HĐQT, ban điều hành Công Ty đã thực hiện nghiêm túc các nội quy, quy định của Công Ty, bám sát điều lệ, NQ ĐHĐCĐ và NQ HĐQT để thực hiện công việc chuyên môn nhằm thực hiện KH hàng năm của Công Ty. BKS ghi nhận chưa phát hiện được điều gì bất thường trong hoạt động của các thành viên HĐQT, ban Tổng giám đốc.

### 3. Thẩm định báo cáo

#### 3.1. Thẩm định báo cáo tình hình kinh doanh năm 2021

(Đơn vị: VNĐ)

Một số chỉ tiêu SXKD chính thực hiện năm 2019	
Tổng doanh thu	150.599.101.436
Tổng chi phí	144.153.500.493
Tổng lợi nhuận trước thuế	6.445.600.943
Lợi nhuận sau thuế	5.443.216.811
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.540

#### 3.2. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2020

##### 3.2.1. Về thực hiện chế độ kế toán và báo cáo tài chính

Ban kiểm soát thống nhất các nội dung báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Công Ty đã được kiểm toán bởi đơn vị kiểm toán độc lập là Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC. kết quả kiểm toán đã được xác nhận theo B/C quyết toán số: 030322.016/BCTC.FIS2 ngày 03 tháng 03 năm 2022. Ý kiến của kiểm toán viên độc lập về B/C tài chính hợp nhất năm 2021 của Công Ty là ý kiến chấp nhận toàn phần. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh hợp lý, trung thực, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2021 cũng như kết quả kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các chuẩn mực và 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.

##### 3.2.2. Tình hình tài chính của Công Ty tại thời điểm 31/12/2021

###### Tài sản:

Chỉ tiêu	Tiền (VNĐ)
I - Tài sản ngắn hạn:	63.489.945.570
II - Tài sản dài hạn:	42.160.951.553
Tổng tài sản	105.650.897.123

###### Nguồn vốn:

Chỉ tiêu	Tiền (VNĐ)
I - Nợ phải trả	58.088.980.938
II - Vốn chủ sở hữu	47.561.916.185
Tổng nguồn vốn	105.650.897.123

Trong đó:

Vốn đầu tư chủ sở hữu: 36.000.000.000

Cổ đông (100%): 36.000.000.000

Phần vốn thu được từ đợt chào bán phát hành để tăng vốn điều lệ: Cty đã chào bán hết và thu đủ số tiền 12.496.000.000. Số tiền này Cty dùng trả nợ ngân hàng 10 tỉ còn lại bổ xung vốn cho KD và đã sử dụng hết vào 15/9/2021. Số cổ phiếu phát hành thêm này đã được đưa vào giao dịch trên sàn.

Về đầu tư xây dựng trụ sở văn phòng Công Ty tại số nhà 473 phố Minh Khai, Quận HBT, HN: Tại thời điểm 31/12/2021 Cty đưa tòa nhà 473 Minh khai vào sử dụng với nguyên giá: 24.277.838.665đ. Tại ngày 31/12/2021 Cty chưa có khách hàng thuê.

**- Về các khoản dự phòng:**

Số tiền dự phòng nợ phải thu khó đòi tại ngày 31/12/2021 có: 272.939.319đ

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại ngày 31/12/2020: 562.360.800đ.

**- Về công nợ:**

+ Công nợ bán hàng:

Tổng công nợ phải thu tại 31/12/2021: 24.007.737.925đ (bằng 134,6%% so với thời điểm 31/12/2020). Nợ phải thu 2021 tăng so với 2020 34,6%

**- Về hàng tồn kho:**

Tại ngày 31/12/2021, hàng tồn kho toàn Công Ty: 24.303.647.309đ (bằng 176,2% so 31/12/2020) tăng 76,2% so với cùng kỳ năm trước.

**III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:**

Năm hoạt động 2021, Công Ty cổ phần kho vận & DVTM đã rất nỗ lực trong việc thực hiện các chỉ tiêu ĐHCĐ giao, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước. Hoạt động tài chính lành mạnh, vốn đầu tư của các cổ đông được bảo toàn.

Để tiếp tục phục vụ kịp thời cho công tác quản lý, điều hành Công Ty, Ban kiểm soát kiến nghị một số việc sau:

- Tim mọi biện pháp: Thông tin, quảng cáo... tìm khách thuê tại 473 Minh Khai nhằm tăng doanh thu.

- Tăng cường công tác quản trị và điều hành, tạo điều kiện để Công Ty phát triển ổn định, đạt và vượt các chỉ tiêu tài chính ĐHCĐ giao, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa cho Công Ty và các cổ đông Công Ty.

- Tiếp tục tăng cường việc kiểm soát chi phí và kiểm soát công nợ để nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công Ty. Quản trị tốt dòng tiền để tiết kiệm tối đa chi phí tài chính. Trích lập dự phòng công nợ theo đúng chế độ quy định.

- Về hàng hoá: Hạn chế tồn kho để giảm thiểu rủi ro và chi phí. Trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho đúng chế độ quy định.

- Công Ty đã lên sàn gần hai năm nhưng thanh khoản rất thấp và gần như không có giao dịch, cần có chiến lược quảng bá để các nhà đầu tư ngoài biết đến thương hiệu VINATRANCO, nhằm làm cho tính thanh khoản của Công Ty trên sàn được nâng cao.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát đã được các thành viên BKS thông qua và nhất trí 100% tại cuộc họp ngày 27/03/2022. Trân trọng kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông.

Một lần nữa, xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- nt
- Lưu BKS

**Thay mặt BKS Công ty  
Trưởng ban**



**Vũ Thị Thom**