

Số: 109 /BC-HĐQT

Hải Phòng, ngày 22 tháng 6 năm 2023

BÁO CÁO

Hoạt động của HĐQT Công ty năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải nhiệm kỳ 2022-2027 xin trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023, cụ thể như sau:

I. Kết quả hoạt động SXKD năm 2022

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên đã giao, HĐQT đã triển khai kế hoạch, xây dựng định hướng và giải pháp để thực hiện kế hoạch đề ra. HĐQT hoạt động theo nguyên tắc tập thể, thực hiện đúng các chức năng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty bảo đảm khách quan và tập trung để chỉ đạo, giám sát bộ máy quản lý và điều hành Công ty. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu cơ bản như sau:

Đơn vị tính: triệu

đồng

| TT | Chỉ tiêu | Kế hoạch năm 2022 | Thực hiện năm 2022 | % TH/KH |
|----|-------------------|-------------------|--------------------|---------|
| 1 | Doanh thu | 260.000 | 216.608 | 83,3% |
| 2 | Lợi nhuận TT | 17.000 | 12.210 | 71,8% |
| 3 | Tỷ lệ chia cổ tức | 10% | 10% | |

II. Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2022

1. Đánh giá công tác quản trị Công ty

HĐQT Công ty đã thực hiện công tác quản trị Công ty theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật. Căn cứ vào Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và tình hình thực tế SXKD, HĐQT Công ty đã thường xuyên chỉ đạo triển khai các hoạt động về quản trị và sản xuất kinh doanh của Công ty. HĐQT Công ty đã tổ chức nhiều cuộc họp thường kỳ và đột xuất để ban hành các Nghị quyết, Quyết định quan trọng nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh, đảm bảo tuân thủ đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên. Ngoài ra, HĐQT cũng kịp thời chỉ đạo và nhanh chóng giải quyết các vấn đề phát sinh trong hoạt động của Công ty.

HĐQT đã bám sát Nghị quyết ĐHĐCĐ và diễn biến tình hình thị trường và hoạt động của Công ty để đưa ra định hướng, chiến lược tác động tích cực đến hoạt động của Công ty, nhằm mục tiêu giữ được sự ổn định và phát triển bền vững.

Năm 2022, HĐQT Công ty đã họp 07 phiên, lấy ý kiến các TV HĐQT bằng văn bản 28 lần, ban hành 41 Nghị quyết và 11 Quyết định trong nhiều lĩnh vực để thực hiện công tác quản trị doanh nghiệp, thực hiện nghiêm chỉnh chức năng nhiệm vụ quản lý, giám sát mọi hoạt động SXKD của Công ty. HĐQT cũng đã chỉ đạo rà soát, phê duyệt cơ cấu tổ chức hoạt động của Công ty và quy định chức năng, nhiệm vụ quyền hạn của các đơn vị, đồng thời kịp thời sửa đổi, xây dựng bổ sung các quy chế nội bộ phục vụ cho hoạt động quản trị, điều hành của Công ty.

Các phiên họp có sự tham gia của Kiểm soát viên Công ty và một số phiên họp có sự tham gia của các thành viên quản lý khác.

2. Đánh giá kết quả hoạt động của các thành viên HĐQT

Trong năm 2022, các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT, thực hiện đầy đủ việc đóng góp ý kiến bằng văn bản/ email đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực lãnh đạo của các TV HĐQT, vì lợi ích của các cổ đông và sự phát triển của Công ty.

3. Đánh giá kết quả giám sát đối với Ban Tổng giám đốc Công ty.

HQĐT thực hiện việc giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty theo quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định hiện hành, hỗ trợ, tạo điều kiện tối đa để Ban TGD chủ động và đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch được ĐHĐCĐ đã giao. Trong năm 2022, giá thuê đất tăng cao đặc biệt là tại khu vực Thành phố Hồ Chí Minh; Vị trí địa lý các kho bãi không còn thuận lợi đối với hoạt động khai thác của các hãng shipping line nên chỉ có thể khai thác container leasing và cho thuê cơ sở hạ tầng. Hoạt động vận tải vẫn gặp nhiều khó khăn, một số khách hàng lớn đã thay đổi phương thức vận chuyển từ đường bộ sang đường thủy do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, giá dầu tăng cao, nguồn hàng của Công ty chủ yếu qua các đơn vị trung gian nên giá cước thấp dẫn tới hoạt động này chưa đạt hiệu quả. Năm 2022 là một năm biến động lớn về giá xăng dầu do ảnh hưởng của chiến tranh giữa Nga và Ucraina; Giá xăng dầu liên tục biến động khó lường, có lúc chiết khấu âm dẫn tới hiệu quả hoạt động cung cấp nhiên liệu sụt giảm nghiêm trọng nhưng Ban TGD đã nỗ lực phấn đấu để thực hiện kế hoạch SXKD được ĐHĐCĐ, HĐQT giao.

Trong thời gian tới, Ban TGD cần tập trung giải quyết dứt điểm những vấn đề còn tồn đọng, đẩy mạnh phát triển thị trường, mở rộng khách hàng, duy trì được các dịch vụ truyền thống, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch được ĐHĐCĐ, HĐQT giao; chỉ đạo thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT và triển khai hiệu quả các giải pháp trọng tâm đã được thông qua.

II. Kết quả thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, Công ty đã triển khai thực hiện các giải pháp để thực hiện kế hoạch được giao, cụ thể như sau:

1. Về tình hình thực hiện kế hoạch SXKD:

Tổng doanh thu: 216,608 tỷ đồng, đạt 83,30% kế hoạch và bằng 91,33% so với thực hiện năm 2021; Lợi nhuận trước thuế: 12,20 tỷ đồng, đạt 71,80% kế hoạch và bằng 88,40% so với thực hiện năm 2021.

2. Về tình hình thực hiện các chỉ tiêu về đầu tư, mua sắm trang thiết bị và duy tu, sửa chữa

2.1 Hạng mục đã thực hiện:

- Hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư 03 dự án Khu chung cư Phước Long A, Khu nhà ở Phước Bình và dự án tại ICD Phước Long tại Tp.Hồ Chí Minh: 500.000.000 đồng để thanh toán cho các hợp đồng tư vấn pháp lý cho quá trình hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh. Kinh phí đã thực hiện năm 2022 đạt 140 triệu đồng, bao gồm phí đo đạc, phí tư vấn pháp luật, bảo vệ, phát quang cây cỏ.

- Quý IV/2022, Công ty bổ sung hạng mục sửa chữa, nâng cấp hàng rào Bãi container Nam Hòa 1, chi phí thực hiện là 116 triệu đồng.

- Duy tu, sửa chữa các hạng mục tại các bãi container tại Hải Phòng, kế hoạch vốn năm 2022 là 1 tỷ đồng, Công ty chưa thực hiện. Đầu năm 2022, Công ty thực hiện sửa chữa theo kế hoạch 2021 chuyển sang là 827 triệu đồng (kế hoạch vốn 2021 là 1 tỷ đồng);

2.2 Các hạng mục chưa thực hiện theo kế hoạch:

- Khôi phục một số hạng mục ICD Gia Lâm sau khi bị Nhà nước thu hồi 1.288m² đất: 500.000.000 đồng: Chi nhánh Hà Nội chưa thỏa thuận được với cơ quan chức năng về vị trí mở cổng ICD và hoạt động SXKD của Chi nhánh gặp khó khăn nên chưa khôi phục được hệ thống cổng, tường rào, thoát nước.

- Đầu tư hệ thống kho, bãi container, trung tâm logistics...: 1.000.000.000 đồng: Công ty chưa tìm được quỹ đất hoặc đối tác phù hợp để thực hiện.

- Xây dựng tường rào cây dầu - Chi nhánh tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu: 300.000.000 đồng: Do thị trường nhiên liệu năm 2022 bất ổn, hoạt động kinh doanh khó khăn nên Chi nhánh BRVT chưa thực hiện.

- Đầu tư 10 xe container: 15.000.000.000 đồng: Thị trường vận tải bộ cạnh tranh khốc liệt, dịch vụ vận tải của Công ty không đạt hiệu quả nên Công ty chưa đầu tư.

- Duy tu trụ sở văn phòng 11 Võ Thị Sáu, Hải Phòng: 150.000.000 đồng

- Duy tu bãi Nam Hòa 2, Tp.Hồ Chí Minh: 200.000.000 đồng

- Đại tu, sửa chữa lớn đội xe nâng tại khu vực Tp.Hồ Chí Minh: 500.000.000 đồng

- Đại tu, sửa chữa lớn đội xe nâng tại khu vực Hải Phòng: 600.000.000 đồng.

- Duy tu trụ sở văn phòng (Hải Phòng), kế hoạch vốn năm 2022 là 150 triệu đồng, Công ty chưa thực hiện;

- Đại tu, sửa chữa lớn đội xe, xe nâng tại Hải Phòng và Tp.Hồ Chí Minh: Kinh phí dự kiến 600 triệu đồng, do Công ty đã thanh lý và dự kiến thanh lý phần lớn các phương tiện đã cũ nên không thực hiện.

3. Về việc phân phối lợi nhuận năm 2021

Công ty đã thực hiện trích lập các quỹ và phân phối LNST năm 2021, thực hiện chi trả cổ tức năm 2021 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022 phê duyệt.

4. Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022

Trên cơ sở đề xuất của Ban Kiểm soát Công ty, được sự ủy quyền của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, HĐQT Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Hãng kiểm toán

05809
CÔNG TY
CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN
HÀNG L
UYÊN - T

AASC để thực hiện soát xét BCTC tại thời điểm 30/6/2022 và kiểm toán BCTC tại thời điểm 31/12/2022 của Công ty.

5. Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT Công ty

Công ty đã thực hiện việc chi thù lao cho TV HĐQT không chuyên trách theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 đã thông qua:

- Đối với Thành viên HĐQT không chuyên trách, hưởng thù lao 6.000.000 đồng/ng-tháng;

- Đối với thành viên HĐQT chuyên trách, hưởng lương theo Quy chế tiền lương của Công ty.

III. Phương hướng nhiệm vụ của HĐQT Công ty năm 2023

Năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty tiếp tục chỉ đạo hoạt động của Công ty để hoàn thành các mục tiêu, chiến lược, kế hoạch phát triển SXKD đã đề ra, đồng thời giám sát và chỉ đạo kịp thời Ban điều hành Công ty trong việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT Công ty.

HĐQT Công ty xây dựng kế hoạch của HĐQT năm 2023 để chỉ đạo Ban điều hành Công ty với một số nội dung chính, cụ thể như sau:

1. Công tác phát triển thị trường

- Đẩy mạnh công tác thị trường, khách hàng, xây dựng chân dung khách hàng mục tiêu và đưa ra tuyên bố hành động của Công ty “Vimadeco xây dựng văn hóa lấy khách hàng làm trung tâm, từ tuyên bố đến hành động”.

- Tăng cường đẩy mạnh sự phối hợp với các doanh nghiệp thành viên Tổng công ty Hàng hải Việt Nam trong việc hợp tác kinh doanh theo Quy chế phối hợp để phát triển dịch vụ vận tải ven biển, vận tải xa lan kết nối cụm cảng Vũng Tàu - TP HCM - ĐBSCL - Campuchia.

- Tiếp tục nghiên cứu, thành lập Trung tâm dịch vụ logistics có quy mô hiện đại, đồng bộ tại khu vực vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và phía Bắc; Phối hợp với các doanh nghiệp trong Tổng công ty Hàng hải Việt Nam thực hiện các dịch vụ chuỗi trên cơ sở tích hợp thế mạnh của ba khối vận tải biển, cảng biển, dịch vụ hàng hải nhằm đạt hiệu quả cao nhất; Phối hợp với Tổng công ty trong việc thực hiện đầu tư khu hậu cần dịch vụ logistics tại khu cảng nước sâu Lạch Huyện, tạo quỹ đất cho Công ty xây dựng Trung tâm tiếp vận và sửa chữa container phục vụ SXKD trong các giai đoạn tiếp theo. Tiếp tục tham gia phát triển dịch vụ chuỗi logistics cung cấp cho khách hàng tại khu vực miền Bắc và miền Nam.

- Duy trì và phát triển thị trường container leasing, container shipping, cho thuê container nội địa, kinh doanh khai thác kho, bãi, logistics, vận tải bộ và cung cấp nhiên liệu.

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

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

2. Công tác tài chính và đầu tư

- Hoàn thiện và tăng cường công tác quản trị tài chính, tăng cường chức năng giám sát tài chính từ Công ty đến các Chi nhánh; quản lý chi phí hiệu quả. Ứng dụng công nghệ thông tin trong chế độ báo cáo tài chính và giám sát tài chính.

- Rà soát, xây dựng cơ chế thu hồi công nợ phải thu đặc biệt công nợ khó đòi để đảm bảo nguồn lực tài chính phục vụ hoạt động SXKD của Công ty.

- Tiếp tục nghiên cứu các giải pháp tháo gỡ khó khăn, triển khai thực hiện việc HTĐT, HTKD các dự án phía Nam.

- Tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng vốn đầu tư của Công ty tại Công ty VNLSY.

- Nghiên cứu xây dựng phương án thoái vốn đầu tư của Công ty tại Công ty CP Dịch vụ HH Hải Âu.

- Hoàn thành việc sắp xếp lại cơ sở nhà, đất tại ICD Gia Lâm, Hà Nội.

- Tìm kiếm quỹ đất để xây dựng depot mới tại khu vực phía Nam và phía Bắc để đầu tư hoặc hợp tác đầu tư.

3. Quản trị doanh nghiệp

- Tiếp tục rà soát, đánh giá, chuẩn hóa các quy trình nội bộ, quy trình tác nghiệp, quy định liên quan đến hoạt động SXKD của Công ty đồng thời xây dựng giải pháp đổi mới, nâng cao công tác quản trị, điều hành Công ty nhằm cung cấp cho khách hàng dịch vụ có chất lượng tốt nhất.

- Tiếp tục rà soát, đánh giá thực trạng nguồn nhân lực để hoàn thiện Phương án tái cơ cấu toàn diện theo hướng tinh giản, đảm bảo hiệu quả, nâng cao năng suất lao động và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực.

- Tiếp tục rà soát, sửa đổi, xây dựng bổ sung các quy chế nội bộ phục vụ cho hoạt động của Công ty; xây dựng quy trình theo tiêu chuẩn được số hóa, tinh gọn và cải tiến liên tục nhằm cung cấp cho khách hàng dịch vụ có chất lượng tốt nhất và tạo môi trường kinh doanh thúc đẩy tính linh hoạt, tự chủ, tự chịu trách nhiệm.

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

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

4. Thúc đẩy mạnh mẽ quá trình chuyển đổi số

- Chuyển đổi số các nghiệp vụ quản trị văn phòng.

- Hoàn thiện các ứng dụng công nghệ thông tin đáp ứng hoạt động SXKD, quản trị doanh nghiệp, quản lý nhân sự, tài chính kế toán....

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

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

- Tiếp tục hoàn thiện chế độ tiền lương theo hệ thống trả lương 3Ps trên cơ sở 03 hệ thống đánh giá, đánh giá chuẩn năng lực theo vị trí, đánh giá giá trị công việc, đánh giá kết quả công việc theo KPI; chú trọng nâng cao chế độ đãi ngộ, phúc lợi, khen thưởng hợp lý để giữ vững nguồn nhân lực hiện có đồng thời thu hút nhân tài cho Công ty.



- Tăng cường công tác đào tạo, đào tạo lại cán bộ nhằm nâng cao trình độ, chuyên môn nghiệp vụ cho người lao động. Xây dựng nguồn nhân lực chất lượng cao đảm bảo hiệu quả SXKD cho Công ty.

6. Công tác kiểm tra, giám sát:

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát theo quy định.

- Tổ chức kiểm tra, giám sát thường xuyên việc thực hiện mục tiêu, chiến lược, kế hoạch, nhiệm vụ được giao và thực hiện quy chế, điều lệ đảm bảo quy định; đánh giá hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp; kịp thời chấn chỉnh sai phạm.

Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT Công ty CP Phát triển Hàng hải năm 2022, kế hoạch hoạt động năm 2023.

Thay mặt HĐQT Công ty, tôi xin chân thành cảm ơn các Quý vị cổ đông, Ban Kiểm soát, Ban điều hành Công ty, lãnh đạo các đơn vị, Chi nhánh cùng toàn thể CBCNV trong Công ty đã chung tay cùng chúng tôi vượt qua những khó khăn để có được những kết quả nhất định trong năm qua và xây dựng Công ty luôn đoàn kết, thống nhất với mục tiêu phát triển ngày càng bền vững.

Xin kính chúc Quý vị đại biểu, các quý vị cổ đông mạnh khỏe, hạnh phúc.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT Cty;
- BKS Cty;
- BDH Cty;
- Lưu: TH, Tký Cty. H10,

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phan Tuấn Linh

Số: 116 /BC-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2023

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG, KẾT QUẢ KIỂM TRA GIÁM SÁT
NĂM 2022, KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải;

Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải;

Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải;

Căn cứ Nghị quyết số 136/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/6/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng Kiểm toán AASC,

Ban Kiểm soát ("BKS") Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải ("Công ty") kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ("Đại hội") về tình hình hoạt động năm 2022, kế hoạch hoạt động năm 2023 của Ban Kiểm soát như sau:

PHẦN I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Số lượng thành viên Ban Kiểm soát

Nhân sự Ban Kiểm soát Công ty hiện tại gồm 03 thành viên:

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| (1) Bà Vũ Thị Diệp | - Trưởng Ban Kiểm soát |
| (2) Bà Đỗ Lan Hương | - Thành viên Ban Kiểm soát |
| (3) Ông Phạm Quốc Hùng | - Thành viên Ban Kiểm soát |

Các thành viên Ban Kiểm soát được bầu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 tổ chức ngày 30/6/2022.

2. Kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2022 của Ban Kiểm soát

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

Ban Kiểm soát đã tổ chức 04 cuộc họp trong năm 2022, các cuộc họp đều có sự tham dự đầy đủ của các thành viên Ban Kiểm soát. Nội dung các cuộc họp bao gồm: thông qua Báo cáo kiểm tra, giám sát năm 2021, Báo cáo tại ĐHĐCĐ năm 2022; họp bầu Trưởng Ban Kiểm soát sau khi được ĐHĐCĐ bầu 03 thành viên mới; thông qua Báo cáo kiểm tra, giám sát 09 tháng đầu năm 2022; tổng kết kết quả thực hiện kế hoạch hoạt động năm 2022 và thống nhất kế hoạch hoạt động năm 2023 của Ban Kiểm soát. Ngoài ra, các thành viên Ban Kiểm soát thường xuyên trao đổi công việc qua điện thoại, email.

Ban Kiểm soát đã bám sát Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2022, kế hoạch hoạt động và tình hình thực tế, thực hiện đúng trách nhiệm và quyền hạn theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty. Ban Kiểm soát duy trì tốt mối quan hệ công tác và phối hợp với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty. Ban Kiểm soát thực hiện đầy đủ các báo cáo giám sát và báo cáo khác khi được yêu cầu. Các thành viên Ban Kiểm soát làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, theo nguyên tắc độc lập và cẩn trọng, luôn vì lợi ích của cổ đông và của Công ty.

3. Đánh giá kết quả hoạt động của các thành viên Ban kiểm soát

- Các thành viên Ban Kiểm soát đã hoạt động tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty.

- Từng thành viên đã hoàn thành nhiệm vụ giám sát, kiểm tra, đánh giá các nội dung công việc theo phân công một cách nghiêm túc, trung thực. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, các thành viên Ban Kiểm soát thường xuyên trao đổi, hỗ trợ các thành viên còn lại để thực hiện công việc một cách khách quan đạt hiệu quả cao nhất.

- Các thành viên đã chủ động trong công việc, có nhiều ý kiến đóng góp cho HĐQT/ Ban điều hành, góp phần hoàn thành nhiệm vụ được giao.

4. Tiền thù lao và chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022

Các thành viên Ban Kiểm soát của Công ty đều hoạt động theo chế độ kiêm nhiệm nên không phát sinh tiền lương. Tiền thù lao và chi phí hoạt động của các thành viên Ban Kiểm soát được thực hiện theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ, chế độ của Công ty và tuân thủ quy định tại Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp. Năm 2022, tổng tiền thù lao của các thành viên Ban Kiểm soát là 168 triệu đồng.

Các chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát được thực hiện theo đúng định mức chi quy định tại các quy chế, quy định nội bộ của Công ty.

PHẦN II. KẾT QUẢ KIỂM TRA GIÁM SÁT

I. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị

- Trong năm 2022, HĐQT Công ty đã tổ chức thành công kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên vào ngày 30/6/2022.

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

Ban Kiểm soát đã tổ chức 04 cuộc họp trong năm 2022, các cuộc họp đều có sự tham dự đầy đủ của các thành viên Ban Kiểm soát. Nội dung các cuộc họp bao gồm: thông qua Báo cáo kiểm tra, giám sát năm 2021, Báo cáo tại ĐHĐCĐ năm 2022; họp bầu Trưởng Ban Kiểm soát sau khi được ĐHĐCĐ bầu 03 thành viên mới; thông qua Báo cáo kiểm tra, giám sát 09 tháng đầu năm 2022; tổng kết kết quả thực hiện kế hoạch hoạt động năm 2022 và thống nhất kế hoạch hoạt động năm 2023 của Ban Kiểm soát. Ngoài ra, các thành viên Ban Kiểm soát thường xuyên trao đổi công việc qua điện thoại, email.

Ban Kiểm soát đã bám sát Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2022, kế hoạch hoạt động và tình hình thực tế, thực hiện đúng trách nhiệm và quyền hạn theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty. Ban Kiểm soát duy trì tốt mối quan hệ công tác và phối hợp với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty. Ban Kiểm soát thực hiện đầy đủ các báo cáo giám sát và báo cáo khác khi được yêu cầu. Các thành viên Ban Kiểm soát làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, theo nguyên tắc độc lập và cẩn trọng, luôn vì lợi ích của cổ đông và của Công ty.

3. Đánh giá kết quả hoạt động của các thành viên Ban kiểm soát

- Các thành viên Ban Kiểm soát đã hoạt động tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty.

- Từng thành viên đã hoàn thành nhiệm vụ giám sát, kiểm tra, đánh giá các nội dung công việc theo phân công một cách nghiêm túc, trung thực. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, các thành viên Ban Kiểm soát thường xuyên trao đổi, hỗ trợ các thành viên còn lại để thực hiện công việc một cách khách quan đạt hiệu quả cao nhất.

- Các thành viên đã chủ động trong công việc, có nhiều ý kiến đóng góp cho HĐQT/ Ban điều hành, góp phần hoàn thành nhiệm vụ được giao.

4. Tiền thù lao và chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022

Các thành viên Ban Kiểm soát của Công ty đều hoạt động theo chế độ kiêm nhiệm nên không phát sinh tiền lương. Tiền thù lao và chi phí hoạt động của các thành viên Ban Kiểm soát được thực hiện theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ, chế độ của Công ty và tuân thủ quy định tại Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp. Năm 2022, tổng tiền thù lao của các thành viên Ban Kiểm soát là 168 triệu đồng.

Các chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát được thực hiện theo đúng định mức chi quy định tại các quy chế, quy định nội bộ của Công ty.

PHẦN II. KẾT QUẢ KIỂM TRA GIÁM SÁT

I. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị

- Trong năm 2022, HĐQT Công ty đã tổ chức thành công kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên vào ngày 30/6/2022.

- HĐQT đã tổ chức 07 cuộc họp và thực hiện 28 đợt lấy ý kiến bằng văn bản đối với các nội dung thuộc thẩm quyền, thành phần tham dự các cuộc họp HĐQT và có ý kiến đối với các nội dung lấy ý kiến bằng văn bản là đầy đủ. Tại các cuộc họp HĐQT cũng như trao đổi qua thư điện tử, các thành viên đã góp ý kiến xây dựng hoặc phản biện có trách nhiệm về các vấn đề thuộc thẩm quyền, trách nhiệm của HĐQT. Các cuộc họp tập trung vào các nội dung chủ yếu: hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính, mô hình tổ chức, công tác cán bộ, quy chế quy định nội bộ của Công ty, ... Trong năm 2022, HĐQT đã ban hành 41 Nghị quyết và 11 Quyết định. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được ban hành đúng thẩm quyền, phù hợp với Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

- Việc thực hiện công bố thông tin được HĐQT chỉ đạo thực hiện tuân thủ theo các quy định của pháp luật.

- Hội đồng quản trị đã hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được quy định tại Điều lệ của Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và các quy định của pháp luật hiện hành. Các thành viên HĐQT luôn chủ động, nỗ lực thực hiện và hoàn thành các nhiệm vụ của HĐQT do Đại hội đồng cổ đông giao, đảm bảo lợi ích của Công ty và quyền lợi của cổ đông.

II. Kết quả giám sát hoạt động của Tổng giám đốc

Tổng giám đốc và Ban điều hành đã chủ động thực hiện các nhiệm vụ và chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được ĐHCĐ, HĐQT thông qua. Trong quá trình hoạt động, Ban Điều hành luôn thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, vượt qua khó khăn duy trì ổn định sản xuất kinh doanh.

- Tổng giám đốc và Ban điều hành chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật có liên quan đến công tác quản trị doanh nghiệp; thực hiện đúng các quy định tại Điều lệ Công ty, các chỉ đạo theo Nghị quyết của HĐQT, tiếp thu và triển khai các giải pháp cần thiết trong công tác quản trị doanh nghiệp theo chỉ đạo của HĐQT và kiến nghị của BKS.

- Việc sử dụng và quản lý tài sản của Công ty tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và quy định của Công ty.

- Đảm bảo các chế độ cho người lao động theo quy định Nhà nước; tạo điều kiện môi trường làm việc tốt, thực hiện Thỏa ước lao động tập thể, các chế độ khác đối với người lao động.

- Năm 2022, trong bối cảnh có rất nhiều khó khăn ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty như: giá thuê đất tăng cao, đặc biệt là khu vực thành phố Hồ Chí Minh; vị trí các kho bãi không còn thuận lợi; hoạt động vận tải khó khăn do các khách hàng lớn thay đổi phương thức vận chuyển; giá xăng dầu biến động lớn và khó lường; ..., Tổng giám đốc và Ban điều hành đã theo sát diễn biến thị trường, nỗ lực trong việc phát triển khách hàng mới, duy trì khách hàng hiện tại và đàm phán tăng giá dịch vụ, sắp xếp, quy hoạch lại các bãi, cơ cấu lại bộ máy tổ chức, nhân sự... để mọi hoạt động đạt hiệu quả cao.

- Cùng với việc phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, Tổng giám đốc và Ban điều hành đã chỉ đạo thực hiện tốt công tác quản trị doanh nghiệp, thực hiện cơ cấu lại bộ máy tổ chức, sắp xếp các phòng ban, tuyển dụng nhân sự, xây dựng hệ thống trả lương BSC/KPIs, ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý điều hành, ... nhằm nâng cao hiệu quả quản trị.

III. Kết quả thẩm định báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh năm 2022, giám sát thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2022

1. Kết quả thẩm định báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh năm 2022

Ban Kiểm soát thống nhất với báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành về tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022.

Trong năm 2022, Công ty tiếp tục đối mặt với những khó khăn và tình hình cạnh tranh gay gắt trên thị trường. Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã nỗ lực thực hiện các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh, liên tục có những chỉ đạo kịp thời để cơ cấu lại hoạt động kinh doanh, phân đấu hoàn thành các chỉ tiêu được giao. Nhờ sự quyết tâm, nỗ lực của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và toàn thể CBCNV, hoạt động kinh doanh của Công ty có hiệu quả, mặc dù không đạt chỉ tiêu kế hoạch đề ra nhưng Công ty là một trong số ít những doanh nghiệp dịch vụ của Tổng công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP kinh doanh có lãi trong năm 2022.

Cụ thể, kết quả kinh doanh như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

| Chỉ tiêu | Kế hoạch năm 2022 | | Thực hiện năm 2021 | | Thực hiện năm 2022 | | TH 2022/TH 2021 | | TH 2022/KH 2022 | |
|-------------------------------------|-------------------|---------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|-----------------|-------------|-----------------|------------|
| | DT | LNTT | DT | LNTT | DT | LNTT | DT | LNTT | DT | LNTT |
| Dịch vụ logistics | 57.169 | 1.290 | 51.297 | 1.363 | 21.638 | (658) | 42% | | 38% | |
| Dịch vụ cung cấp nhiên liệu | 99.640 | 2.160 | 91.238 | 1.047 | 95.494 | (1.044) | 105% | | 96% | |
| Dịch vụ đội xe containers | 12.720 | 210 | 8.029 | (2.315) | 10.980 | (2.483) | 137% | | 86% | |
| Dịch vụ đại lý tàu | 3.300 | 15 | 475 | (31) | 0 | 0 | | | | |
| Dịch vụ khai thác thiết bị, kho bãi | 61.471 | 8.625 | 56.579 | 3.657 | 55.979 | 10.981 | 99% | 300% | 91% | 127% |
| Dịch vụ khác | 13.500 | 1.500 | 15.046 | 2.661 | 27.540 | 702 | 183% | 26% | 204% | 47% |
| Hoạt động tài chính | 2.300 | 2.300 | 3.796 | 4.762 | 2.930 | 2.809 | 77% | 59% | 127% | 122% |
| Hoạt động khác | 9.900 | 900 | 12.374 | 650 | 2.047 | 1.904 | 17% | 293% | 21% | 212% |
| Tổng cộng | 260.000 | 17.000 | 238.833 | 11.793 | 216.608 | 12.211 | 91% | 104% | 83% | 72% |

2. Kết quả giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ

Trong năm 2022, Công ty đã triển khai thực hiện một số nội dung theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên như sau:

2.1 Việc trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2021

Trong năm 2022, Công ty đã thực hiện việc trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2021 theo đúng nội dung đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thông qua.

2.2 Thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

| Chỉ tiêu | ĐVT | NQ ĐHĐCĐ | Thực hiện | TH/NQ (%) |
|----------------------|--------|---------------|-----------|-----------|
| Tổng doanh thu | Tỷ VNĐ | 260 | 216,6 | 83% |
| Lợi nhuận trước thuế | Tỷ VNĐ | 17 | 12,2 | 72% |
| Nộp NSNN | Tỷ VNĐ | Theo quy định | 16,7 | |

2.2 Thực hiện Kế hoạch đầu tư, mua sắm trang thiết bị, duy tu sửa chữa

Đơn vị tính: Triệu đồng

| Dự án/Hạng mục | NQ ĐHĐCĐ | Thực hiện 2022 | TH/NQ (%) | Ghi chú |
|---|---------------|----------------|---------------|---|
| 1. Dự án đầu tư, mua sắm trang thiết bị | | | | |
| Hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư 03 dự án tại TP. HCM | 500 | 140 | 28,00% | |
| Khôi phục một số hạng mục ICD Gia Lâm | 800 | | | Chưa thực hiện |
| Đầu tư hệ thống kho, bãi container, trung tâm logistics | 1.000 | | | Chưa thực hiện |
| Xây dựng tường rào cây dầu CN Vũng Tàu | 80 | | | Chưa thực hiện |
| Đầu tư 10 xe container | 15.000 | | | Chưa thực hiện |
| Cộng | 17.380 | 140 | 0,81% | |
| 2. Hoạt động duy tu, sửa chữa | | | | |
| Duy tu trụ sở Văn phòng Công ty | 150 | | | Chưa thực hiện |
| Duy tu bãi container Đông Hải, Chùa Vẽ tại Hải Phòng | 1.000 | 827 | 82,7% | |
| Sửa chữa, nâng cấp hàng rào bãi Nam Hòa 1 | 150 | 116 | 77,33% | (Bổ sung theo NQ 200/NQ-PTHH ngày 11/10/2022) |
| Đại tu, sửa chữa lớn đội xe, xe nâng | 600 | | | Chưa thực hiện |
| Cộng | 1.900 | 943 | 49,63% | |

2.3 Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính

Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022.

2.4 Thù lao của các thành viên HĐQT và BKS

Công ty đã thực hiện đúng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ, chi trả theo mức đã được ĐHĐCĐ thông qua.

IV. Kết quả thẩm định Báo cáo tài chính năm 2022

1. Nhận xét về Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty được lập trên cơ sở các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp luật có liên quan. Báo cáo tài chính giữa niên độ và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC, là đơn vị thuộc trong danh sách các công ty kiểm toán được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

Tại Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty, Kiểm toán viên đưa ra ý kiến: *“Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính”*.

Kiểm toán viên cũng nêu vấn đề cần nhấn mạnh: (i) Nội dung Thuyết minh số 10 - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại Thuyết minh Báo cáo tài chính, các dự án Bắc Rạng Chiếc - Phước Bình và Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A đang được thanh kiểm tra bởi các Cơ quan quản lý Nhà nước về việc thực hiện các dự án này, đến thời điểm 31/12/2022 vẫn chưa có kết luận cuối cùng về công tác thanh kiểm tra. Việc tiếp tục thực hiện các dự án này phụ thuộc vào quyết định của các cơ quan có thẩm quyền. (ii) Tại Thuyết minh số 32, trình bày khoản nợ tiềm tàng phải trả Công ty cổ phần SACA nhưng chưa xác định được cụ thể nghĩa vụ phải trả do diện tích đất phải bàn giao cho Công ty cổ phần SACA đang có tranh chấp với Công ty TNHH Vĩnh Lộc. Các vấn đề nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần Báo cáo tài chính.

Ban Kiểm soát thống nhất với ý kiến của đơn vị kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Công ty năm 2022.

2. Đánh giá một số chỉ tiêu tài chính

Căn cứ số liệu tại Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán năm 2022, Ban Kiểm soát lập bảng tổng hợp sau:

2.1 Tình hình tài sản nguồn vốn tại ngày 31/12/2022

| Chi tiêu | Tại 31/12/2021 | | Tại 31/12/2022 | | So sánh 2022/2021 | |
|-------------------------------|-----------------|------------|-----------------|------------|-------------------|-----------|
| | Số liệu | Cơ cấu (%) | Số liệu | Cơ cấu (%) | Chênh lệch | Tỷ lệ (%) |
| A. Tài sản | 248.886.418.786 | | 238.413.531.203 | | (10.472.887.583) | 95,79% |
| I. Tài sản ngắn hạn | 129.853.001.719 | 52,17% | 121.830.515.087 | 51,10% | (8.022.486.632) | 93,82% |
| 1. Tiền | 17.689.928.569 | 13,62% | 19.340.742.106 | 15,88% | 1.650.813.537 | 109,33% |
| 2. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 55.800.000.000 | 42,97% | 58.290.000.000 | 47,85% | 2.490.000.000 | 104,46% |
| 3. Các khoản phải thu | 53.128.157.263 | 40,91% | 41.041.590.913 | 33,69% | (12.086.566.350) | 77,25% |
| 4. Hàng tồn kho | 1.578.570.097 | 1,22% | 843.833.109 | 0,69% | (734.736.988) | 53,46% |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 1.656.345.790 | 1,28% | 2.314.348.959 | 1,90% | 658.003.169 | 139,73% |
| II. Tài sản dài hạn | 119.033.417.067 | 47,83% | 116.583.016.116 | 48,90% | (2.450.400.951) | 97,94% |
| 1. Các khoản phải thu dài hạn | 25.381.263.831 | 21,32% | 25.339.062.786 | 21,73% | (42.201.045) | 99,83% |
| 2. Tài sản cố định | 22.911.438.475 | 19,25% | 20.031.669.260 | 17,18% | (2.879.769.215) | 87,43% |
| 3. Xây dựng cơ bản dở dang | 49.792.445.000 | 41,83% | 50.168.864.713 | 43,03% | 376.419.713 | 100,76% |
| 4. Bất động sản đầu tư | | | | | | |
| 5. Đầu tư tài chính dài hạn | 16.385.027.150 | 13,77% | 16.385.027.150 | 14,05% | 0 | 100,00% |
| 6. Tài sản dài hạn khác | 4.563.242.611 | 3,83% | 4.658.392.207 | 4,00% | 95.149.596 | 102,09% |
| B. Nguồn vốn | 248.886.418.786 | | 238.413.531.203 | | (10.472.887.583) | 95,79% |
| I. Nợ phải trả | 101.462.316.244 | 40,77% | 90.306.696.913 | 37,88% | (11.155.619.331) | 89,01% |
| 1. Nợ ngắn hạn | 46.272.900.979 | 45,61% | 34.455.660.633 | 38,15% | (11.817.240.346) | 74,46% |
| 2. Nợ dài hạn | 55.189.415.265 | 54,39% | 55.851.036.280 | 61,85% | 661.621.015 | 101,20% |
| II. Vốn chủ sở hữu | 147.424.102.542 | 59,23% | 148.106.834.290 | 62,12% | 682.731.748 | 100,46% |
| 1. Vốn chủ sở hữu | 147.424.102.542 | 100,00% | 148.106.834.290 | 100,00% | 682.731.748 | 100,46% |
| 2. Nguồn kinh phí và quỹ khác | | 0,00% | | 0,00% | 0 | |

Theo Báo cáo tài chính năm 2022, tại thời điểm ngày 31/12/2022:

- Về tài sản:

Tài sản ngắn hạn chiếm 51,10% trong tổng tài sản; tài sản dài hạn chiếm 48,90% trong tổng tài sản.

Tổng giá trị tài sản giảm 10,47 tỷ đồng (tương đương 4,21%) so với đầu kỳ, cụ thể:

+ Tài sản ngắn hạn giảm 8,02 tỷ đồng (tương đương 6,18%) so với đầu kỳ, chủ yếu do giảm các khoản phải thu và hàng tồn kho.

+ Tài sản dài hạn giảm 2,45 tỷ đồng (tương đương 2,06%) so với đầu kỳ, chủ yếu do giảm tài sản cố định.

- Về nguồn vốn:

Nợ phải trả chiếm 37,88% trong tổng nguồn vốn; vốn chủ sở hữu chiếm 62,12% trong tổng nguồn vốn.

+ Nợ phải trả giảm 11,16 tỷ đồng (tương đương 10,99%) so với đầu kỳ, chủ yếu do nợ ngắn hạn giảm.

+ Vốn chủ sở hữu tăng 0,68 tỷ đồng (tương đương 0,46%) so với đầu kỳ, chủ yếu do vốn chủ sở hữu tăng.

2.2 Một số chỉ tiêu về tài trợ vốn và khả năng thanh toán

| Chỉ tiêu | Đơn vị tính | Tại 31/12/2021 | Tại 31/12/2022 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Các chỉ tiêu tài trợ vốn | | | |
| 1. Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn | % | 59,23 | 62,12 |
| 2. Vốn chủ sở hữu/Tài sản dài hạn | % | 123,85 | 127,04 |
| 3. Vốn chủ sở hữu/Tài sản cố định | % | 643,45 | 739,36 |
| Các chỉ tiêu khả năng thanh toán | | | |
| 1. Khả năng thanh toán tức thời (Tiền và tương đương tiền/Nợ ngắn hạn) | Lần | 0,38 | 0,56 |
| 2. Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn) | Lần | 2,81 | 3,54 |
| 3. Khả năng thanh toán nhanh (TS ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn | Lần | 1,18 | 2,34 |
| 4. Khả năng thanh toán tổng quát (Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả) | Lần | 2,45 | 2,64 |

Theo Báo cáo tài chính năm 2022, tại thời điểm ngày 31/12/2022:

- Về khả năng tài trợ vốn:

Vốn chủ sở hữu chiếm 62,12% tổng nguồn vốn cho thấy trong tổng nguồn vốn của Công ty, nguồn vốn chủ sở hữu lớn hơn nợ phải trả.

Toàn bộ tài sản dài hạn của Công ty được tài trợ bởi nguồn vốn chủ sở hữu.

- Về khả năng thanh toán:

Với các chỉ tiêu về khả năng thanh toán nêu trên cho thấy khả năng thanh toán của Công ty ở mức an toàn.

IV. Tình hình thực hiện các kiến nghị tại các kết luận thanh tra, kiểm tra, kiểm toán của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền

Thực hiện Quyết định số 1093/QĐ-KTNN ngày 31/8/2022 của Tổng Kiểm toán Nhà nước về việc kiểm toán Báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2021 của Tổng công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP, Tổ Kiểm toán số 03 thuộc Đoàn Kiểm toán tại Tổng công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP của Kiểm toán Nhà nước chuyên ngành VI đã tiến hành kiểm toán tại Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải từ ngày 24/9/2022 đến ngày 11/10/2022.

Ngày 27/12/2022, Kiểm toán Nhà nước có Thông báo số 1122/TB-KTNN thông báo kết quả kiểm toán tại Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải. Hiện nay, Công ty đang triển khai thực hiện các kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước tại Thông báo số 1122/TB-KTNN.

Đồng thời, thực hiện theo yêu cầu của Tổng công ty Hàng hải Việt Nam – CTCP về việc cập nhật kết quả thực hiện kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước năm 2015, ngày 13/01/2023, Công ty có Văn bản số 08/PTHH-TH báo cáo Tổng công ty.

Ngoài ra, trong năm 2022, tại các địa bàn hoạt động của Công ty, cơ quan có thẩm quyền đã tiến hành kiểm tra việc chấp hành pháp luật tài nguyên nước (tại bãi container Đông Hải, Hải Phòng); kiểm tra và yêu cầu Công ty thu gom, xử lý rác thải (tại Depot Nam Hòa 1, TP. Hồ Chí Minh); kiểm tra và yêu cầu xây dựng tường bao (tại cửa hàng xăng dầu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu); cùng việc kiểm tra công tác phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường theo định kỳ tại các cơ sở kinh doanh của Công ty. Nhìn chung, Công ty đã ghi nhận kết quả kiểm tra của các cơ quan có thẩm quyền và khắc phục để đảm bảo tuân thủ theo quy định.

V. Đánh giá việc phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc với Ban Kiểm soát

- Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và Ban Điều hành trong việc thực hiện chức năng nhiệm vụ được giao. Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ. Ban Kiểm soát được cung cấp đầy đủ các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty, được mời tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các cuộc họp cần thiết khác.

- Ban Kiểm soát đã đóng góp ý kiến kịp thời đối với các nội dung liên quan đến hoạt động của Công ty khi được Hội đồng quản trị, Ban Điều hành Công ty xin ý kiến. Các ý kiến kiến nghị của Ban Kiểm soát tại các kỳ kiểm tra, giám sát đều được HĐQT, Ban Điều hành Công ty ghi nhận, xem xét và triển khai thực hiện.

VI. Báo cáo về các giao dịch liên quan đến các thành viên HĐQT, TGD và người điều hành khác của Công ty

Theo Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2022, Công ty không phát sinh giao dịch liên quan đến các thành viên HĐQT, TGD và người điều hành khác của Công ty.

PHẦN III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2023

Thực hiện quyền hạn và trách nhiệm của Ban Kiểm soát quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và nhiệm vụ được giao tại ĐHĐCĐ, Ban Kiểm soát lập kế hoạch hoạt động năm 2023 tập trung kiểm tra, giám sát các công việc chủ yếu sau:

- Giám sát tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2023 do Đại hội đồng cổ đông giao.



- Kiểm tra, giám sát tính hợp pháp, hợp lý, trung thực và cẩn trọng của Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc trong việc tổ chức thực hiện quyền chủ sở hữu, trong quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Kiểm tra công tác xây dựng các quy chế, quy định, quy trình quản lý nội bộ; hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro của Công ty và tình hình áp dụng thực hiện.

- Kiểm tra, thẩm định BCTC bán niên, BCTC năm của Công ty.

PHẦN IV. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT

Để hoàn thành tốt các nhiệm vụ năm 2023 và nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty, Ban Kiểm soát xin có một số đề xuất, kiến nghị sau:

1. Công ty tiếp tục triển khai thực hiện các nội dung về “Lấy khách hàng làm trung tâm” và “Tuyên bố hành động Đại Lãi”, thực hiện rà soát và điều chỉnh các quy trình đảm bảo phù hợp với các tiêu chuẩn “Lấy khách hàng làm trung tâm”.

2. Thực hiện triệt để tiết giảm chi phí trong quản trị, điều hành và hoạt động sản xuất kinh doanh; rà soát các nguồn lực hiện có để nghiên cứu tìm phương án khai thác nhằm tăng nguồn thu cho Công ty; tăng cường công tác đôn đốc, thu hồi công nợ, chú trọng việc đối chiếu, xác nhận công nợ, đảm bảo đầy đủ hồ sơ, chứng từ đối với các khoản công nợ phải thu của Công ty.

3. Đề nghị Hội đồng quản trị và Ban Điều hành Công ty căn cứ các kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước tại Thông báo số 1122/TB-KTNN ngày 27/12/2022 để tiếp tục thực hiện và có báo cáo các cơ quan có thẩm quyền.

Trên đây là Báo cáo Kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022; Kết quả hoạt động giám sát của Ban Kiểm soát năm 2022 và Kế hoạch hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT Công ty;
- TGD Công ty;
- Các thành viên BKS;
- Lưu: VT, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Vũ Thị Diệp

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải

- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần phát triển Hàng hải hiện hành;

- Căn cứ Báo cáo tài chính tổng hợp Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC ;

Trong năm 2022, Tổng kiểm toán nhà nước ra quyết định số 1093/QĐ-KTNN ngày 31/8/2022 về việc kiểm toán Báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2021 tại Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam và đã tiến hành kiểm toán tại Công ty từ ngày 24/9/2022 đến ngày 11/10/2022.

Theo thông báo kết quả kiểm toán số 1122/TB-KTNN ngày 27/12/2022 Công ty sẽ phải thực hiện điều chỉnh Báo cáo tài chính năm 2021. Vì vậy trong năm 2022, Công ty đã thực hiện việc điều chỉnh số liệu báo cáo tài chính năm 2021 vào số dư đầu kỳ báo cáo tài chính năm 2022 (được thể hiện ở thuyết minh số 36 trong báo cáo tài chính năm 2022)

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 do Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán (Báo cáo tài chính xin được gửi kèm theo Tờ trình này).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu TH; Tky Cty; V03.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phan Tuấn Linh

Số: 22 /TTr-PTHH

Hải Phòng, ngày 22 tháng 6 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc phân phối lợi nhuận năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023
Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải

- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần phát triển Hàng hải hiện hành;
- Căn cứ Báo cáo tổng hợp tài chính toàn Công ty năm 2022 đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2022 của Công ty như sau:

| STT | Nội dung | Số tiền (VNĐ) | Ghi chú |
|-----|--|-----------------------|-----------|
| 1 | Tổng Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến 31/12/2022 | 19.117.498.540 | |
| 1.1 | Lợi nhuận năm trước để lại | 9.349.706.792 | |
| 1.2 | Lợi nhuận sau thuế 2022 | 9.767.791.748 | |
| 2 | Phân phối các quỹ | 5.959.675.000 | |
| 2.1 | Quỹ đầu tư phát triển | 2.930.337.500 | 30 % LNST |
| 2.2 | Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 2.930.337.500 | 30 % LNST |
| 2.3 | Quỹ thưởng người quản lý | 99.000.000 | |
| 3 | Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối các quỹ (3=1-2) | 13.157.823.540 | |
| 4 | Tỷ lệ chia cổ tức 2022/ Vốn điều lệ (90 tỷ đồng) | 10% | |
| | Tổng cổ tiền chi cổ tức (Thời điểm thực hiện ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định) | 9.000.000.000 | |
| 5 | Lợi nhuận còn lại chưa phân phối (5=3-4) | 4.157.823.540 | |

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Hàng Hải xin kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2023 xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi gửi:

- Như trên;
- Lưu: TH, TCKT.V02

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phan Tuấn Linh

Số: 23 /TTr-PTHH

Hải Phòng, ngày 22 tháng 6 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt quỹ tiền lương, thù lao năm 2022 và đề xuất quỹ tiền lương, thù lao năm 2023 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023
Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải

- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần phát triển Hàng hải hiện hành;
- Căn cứ vào Nghị quyết số 136/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/06/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
- Căn cứ Báo cáo tài chính Công ty cổ phần Phát triển Hàng Hải năm 2022 đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Hàng Hải kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua việc chi trả tiền lương, thù lao HĐQT, BKS năm 2022 và đề xuất quỹ thù lao năm 2023 của Công ty như sau:

I. Tiền lương, thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2022:

1. Tiền lương HĐQT, BKS năm 2022

Năm 2022, có 01 nhân sự chuyên trách giữ chức vụ chủ tịch HĐQT, 01 nhân sự chuyên trách giữ chức vụ thành viên HĐQT được hưởng lương từ Công ty trong thời gian 6 tháng đầu năm, cụ thể đề xuất quyết toán tiền lương năm 2022 như sau:

| STT | Chỉ tiêu | Số lượng thực hiện bình quân | Mức tiền lương (tr.đ/tháng) | | Giá trị đề xuất quyết toán (tr.đ) |
|-----|-----------------|------------------------------|-----------------------------|-------------|-----------------------------------|
| | | | Kế hoạch | Thực hiện | |
| 1 | Chủ tịch HĐQT | 0,5 | 36 | 34,5 | 207 |
| 2 | Thành viên HĐQT | 0,5 | 36 | 32,8 | 197 |
| | Cộng | 1 | 36 | 33,6 | 404 |

2. Thù lao HĐQT, BKS năm 2022

Trong 6 tháng đầu năm 2022 có 03 nhân sự và 6 tháng cuối năm năm 2022 có 05 nhân sự không chuyên trách giữ vai trò thành viên HĐQT được hưởng thù lao; Năm 2022 có 01 nhân sự không chuyên trách giữ chức vụ trưởng ban kiểm soát và 02 nhân sự không chuyên trách giữ chức vụ thành viên Ban kiểm soát được hưởng thù lao, cụ thể đề xuất quyết toán thù lao năm 2022 như sau:

TỜ TRÌNH

V/v: lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán
Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH 14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH 14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải,

Ban Kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty như sau:

1. Tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán

- Là đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín, thương hiệu, được nhiều công ty đại chúng tin cậy, có đội ngũ kiểm toán viên trình độ cao nhiều kinh nghiệm.
- Là đơn vị hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, thuộc danh sách các công ty kiểm toán có đủ tiêu chuẩn do Bộ Tài chính công bố hàng năm và có trong danh sách các công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2023 ban hành kèm theo Quyết định số 2324/QĐ-BTC ngày 14/11/2022 của Bộ Tài chính.
- Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, chất lượng, tiến độ kiểm toán của Công ty. Lập báo cáo kiểm toán song ngữ (bản tiếng Việt và bản tiếng Anh).

2. Danh sách các Công ty kiểm toán đề xuất

Căn cứ các tiêu chí lựa chọn nêu trên, Ban Kiểm soát thống nhất với đề xuất của Phòng Tài chính Kế toán Công ty tại Văn bản số 59/PTHH-TCKT ngày 24/3/2023 và Văn bản số 110/PTHH-TCKT ngày 22/6/2023 về danh sách 05 công ty kiểm toán độc lập có đủ điều kiện, năng lực để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty, bao gồm:

1. Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC
2. Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt
3. Công ty TNHH PKF Việt Nam
4. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
5. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY

Ban Kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tiêu chí lựa chọn được đề xuất và danh sách các công ty kiểm toán nêu trên, giao cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải đảm bảo chất lượng, hiệu quả với chi phí hợp lý theo đúng quy định của pháp luật.

Trong trường hợp không thống nhất được với các công ty kiểm toán nêu trên về tiến độ, phạm vi và mức phí kiểm toán, HĐQT lựa chọn một công ty kiểm toán trong danh sách các công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2023 ban hành kèm theo Quyết định số 2324/QĐ-BTC ngày 14/11/2022 của Bộ Tài chính để tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, TGD Cty;
- Lưu: BKS, Thư ký Cty;

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Vũ Thị Diệp

TỜ TRÌNH

Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty,
Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải hiện hành;

Căn cứ nhu cầu hoạt động và quản trị của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải.

Để nâng cao tính chủ động trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh và quản trị của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua một số nội dung sau:

1. Điều lệ sửa đổi của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải với những nội dung điều khoản sửa đổi, bổ sung như Phụ lục 01 đính kèm.
2. Quy chế nội bộ về quản trị Công ty của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải với những nội dung điều khoản sửa đổi, bổ sung như Phụ lục 02 đính kèm
3. Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải với những nội dung điều khoản sửa đổi, bổ sung như Phụ lục 03 đính kèm.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu TH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phan Tuấn Linh

| | | | |
|---|--|---|--|
| <p>Sửa đổi khoản 4, Điều 3 Người đại diện theo pháp luật của Công ty</p> | <p>4. Trường hợp hết thời hạn ủy quyền theo quy định tại khoản 3 Điều này mà Tổng giám đốc chưa trở lại Việt Nam và không có ủy quyền khác thì người được ủy quyền tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật cho đến khi Tổng giám đốc trở lại làm việc tại Công ty hoặc cho đến khi Hội đồng quản trị quyết định cử người khác làm người đại diện theo pháp luật</p> | <p>Điều lệ Công ty.</p> <p>d) Mỗi người đại diện theo pháp luật chịu trách nhiệm riêng rẽ đối với thiệt hại gây ra cho Công ty theo quy định pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan trong phạm vi quyền và nghĩa vụ được phân chia theo Điều lệ này. Người đại diện theo pháp luật xác lập giao dịch với bên thứ ba không đúng thẩm quyền quy định của mình phải chịu trách nhiệm cá nhân với Công ty và cơ quan có thẩm quyền về những thiệt hại gây ra trong giao dịch đó. Việc xử lý hậu quả của các giao dịch do người đại diện không đúng thẩm quyền xác lập, thực hiện được thực hiện theo quy định của pháp luật.</p> <p>đ) Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, nếu có vấn đề vướng mắc liên quan đến phạm vi chức danh do người đại diện theo pháp luật đảm nhận theo quy định tại Điều lệ và các quy phạm nội bộ của Công ty thì hai người đại diện theo pháp luật phối hợp với nhau để thực hiện; phải báo cáo thường xuyên và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị Công ty.</p> <p>e) Trường hợp vì bất kỳ lý do nào có một người không đủ điều kiện làm người đại diện theo pháp luật của Công ty thì người còn lại sẽ đương nhiên thực hiện quyền, nghĩa vụ của người đại diện không đủ điều kiện và chịu trách nhiệm đối với các giao dịch do mình là đại diện.</p> | <p>Sửa đổi, bổ sung phù hợp với nội dung quy định điểm b khoản 2 Điều 3.</p> |
| <p>Sửa đổi khoản 4, Điều 3 Người đại diện theo pháp luật của Công ty</p> | <p>4. Trường hợp hết thời hạn ủy quyền theo quy định tại khoản 3 Điều này mà Tổng giám đốc chưa trở lại Việt Nam và không có ủy quyền khác thì Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật cho đến khi Tổng giám đốc trở lại làm việc tại Công ty.</p> | <p>4. Trường hợp hết thời hạn ủy quyền theo quy định tại khoản 3 Điều này mà Tổng giám đốc chưa trở lại Việt Nam và không có ủy quyền khác thì Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật cho đến khi Tổng giám đốc trở lại làm việc tại Công ty.</p> | <p>Sửa đổi, bổ sung phù hợp với nội dung quy định điểm b khoản 2 Điều 3.</p> |

| | | | |
|--|--|---|--|
| Sửa đổi khoản 5, Điều 3 Người đại diện theo pháp luật của Công ty | của Công ty. 5. Trường hợp Tổng giám đốc vắng mặt tại Việt Nam quá 30 ngày mà không ủy quyền cho người khác thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật của Công ty hoặc chết, mất tích, đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, bị hạn chế hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhận chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định hoặc không còn làm việc cho Công ty thì Hội đồng quản trị cử người khác làm người đại diện theo pháp luật của Công ty | Bãi bỏ | Bãi bỏ để phù hợp với dung định điểm khoản 2 Điều 3. |
| Sửa đổi khoản 1, Điều 29 - Điều kiện để nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua | 1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 7 Điều này: | 1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 5 và 7 Điều này: | Sửa đổi để phù hợp với quy định tại mục 5 Điều 7 Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022. |
| Sửa đổi khoản 2, Điều 29 - Điều kiện để nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua | 2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1, 3, 5 và 7 Điều này. | 2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1, 3, 5 và 7 Điều này. | Sửa đổi để phù hợp với quy định tại mục 5 Điều 7 Luật số 03/2022/ |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | QH15 ngày 11/01/2022. |
| <p>Bổ sung vào khoản 2, Điều 37 – Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị</p> | | <p>Quyết định phương án đầu tư, dự án đầu tư không nằm trong kế hoạch kinh doanh, đầu tư hàng năm có giá trị đầu tư dưới 02 tỷ đồng hoặc các khoản đầu tư nằm trong kế hoạch kinh doanh, đầu tư hàng năm nhưng phát sinh tổng mức đầu tư vượt kế hoạch dưới 10%.</p> | <p>Bổ sung phù hợp với hoạt động của Công ty</p> |
| <p>Bổ sung vào khoản 3, Điều 39 – Chủ tịch Hội đồng quản trị</p> | | <p>Các quyền và nghĩa vụ của Người đại diện theo pháp luật theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 3 Điều lệ.</p> | <p>Bổ sung một điểm để phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 3 sửa đổi</p> |
| <p>Sửa đổi khoản 2, Điều 41 – Biên bản họp Hội đồng quản trị</p> | <p>2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản từ thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, e, f, g, h khoản 1 Điều lệ này thì biên bản này có hiệu lực.</p> | <p>2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự và đồng ý thông qua biên bản họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, e, f, g, h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với doanh nghiệp do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật này, Điều lệ công ty và pháp luật có liên quan.</p> | <p>Sửa đổi để phù hợp với quy định tại mục 6 Điều 7 Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022.</p> |

NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

| Điều, khoản sửa đổi | Nội dung Quy chế hiện hành | Nội dung Quy chế sau khi sửa đổi | Lý do sửa đổi, bổ sung |
|--|--|---|---|
| Sửa đổi khoản 1, Điều 18 – Điều kiện để Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua | 1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều này: | 1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông <i>tham dự và biểu quyết tại cuộc</i> họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều này: | Sửa đổi để phù hợp với quy định tại mục 5 Điều 7 Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Dự thảo sửa đổi Điều lệ. |
| Sửa đổi khoản 2, Điều 18 – Điều kiện để Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua | 2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1, 3, 4 và 6 Điều này. | 2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông <i>tham dự và biểu quyết tại cuộc</i> họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1, 3, 4 và 6 Điều này. | |
| Sửa đổi khoản 2, Điều 58 – Biên bản và thông qua Biên bản họp Hội đồng quản trị | 2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản từ thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, e, f, g, h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực. | 2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nêu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự và đồng ý thông qua biên bản họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, e, f, g, h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với doanh nghiệp do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật này, Điều lệ công ty và pháp luật có liên quan. | Sửa đổi để phù hợp với quy định tại mục 6 Điều 7 Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Dự thảo sửa đổi Điều lệ. |

NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

| Điều, khoản sửa đổi | Nội dung Quy chế hiện hành | Nội dung Quy chế sau khi sửa đổi | Lý do sửa đổi, bổ sung |
|---|---|--|--|
| Bổ sung vào khoản 3, Điều 8 – Chủ tịch Hội đồng quản trị | | <p>Các quyền và nghĩa vụ của Người đại diện theo pháp luật theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 3 Điều lệ.</p> | <p>Bổ sung thêm một điểm để phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 3 Dự thảo sửa đổi Điều lệ</p> |
| Sửa đổi khoản 2, Điều 17 – Biên bản họp Hội đồng quản trị | <p>2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản từ thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, e, f, g, h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực.</p> | <p>2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự và đồng ý thông qua biên bản họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, e, f, g, h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với doanh nghiệp do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật này, Điều lệ công ty và pháp luật có liên quan.</p> | <p>Sửa đổi để phù hợp với định tại Dự thảo sửa đổi Điều lệ.</p> |

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢI

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

| | Trang |
|--------------------------------------|--------------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 02 - 03 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 04 - 05 |
| Báo cáo tài chính đã được kiểm toán | 06 - 43 |
| Bảng cân đối kế toán | 06 - 08 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | . 09 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ | 10 - 11 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính | 12 - 43 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0200580975 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 09 tháng 03 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 09 tháng 07 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 11 Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| | | |
|---------------------|------------|------------------------------|
| Ông Phan Tuấn Linh | Chủ tịch | (Bổ nhiệm ngày 30/06/2022) |
| Ông Trịnh Vũ Khoa | Thành viên | (Bổ nhiệm ngày 30/06/2022) |
| Ông Vũ Châu Thành | Thành viên | (Bổ nhiệm ngày 30/06/2022) |
| Ông Đào Hồng Chương | Thành viên | (Bổ nhiệm ngày 30/06/2022) |
| Ông Nguyễn Chí Kiên | Thành viên | |
| Ông Hoàng Thanh Hải | Chủ tịch | (Miễn nhiệm ngày 30/06/2022) |
| Ông Đoàn Ngọc Tú | Thành viên | (Miễn nhiệm ngày 30/06/2022) |
| Ông Vũ Trường Giang | Thành viên | (Miễn nhiệm ngày 30/06/2022) |
| Ông Thân Trọng Thảo | Thành viên | (Miễn nhiệm ngày 30/06/2022) |

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| | | |
|---------------------|-------------------|------------------------------|
| Ông Trịnh Vũ Khoa | Tổng Giám đốc | (Bổ nhiệm ngày 01/07/2022) |
| Ông Đoàn Ngọc Tú | Tổng Giám đốc | (Miễn nhiệm ngày 01/07/2022) |
| Ông Nguyễn Chí Kiên | Phó Tổng Giám đốc | |

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

| | | |
|------------------------|------------|------------------------------|
| Bà Vũ Thị Diệp | Trưởng ban | (Bổ nhiệm ngày 30/06/2022) |
| Ông Phạm Quốc Hùng | Thành viên | (Bổ nhiệm ngày 30/06/2022) |
| Bà Đỗ Lan Hương | Thành viên | |
| Bà Trần Thị Thanh Thuý | Trưởng ban | (Miễn nhiệm ngày 30/06/2022) |
| Bà Dương Thu Hiền | Thành viên | (Miễn nhiệm ngày 30/06/2022) |

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ 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;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trịnh Vũ Khoa

Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 28 tháng 02 năm 2023

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải được lập ngày 28 tháng 02 năm 2023, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như Công ty đã trình bày tại Thuyết minh số 10 - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại Thuyết minh Báo cáo tài chính, các dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình và Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A đang được thanh kiểm tra bởi các Cơ quan quản lý Nhà nước về việc thực hiện các dự án này, đến thời điểm 31/12/2022 vẫn chưa có kết luận cuối cùng về công tác thanh kiểm tra. Việc tiếp tục thực hiện các dự án này phụ thuộc vào quyết định của các Cơ quan có thẩm quyền.

Tại Thuyết minh số 32, Công ty đã trình bày khoản nợ tiềm tàng phải trả Công ty Cổ phần SACA, nhưng chưa xác định được cụ thể nghĩa vụ phải trả do diện tích đất phải bàn giao cho Công ty Cổ phần SACA đang có tranh chấp với Công ty TNHH Vĩnh Lộc.

Các vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần nêu trên của chúng tôi.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Vũ Xuân Biên

Phó Tổng Giám đốc *allx*

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0743-2023-002-1

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2023

Lê Văn Hưng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 3953-2023-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|-------|--|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | (đã điều chỉnh) VND |
| | | | 121.830.515.087 | 129.853.001.719 |
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | | |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 3 | 19.340.742.106 | 17.689.928.569 |
| 111 | 1. Tiền | | 12.140.742.106 | 17.689.928.569 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 7.200.000.000 | - |
| 120 | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 4 | 58.290.000.000 | 55.800.000.000 |
| 123 | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 58.290.000.000 | 55.800.000.000 |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 41.041.590.913 | 53.128.157.263 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 5 | 41.448.632.428 | 51.722.996.685 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 6 | 788.515.418 | 2.599.427.130 |
| 136 | 3. Phải thu ngắn hạn khác | 7 | 3.144.948.245 | 3.129.973.869 |
| 137 | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | | (4.340.505.178) | (4.324.240.421) |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 9 | 843.833.109 | 1.578.570.097 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 843.833.109 | 1.578.570.097 |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 2.314.348.959 | 1.656.345.790 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 13 | 419.466.435 | 345.713.185 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | | 1.650.122.195 | 1.119.028.831 |
| 153 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 15 | 244.760.329 | 191.603.774 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 116.583.016.116 | 119.033.417.067 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | 25.339.062.786 | 25.381.263.831 |
| 212 | 1. Trả trước cho người bán dài hạn | 6 | 24.653.398.581 | 24.653.398.581 |
| 216 | 2. Phải thu dài hạn khác | 7 | 685.664.205 | 727.865.250 |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 20.031.669.260 | 22.911.438.475 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 11 | 17.404.585.945 | 20.159.355.156 |
| 222 | - Nguyên giá | | 122.148.992.281 | 128.217.535.021 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (104.744.406.336) | (108.058.179.865) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 12 | 2.627.083.315 | 2.752.083.319 |
| 228 | - Nguyên giá | | 3.200.000.000 | 3.200.000.000 |
| 229 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (572.916.685) | (447.916.681) |
| 240 | IV. Tài sản dở dang dài hạn | 10 | 50.168.864.713 | 49.792.445.000 |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | | 50.168.864.713 | 49.792.445.000 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN


Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022


(tiếp theo)


| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 31/12/2022 | 01/01/2022 (đã điều chỉnh) |
|-------|---|-------------|------------------------|-------------------------------|
| | | | VND | VND |
| 250 | V. Đầu tư tài chính dài hạn | 4 | 16.385.027.150 | 16.385.027.150 |
| 252 | 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | | 5.400.000.000 | 5.400.000.000 |
| 253 | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 33.594.424.002 | 33.594.424.002 |
| 254 | 3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | | (22.609.396.852) | (22.609.396.852) |
| 260 | VI. Tài sản dài hạn khác | | 4.658.392.207 | 4.563.242.611 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 13 | 4.658.392.207 | 4.563.242.611 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | <u>238.413.531.203</u> | <u>248.886.418.786</u> |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 31/12/2022 VND | 01/01/2022 (đã điều chỉnh) VND |
|-------|---|-------------|------------------------|--------------------------------------|
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 90.306.696.913 | 101.462.316.244 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 34.455.660.633 | 46.272.900.979 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 14 | 7.913.964.369 | 13.669.942.481 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | | 12.000.000 | 14.963.034 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 15 | 632.881.828 | 1.232.694.772 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 1.430.725.903 | 2.955.800.650 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 16 | 667.974.090 | 419.643.583 |
| 319 | 6. Phải trả ngắn hạn khác | 17 | 23.466.833.640 | 26.849.608.956 |
| 322 | 7. Quỹ khen thưởng phúc lợi | | 331.280.803 | 1.130.247.503 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 55.851.036.280 | 55.189.415.265 |
| 337 | 1. Phải trả dài hạn khác | 17 | 55.851.036.280 | 55.189.415.265 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 148.106.834.290 | 147.424.102.542 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 18 | 148.106.834.290 | 147.424.102.542 |
| 411 | 1. Vốn góp của chủ sở hữu | | 90.000.000.000 | 90.000.000.000 |
| 411a | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 90.000.000.000 | 90.000.000.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 20.000.000.000 | 20.000.000.000 |
| 415 | 3. Cổ phiếu quỹ | | (20.000) | (20.000) |
| 418 | 4. Quỹ đầu tư phát triển | | 18.989.301.750 | 16.830.983.651 |
| 421 | 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 19.117.552.540 | 20.593.138.891 |
| 421a | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | | 9.349.760.792 | 11.078.276.687 |
| 421b | - LNST chưa phân phối năm nay | | 9.767.791.748 | 9.514.862.204 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 238.413.531.203 | 248.886.418.786 |


Nguyễn Thụy Vân
Người lập biểu


Nguyễn Thụy Vân
Trưởng phòng Kế toán


Trịnh Vũ Khoa
Tổng Giám đốc


Hải Phòng, ngày 28 tháng 02 năm 2023




BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH


Năm 2022

| MÃ | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm 2022 | Năm 2021 |
|----|--|-------------|----------------------|------------------------|
| | | | VND | (đã điều chỉnh) VND |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | 211.608.962.821 | 221.027.980.665 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | | - | - |
| 10 | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 211.608.962.821 | 221.027.980.665 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | 21 | 188.245.689.910 | 198.311.021.694 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 23.363.272.911 | 22.716.958.971 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 22 | 2.869.358.134 | 3.795.877.490 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 23 | 130.367.336 | (966.211.733) |
| 23 | <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | | - | - |
| 25 | 8. Chi phí bán hàng | 24 | 1.572.618.280 | 2.140.349.585 |
| 26 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | 14.294.326.879 | 14.198.129.543 |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 10.235.318.550 | 11.140.569.066 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | 26 | 2.129.489.215 | 12.348.911.575 |
| 32 | 12. Chi phí khác | 27 | 154.437.826 | 11.696.954.698 |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác | | 1.975.051.389 | 651.956.877 |
| 50 | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 12.210.369.939 | 11.792.525.943 |
| 51 | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 28 | 2.442.578.191 | 2.277.663.739 |
| 52 | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | | - | - |
| 60 | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | <u>9.767.791.748</u> | <u>9.514.862.204</u> |
| 70 | 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 29 | 1.085 | 1.057 |


Nguyễn Thụy Vân
Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 28 tháng 02 năm 2023


Nguyễn Thụy Vân
Trưởng phòng Kế toán


Trịnh Vũ Khoa
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm 2022 | Năm 2021 |
|-------|--|-------------|------------------|------------------------|
| | | | VND | (đã điều chỉnh) VND |
| | I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 01 | 1. Lợi nhuận trước thuế | | 12.210.369.939 | 11.792.525.943 |
| | 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| 02 | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | | 3.791.461.943 | 5.950.629.331 |
| 03 | - Các khoản dự phòng | | 16.264.757 | (891.919.988) |
| 04 | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | | 8.043.345 | 65.093.438 |
| 05 | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | | (4.144.263.290) | (3.898.532.006) |
| 08 | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 11.881.876.694 | 13.017.796.718 |
| 09 | - Tăng, giảm các khoản phải thu | | 11.620.049.984 | 2.749.593.941 |
| 10 | - Tăng, giảm hàng tồn kho | | 734.736.988 | 722.133.985 |
| 11 | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | | (5.917.167.639) | (13.161.980.732) |
| 12 | - Tăng, giảm chi phí trả trước | | (168.902.846) | 316.935.606 |
| 13 | - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | | - | 967.760.500 |
| 15 | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (2.992.212.433) | (4.229.236.842) |
| 16 | - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | | - | 304.900.000 |
| 17 | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (2.684.026.700) | (2.463.983.710) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | 12.474.354.048 | (1.776.080.534) |
| | II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | (1.258.112.441) | (448.661.671) |
| 22 | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | 1.547.123.248 | 601.363.636 |
| 23 | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | | (85.142.730.816) | (101.288.513.745) |
| 24 | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | | 82.652.730.816 | 103.744.992.516 |
| 27 | 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 2.505.342.777 | 3.354.160.137 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | 304.353.584 | 5.963.340.873 |
| | III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 36 | 1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | | (11.119.850.750) | (11.691.996.400) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | (11.119.850.750) | (11.691.996.400) |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong năm | | 1.658.856.882 | (7.504.736.061) |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ


Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm 2022 | Năm 2021 |
|-------|---|-------------|-----------------------|------------------------|
| | | | VND | (đã điều chỉnh) VND |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | | 17.689.928.569 | 25.259.758.068 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | (8.043.345) | (65.093.438) |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 3 | <u>19.340.742.106</u> | <u>17.689.928.569</u> |


Nguyễn Thụy Vân
Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 28 tháng 02 năm 2023


Nguyễn Thụy Vân
Trưởng phòng Kế toán




Trịnh Vũ Khoa
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0200580975 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 09 tháng 03 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 09 tháng 07 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 11 Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 90.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 90.000.000.000 đồng; tương đương 9.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 121 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là: 137 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh thương mại, dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc Chủ sở hữu hoặc đi thuê;
Chi tiết: Cho thuê kho, bãi, văn phòng, kinh doanh nhà.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
Chi tiết: Dịch vụ Đại lý tàu biển; Dịch vụ đại lý vận tải đường biển; Dịch vụ môi giới thuê tàu biển; Dịch vụ Logistics; Dịch vụ giao nhận hàng hóa; khai thuê hải quan, kinh doanh xăng dầu; Dịch vụ cho thuê Container.
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Kho bãi lưu trữ hàng hóa;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, đường thủy nội địa; ven biển và viễn dương.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

| | Địa chỉ | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|------------------------|--|
| 1. Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại thành phố Hồ Chí Minh | Thành phố Hồ Chí Minh | Khai thác cảng nội địa; đại lý; khai thác container; khai thác kho bãi |
| 2. Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu | Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu | Kinh doanh xăng dầu |
| 3. Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải tại Hà Nội | Thành phố Hà Nội | Kinh doanh vận tải và khai thác cảng nội địa |
| 4. Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại Quảng Ninh | Tỉnh Quảng Ninh | Đại lý tàu biển, dịch vụ đại lý vận tải đường biển, dịch vụ logistics |

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Văn phòng Công ty. Trong Báo cáo tài chính của Công ty các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính gần nhất tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.9. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

| | |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 50 năm |
| - Máy móc, thiết bị | 03 - 10 năm |
| - Phương tiện vận tải | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị văn phòng | 03 - 05 năm |
| - Các tài sản khác | 03 - 07 năm |
| - Quyền sử dụng đất | 25 năm |

2.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.12. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

2.13. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.14. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.15. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và phải xử lý ghi giảm vốn điều lệ trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phiếu theo quy định tại Điều 134 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều 36 của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06/12/2019, trừ các trường hợp được pháp luật cho phép bán ra ngay sau khi mua lại hoặc xử lý số dư cổ phiếu quỹ đã mua trước ngày 01/01/2021.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.16. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.18. Chi phí tài chính

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là lỗ chênh lệch tỷ giá.

2.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, Công ty áp dụng một mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.21. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.22. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| - Tiền mặt | 1.260.724.785 | 544.864.975 |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 10.880.017.321 | 17.145.063.594 |
| - Các khoản tương đương tiền | 7.200.000.000 | - |
| | 19.340.742.106 | 17.689.928.569 |

Tại ngày 31/12/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng có giá trị 7.200.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 6%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|----------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Đầu tư ngắn hạn | 58.290.000.000 | - | 55.800.000.000 | - |
| - Tiền gửi có kỳ hạn | 58.290.000.000 | - | 55.800.000.000 | - |
| | 58.290.000.000 | - | 55.800.000.000 | - |

Tại ngày 31/12/2022, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 13 tháng có giá trị 58.290.000.000 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,5%/năm đến 9,2 %/năm.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 (đã điều chỉnh) | |
|--|-----------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Bên liên quan | | | | |
| - Công ty Vận tải Biển Container Vinalines | - | - | 63.910.000 | - |
| - Công ty TNHH Khai thác Container Việt nam (Vinabridge) | 49.151.231 | - | 2.405.297.266 | - |
| - Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép | - | - | 2.962.980.000 | - |
| | 49.151.231 | - | 5.432.187.266 | - |
| Bên khác | | | | |
| - Công ty TNHH Cảng Phước Long | 14.316.743.734 | - | 13.973.323.342 | - |
| - Công ty Cổ phần Vận tải biển Vinafco | 2.615.677.001 | - | 266.951.850 | - |
| - Công ty TNHH Đầu tư Nam Thái Group | 2.364.860.000 | - | 3.534.860.000 | - |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác | 22.102.200.462 | (4.340.505.178) | 28.515.674.227 | (4.324.240.421) |
| | 41.399.481.197 | (4.340.505.178) | 46.290.809.419 | (4.324.240.421) |
| | 41.448.632.428 | (4.340.505.178) | 51.722.996.685 | (4.324.240.421) |

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|---|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | | | |
| - Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư và Xây dựng Long Đức | 234.600.000 | - | 234.600.000 | - |
| - Bà Nguyễn Thị Hằng | 250.000.000 | - | 250.000.000 | - |
| - Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 28 | - | - | 1.014.349.800 | - |
| - Công ty TNHH MTV Dầu khí Hải Linh Vũng Tàu | - | - | 293.940.702 | - |
| - Công ty TNHH Dương Đông - Vũng Tàu | - | - | 293.820.000 | - |
| - Các khoản trả trước cho người bán khác | 303.915.418 | - | 512.716.628 | - |
| | 788.515.418 | - | 2.599.427.130 | - |
| b) Dài hạn | | | | |
| - Công ty Cổ phần Địa Ốc 10 (*) | 24.653.398.581 | - | 24.653.398.581 | - |
| | 24.653.398.581 | - | 24.653.398.581 | - |

(*) Theo Hợp đồng số 03/HĐKT ngày 08/03/2001 và Hợp đồng số 11/HĐKT ngày 27/05/2002 giữa Công ty Xây dựng và Dịch vụ Nhà đất Quận 10 (nay là Công ty Cổ phần Địa ốc 10) và Công ty Phát triển Hàng Hải (nay là Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải), Công ty Xây dựng và Dịch vụ Nhà đất Quận 10 đã công nhận Công ty Phát triển Hàng Hải là chủ đầu tư thứ cấp tham gia vào dự án khai thác đất tại Dự án Bắc Rạch Chiếc. Công ty đã triển khai thành 2 dự án như sau:

- (1) Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình
- Diện tích khoảng 44.800m² (Dự án Phước Bình).
 - Mục đích: làm nhà ở cho CBCNV.
 - Nguồn vốn: cá nhân CBCNV của Công ty Phát triển Hàng Hải và một số đối tác (thể nhân).

- (2) Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A
- Diện tích: 49.452 m².
 - Mục đích: Xây dựng chung cư phức hợp gồm văn phòng, thương mại, nhà ở, trường tiểu học và khu thể thao.
 - Nguồn vốn: Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải.

Theo thỏa thuận với Công ty Công ty Cổ phần Địa ốc 10 thì Công ty Phát triển Hàng Hải phải trả chi phí đóng góp bao gồm: chi phí đền bù, giải tỏa và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trực chính, chi phí kiến thiết cơ bản khác, chi phí quản lý dự án.

Tại thời điểm 31/12/2022, Công ty đã ứng trước cho Công ty Cổ phần Địa ốc 10 bao gồm:

- Chi phí đóng góp hạ tầng trực chính Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình: 7.690.607.782 đồng;
- Chi phí đóng góp hạ tầng trực chính Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A: 16.962.790.799 đồng.

Tuy nhiên, theo kết luận của Thanh tra thành phố Hồ Chí Minh thì việc Công ty Cổ phần Địa ốc 10 ký hợp đồng với nhà đầu tư thứ cấp như trên là không đúng thẩm quyền và đã chuyển hồ sơ sang cho cơ quan công an điều tra sai phạm. Đến nay vẫn chưa có kết luận chính thức của cơ quan điều tra.

Thông tin chi tiết về các dự án này xem tại thuyết minh số 10, thông tin về các khoản góp vốn đầu tư vào dự án xem tại thuyết minh số 17.

7. PHẢI THU KHÁC

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|----------------------|----------|----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | | | |
| a.1) Chi tiết theo nội dung | | | | |
| - Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay | 880.880.821 | - | 789.083.556 | - |
| - Phải thu về bảo hiểm xã hội | 75.112 | - | - | - |
| - Tạm ứng | 686.533.542 | - | 157.101.542 | - |
| - Ký cược, ký quỹ | 257.500.000 | - | 307.500.000 | - |
| - Các khoản chi hộ tiền nâng hạ | 130.742.000 | - | 130.742.000 | - |
| - Phải thu tiền đầu vượt định mức | 252.613.635 | - | 252.613.635 | - |
| - Phải thu khác | 936.603.135 | - | 1.492.933.136 | - |
| | 3.144.948.245 | - | 3.129.973.869 | - |

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|----------------------|----------|----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| a.2) Chi tiết theo đối tượng | | | | |
| <i>Bên liên quan</i> | | | | |
| - Cty TNHH Khai thác Container Việt Nam | - | - | 152.610.923 | - |
| | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>152.610.923</u> | <u>-</u> |
| <i>Bên khác</i> | | | | |
| - Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn PGD Lạch Tray | 306.493.151 | - | 152.794.521 | - |
| - Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng hải Hải Phòng | 104.295.889 | - | - | - |
| - Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam-Chỉ nhánh Đồng Đa Hà Nội | 175.432.877 | - | - | - |
| - Các đối tượng khác | 2.558.726.328 | - | 2.824.568.425 | - |
| | <u>3.144.948.245</u> | <u>-</u> | <u>2.977.362.946</u> | <u>-</u> |
| | <u>3.144.948.245</u> | <u>-</u> | <u>3.129.973.869</u> | <u>-</u> |
| b) Dài hạn | | | | |
| b.1) Chi tiết theo nội dung | | | | |
| - Ký cược, ký quỹ | 685.664.205 | - | 727.865.250 | - |
| | <u>685.664.205</u> | <u>-</u> | <u>727.865.250</u> | <u>-</u> |
| b.2) Chi tiết theo đối tượng | | | | |
| <i>Bên liên quan</i> | | | | |
| - Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP | 131.024.205 | - | 173.225.250 | - |
| | <u>131.024.205</u> | <u>-</u> | <u>173.225.250</u> | <u>-</u> |
| <i>Bên khác</i> | | | | |
| - Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Long Bình | 554.640.000 | - | 554.640.000 | - |
| | <u>554.640.000</u> | <u>-</u> | <u>554.640.000</u> | <u>-</u> |
| | <u>685.664.205</u> | <u>-</u> | <u>727.865.250</u> | <u>-</u> |

8. NỢ XẤU

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|---|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| | VND | VND | VND | VND |
| - Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi | | | | |
| + Công ty Cổ phần Đường sắt phía Nam | 965.489.991 | - | 965.489.991 | - |
| + Công ty Cổ phần Vận tải Container Đông Đô - Cảng Hải Phòng | 1.661.053.069 | - | 1.661.053.069 | - |
| + Công ty TNHH MTV Phú Nhất Việt | 691.980.625 | - | 691.980.625 | - |
| + Các đối tượng khác | 1.044.619.843 | 22.638.350 | 1.005.716.736 | - |
| | 4.363.143.528 | 22.638.350 | 4.324.240.421 | - |

9. HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|---------------------------------------|--------------------|----------|----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| - Nguyên liệu, vật liệu | 212.063.688 | - | 327.029.671 | - |
| - Công cụ, dụng cụ | 227.270.270 | - | - | - |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | - | - | 65.042.775 | - |
| - Hàng hoá | 326.862.787 | - | 1.186.497.651 | - |
| - Hàng gửi đi bán | 77.636.364 | - | - | - |
| | 843.833.109 | - | 1.578.570.097 | - |

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Dự án ICD Phước Long | 1.262.296.932 | 1.136.495.114 |
| Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình | 36.281.323.195 | 36.056.298.628 |
| Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A | 12.625.244.586 | 12.599.651.258 |
| | 50.168.864.713 | 49.792.445.000 |

Thuyết minh chi tiết Dự án:

(1): Dự án ICD Phước Long

- Tên dự án: Trụ sở văn phòng và Khu trưng bày sản phẩm.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải (gọi tắt là Vimadeco).
- Địa điểm xây dựng: Km 7 Xa Lộ Hà Nội, phường Phước Long A, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.
- Quy mô: 25.903 m² bao gồm Trụ sở văn phòng và Khu trưng bày sản phẩm.
- Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: khoảng 1.463,739 tỷ đồng.

- Tình trạng hiện tại:
 - + Tháng 11/2017, Công ty đã lập Báo cáo phương án sắp xếp, di dời ICD Phước Long số 183/BC-PTHH ngày 20/11/2017 và số 142/PTHH-TH ngày 24/10/2018 báo cáo UBND Thành phố Hồ Chí Minh và Sở tài nguyên Môi trường. Tuy nhiên, Công ty chưa nhận được hướng dẫn và chỉ đạo bằng văn bản của cơ quan chức năng TP. Hồ Chí Minh;
 - + Ngày 07/06/2019, Hội đồng Quản trị Công ty đã có Nghị quyết thông qua chủ trương hợp tác kinh doanh với Liên danh Công ty TNHH Đầu tư Xuất nhập khẩu Ngọc Việt và Công ty Cổ phần An Phú để đầu tư phát triển dự án Trụ sở văn phòng - khu trưng bày sản phẩm tại khu đất ICD Phước Long, phường Phước Long A, quận 9, TP. Hồ Chí Minh. Theo đó, Vimadeco sẽ triển khai các thủ tục pháp lý theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước cho phép Vimadeco chuyển đổi mục đích sử dụng đất, làm chủ đầu tư dự án nêu trên theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo quyền sử dụng, quản lý đất của doanh nghiệp và đảm bảo lợi ích cao nhất cho Vimadeco. Tỷ lệ hợp tác kinh doanh và phân chia lợi nhuận của Vimadeco và Liên danh trong dự án dự kiến lần lượt là 51%/49%;
 - + Hiện tại, Vimadeco và Liên danh vẫn chưa ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh theo chủ trương do chưa thống nhất được tỉ lệ hợp tác kinh doanh và phân chia lợi nhuận.
- Tại thời điểm 31/12/2022, chi phí đã phát sinh tại dự án ICD Phước Long chủ yếu là các chi phí tư vấn, khảo sát, thiết kế với số dư là 1.262.296.932 đồng.

(2): Dự án Bắc Rạch Chiếc- Phước Bình

- Tên dự án: Khu nhà ở Phước Bình;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải (dựa trên Hợp đồng ủy quyền của cán bộ công nhân viên Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải cho ông Bùi Đình Khánh – Chủ tịch Công đoàn Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải tại thành phố Hồ Chí Minh; Hợp đồng ủy thác đầu tư số 01/UTĐT ngày 08/09/2016 giữa Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải và Công đoàn Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại thành phố Hồ Chí Minh);
- Địa điểm xây dựng: Thuộc dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc, Phường Phước Bình, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh;
- Quy mô: 44.850 m² bao gồm hai khối chung cư 12 tầng, nhà biệt thự, nhà phố, giao thông, công viên;
- Hình thức đầu tư: đầu tư xây dựng mới;
- Tổng mức đầu tư dự kiến: khoảng 1.391,233 tỷ đồng.
- Nguồn vốn đầu tư:
 - + Theo văn bản số 876/CV-HĐQT ngày 27/7/2006 của Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam chỉ đạo Người đại diện phần vốn: Văn bản đồng ý với đề nghị của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải về việc đầu tư xây dựng Khu nhà ở CBCNV tại phường Phước Bình, chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải, vốn huy động của CBCNV và đối tác khác, hình thức: Ban chấp hành Công đoàn tổ chức quản lý dự án;
 - + Theo Nghị quyết số 862/NQ-HHVN ngày 18/4/2012 của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam đồng ý về chủ trương đầu tư Dự án River Land (Dự án Phước Bình): Người đại diện phần vốn đã báo cáo Tổng Công ty để được biểu quyết tại Hội đồng Quản trị về việc chấp thuận chủ trương cho Vimadeco hợp tác với Liên danh để thành lập pháp nhân mới thực hiện dự án Khu nhà ở Phước Bình, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh. Số vốn góp/cổ phần theo tỷ lệ góp vốn của Vimadeco và Liên danh khi thành lập pháp nhân mới thực hiện dự án lần lượt là 26%/74%;
 - + Ngày 07/06/2019, Hội đồng Quản trị Công ty đã có Nghị quyết thông qua các nội dung về Dự án Khu nhà ở Phước Bình: Nguồn vốn thực hiện dự án từ năm 2000 là của CBCNV và một số đối tác (thể nhân), không có vốn góp của Công ty;
 - + Theo Biên bản họp và nghị quyết ngày 07/7/2016 thì khả năng tiếp tục góp vốn của tập thể CBCNV là rất hạn chế và mong muốn thoái vốn khỏi Dự án Phước Bình. Các thành viên tham gia dự án đã ký các Hợp đồng ủy quyền cho Chủ tịch công đoàn công ty tại Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh với chứng nhận của Phòng công chứng số 5 Thành phố Hồ Chí Minh;
 - + Ngày 8/9/2016, Chủ tịch công đoàn Chi nhánh đã ký Hợp đồng ủy thác số 01/UTĐT cho Tổng Giám đốc công ty để tiếp tục thực hiện dự án. Trong đó xác định Công đoàn chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt là Công đoàn) ủy thác cho Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải để thực hiện dự án trên cơ sở toàn bộ vốn góp là vốn huy động của đoàn viên công đoàn và một số cá nhân khác. Hợp đồng này được ký kết dựa trên nguyên tắc Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải không thu lãi mà chỉ thu phí ủy thác, nên Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải sẽ không chịu trách nhiệm khi không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng do gặp các khó khăn chưa được lường trước;
 - + Nguồn vốn đã nhận của cán bộ nhân viên và đối tác: 43.977.775.000 VND. (Thuyết minh số 17 - Phải trả khác)

- Tình trạng của dự án:
 - + Theo quyết định 282/QĐ-TTg ngày 15/03/2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc giao đất để xây dựng hạ tầng kỹ thuật trục chính Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc tại phường Phước Long A và phường Phước Bình, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh thì dự án Khu nhà ở Phước Bình là dự án thành phần của Dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc;
 - + Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải đã ký với Công ty Xây dựng và Dịch vụ Nhà Đất Quận 10 hợp đồng kinh tế số 03/HĐKT ngày 08/03/2001 về việc tham gia đầu tư vào dự án;
 - + Dự án đã được Kiến trúc sư trưởng TP. Hồ Chí Minh phê duyệt quy hoạch 1/500 bằng Văn bản số 1954/KTST-ĐB2 ngày 25/6/2001;
 - + Dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc đã được UBND Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt điều chỉnh và mở rộng quy hoạch chi tiết 1/2000 bằng Quyết định số 3061/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2011.
- Tại thời điểm 31/12/2022, tổng chi phí đã tập hợp bao gồm chi phí đóng góp đền bù và xây dựng hạ tầng trục chính, đền bù GPMB, san nền, chi phí đo đạc, khảo sát, thiết kế...

(3): Dự án Bắc Rạch Chiếc- Phước Long A

- Tên Dự án: Khu chung cư phức hợp Phước Long A.
- Tên Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải.
- Quy mô: 49.452 m². Mục đích xây dựng chung cư phức hợp gồm văn phòng, thương mại, căn hộ, trường tiểu học, giao thông, công viên và khu thể thao.
- Hình thức đầu tư: đầu tư xây dựng mới.
- Các bên tham gia đầu tư:
 - + Ngày 07/06/2019, Hội đồng Quản trị Công ty đã có Nghị quyết thông qua chủ trương hợp tác đầu tư thành lập pháp nhân mới với Liên danh Ngọc Việt - An Phú để đầu tư phát triển Dự án;
 - + Vimadeco chịu trách nhiệm đối với toàn bộ chi phí đã đầu tư.
 - + Liên danh Ngọc Việt - An Phú không chịu trách nhiệm đối với chi phí đã phát sinh do chưa ký hợp đồng hợp tác đầu tư.
 - + Số vốn góp/cổ phần theo tỷ lệ góp vốn của Vimadeco và Liên danh khi thành lập pháp nhân mới thực hiện dự án lần lượt là 51%/49%.
 - + Hiện tại, Vimadeco và Liên danh vẫn chưa ký Hợp đồng hợp tác đầu tư theo chủ trương do chưa thống nhất được tỉ lệ hợp tác kinh doanh và phân chia lợi nhuận.
- Tại thời điểm 31/12/2022, chi phí đã tập hợp bao gồm chi phí hạ tầng trục chính, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí hạ tầng lộ đất, chi phí khảo sát, thiết kế.
- Tình trạng hiện tại:
 - + Hiện tại, Vimadeco và Liên danh vẫn chưa ký Hợp đồng hợp tác đầu tư.

Khó khăn vướng mắc của cả 2 dự án (2) và (3)

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải chưa được công nhận là nhà đầu tư thứ cấp mặc dù dự án Khu chung cư Phước Long A đã đền bù được 100% diện tích đất.
 - Dự án chưa được phê duyệt quy hoạch 1/500 điều chỉnh theo Quyết định 3061/QĐ-UBND ngày 15/06/2011 của UBND thành phố Hồ Chí Minh.
 - Công ty chưa được giao đất cũng như chưa có Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất.
 - Từ năm 2008 đến nay có xảy ra tranh chấp đất trên một phần diện tích thuộc dự án Bắc Rạch Chiếc Phước Long A, do vậy dự kiến sau khi giải quyết xong tranh chấp, dự án có thể sẽ mất phần diện tích 1.653,4 m² nên sẽ chỉ còn lại 47.798,6 m² (xem thêm thông tin tại thuyết minh số 32).
 - Các dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình và Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A đang được thanh kiểm tra bởi các Cơ quan quản lý Nhà nước, đến thời điểm 31/12/2022 vẫn chưa có kết luận cuối cùng về công tác thanh kiểm tra.
- Do các nguyên nhân được trình bày ở trên, cả hai dự án đang tạm dừng triển khai.
- Thông tin chi tiết về các khoản trả trước cho người bán, phải trả cán bộ công nhân viên góp vốn vào dự án và phải trả khoản đặt cọc thực hiện dự án liên quan đến 2 dự án này xem thêm thông tin tại thuyết minh số 6 và 17.

Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải
Số 11 Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | | Máy móc, thiết bị | | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | | Thiết bị, dụng cụ quản lý | | TSCĐ khác | | Cộng | |
|-------------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----|---------------------------------|----------------------|---------------------------|-----|-----------|-----|-----------------|-----|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | | | | | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 77.596.330.959 | 24.086.717.873 | 24.663.185.441 | | 336.674.853 | 1.534.625.895 | 128.217.535.021 | | | | 881.692.728 | |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 881.692.728 | - | 30.000.000 | | - | - | 30.000.000 | | | | 30.000.000 | |
| - Tăng do kiểm kê thừa | (659.913.282) | (3.233.437.247) | (3.021.723.909) | | (65.161.030) | - | (6.980.235.468) | | | | (6.980.235.468) | |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | | | | | | | | | | |
| Số dư cuối năm | 77.818.110.405 | 20.853.280.626 | 21.671.461.532 | | 271.513.823 | 1.534.625.895 | 122.148.992.281 | | | | | |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | | | | | | | |
| Số dư đầu năm (đã điều chỉnh) | 63.622.817.386 | 23.942.087.177 | 18.650.843.048 | | 336.674.853 | 1.505.757.401 | 108.058.179.865 | | | | 3.666.461.939 | |
| - Khấu hao trong năm | 1.949.973.374 | 32.575.752 | 1.655.044.319 | | - | 28.868.494 | 3.666.461.939 | | | | (6.980.235.468) | |
| - Thanh lý, nhượng bán | (659.913.282) | (3.233.437.247) | (3.021.723.909) | | (65.161.030) | - | (6.980.235.468) | | | | | |
| Số dư cuối năm | 64.912.877.478 | 20.741.225.682 | 17.284.163.458 | | 271.513.823 | 1.534.625.895 | 104.744.406.336 | | | | | |
| Giá trị còn lại | | | | | | | | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 13.973.513.573 | 144.630.696 | 6.012.342.393 | | - | 28.868.494 | 20.159.355.156 | | | | 17.404.585.945 | |
| Tại ngày cuối năm | 12.905.232.927 | 112.054.944 | 4.387.298.074 | | - | - | - | | | | | |

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 74.130.300.636 VND

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Giá trị quyền sử dụng đất | Cộng |
|------------------------|---------------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Nguyên giá | 3.200.000.000 | 3.200.000.000 |
| Số dư đầu năm | 3.200.000.000 | 3.200.000.000 |
| Số dư cuối năm | | |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 447.916.681 | 447.916.681 |
| Số dư đầu năm | 125.000.004 | 125.000.004 |
| - Khấu hao trong năm | 572.916.685 | 572.916.685 |
| Số dư cuối năm | | |
| Giá trị còn lại | 2.752.083.319 | 2.752.083.319 |
| Tại ngày đầu năm | 2.627.083.315 | 2.627.083.315 |
| Tại ngày cuối năm | | |

Quyền sử dụng đất tại Huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu diện tích 2.000m² được sử dụng làm Trạm xăng dầu Hàng hải. Quyền sử dụng đất có thời hạn sử dụng đến năm 2043.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| a) Chi phí trả trước ngắn hạn | | |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng | 234.973.093 | 144.565.529 |
| - Chi phí bảo hiểm | 16.026.915 | - |
| - Chi phí trả trước ngắn hạn khác | 168.466.427 | 201.147.656 |
| | 419.466.435 | 345.713.185 |
| b) Chi phí trả trước dài hạn | | |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng | 409.615.803 | 324.322.327 |
| - Giá trị quyền sử dụng đất (*) | 3.927.772.679 | 4.019.293.595 |
| - Chi phí sửa chữa | 25.488.814 | 193.225.702 |
| - Chi phí trả trước dài hạn khác | 295.514.911 | 26.400.987 |
| | 4.658.392.207 | 4.563.242.611 |

(*) Giá trị quyền sử dụng đất là tiền thuê đất trả tiền một lần tại số 11 Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng với tổng diện tích khu đất thuê là 376,7 m², thời hạn 50 năm theo Quyết định 2109/QĐ-UBND ngày 11/05/2015 của UBND thành phố Hải Phòng.
Mục đích sử dụng: Lâm trụ sở chính công ty.
Tiền thuê đất trả tiền một lần: 4.576.046.000 VND.

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|---|----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| <i>Bên liên quan</i> | | | | |
| - Công ty TNHH Khai thác Container Việt nam (Vinabridge) | - | - | 3.052.548.038 | 3.052.548.038 |
| - Công ty Cổ phần Cảng Cần Thơ | - | - | 71.547.053 | 71.547.053 |
| | | | 3.124.095.091 | 3.124.095.091 |
| <i>Bên khác</i> | | | | |
| - Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Vận tải Thái Thịnh Phát | - | - | 661.724.210 | 661.724.210 |
| - Công ty Cổ phần Thương mại Vật tư và Cung ứng Nhân lực Thăng Long | 895.255.200 | 895.255.200 | - | - |
| - TOUAX CONTAINER LEASING PTE LTD | 1.215.561.816 | 1.215.561.816 | - | - |
| - TRITON CONTAINER INTERNATIONAL LIMITED | 885.442.916 | 885.442.916 | - | - |
| - Phải trả các đối tượng khác | 4.917.704.437 | 4.917.704.437 | 9.884.123.180 | 9.884.123.180 |
| | 7.913.964.369 | 7.913.964.369 | 10.545.847.390 | 10.545.847.390 |
| | 7.913.964.369 | 7.913.964.369 | 13.669.942.481 | 13.669.942.481 |

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Số phải thu đầu năm | | Số phải nộp đầu năm (đã điều chỉnh) | | Số phải nộp trong năm | | Số đã thực nộp trong năm | | Số phải thu cuối năm | | Số phải nộp cuối năm | |
|--|---------------------|----------------------|--|-----------------------|-----------------------|--------------------|--------------------------|------------|----------------------|------------|----------------------|---|
| | VND | | VND | | VND | | VND | | VND | | VND | |
| Thuế giá trị gia tăng | - | 374.024.662 | - | 3.980.022.731 | 4.011.204.501 | - | - | - | 342.842.892 | - | - | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 655.030.361 | - | 2.442.578.191 | 2.992.212.433 | - | - | - | 105.396.119 | - | - | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | 119.964.974 | 78.896.402 | 189.856.915 | 7.990.117.805 | 364.648.539 | 244.760.329 | 20.000.000 | 20.000.000 | 28.900.133 | 20.000.000 | 20.000.000 | - |
| Thuế Nhà đất, tiền thuế đất | 71.638.800 | 20.000.000 | 2.000.000 | 2.000.000 | 2.000.000 | - | - | - | - | - | - | - |
| Thuế bảo vệ môi trường | - | - | 1.370.817.400 | 1.339.818.063 | 1.339.818.063 | - | - | - | 135.742.684 | - | - | - |
| Các loại thuế khác | - | 104.743.347 | 43.931.417 | 43.931.417 | 43.931.417 | - | - | - | - | - | - | - |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 191.603.774 | 1.232.694.772 | 16.019.324.459 | 16.672.293.958 | 16.672.293.958 | 244.760.329 | 632.881.828 | | | | | |

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|---|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| - Trích trước chi phí sản xuất kinh doanh | 667.974.090 | 419.643.583 |
| | 667.974.090 | 419.643.583 |

17. PHẢI TRẢ KHÁC

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 140.073.445 | 169.591.183 |
| - Kinh phí công đoàn | 217.181 | 7.668.704 |
| - Bảo hiểm xã hội | 869.884.600 | 1.093.884.600 |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 588.149.250 | 4.508.000.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 20.000.000.000 | 20.000.000.000 |
| - Công ty TNHH Đầu tư Xuất nhập khẩu Ngọc Việt (1) | 10.000.000.000 | 10.000.000.000 |
| + Tiền cọc thực hiện dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 |
| + Tiền cọc thực hiện dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 |
| + Tiền cọc thực hiện dự án ICD Phước Long | 1.533.172.928 | 484.674.820 |
| - Doanh thu sửa chữa cont chuyển kỳ sau | 335.336.236 | 585.789.649 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | | |
| | 23.466.833.640 | 26.849.608.956 |
| b) Dài hạn | 909.597.200 | 885.856.000 |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 54.941.439.080 | 54.303.559.265 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 43.977.775.000 | 43.977.775.000 |
| + CBCNV góp vốn dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình (2) | 10.963.664.080 | 10.325.784.265 |
| + Lãi tiền gửi dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình (2) | | |
| | 55.851.036.280 | 55.189.415.265 |

(1) Công ty TNHH Đầu tư Xuất nhập khẩu Ngọc Việt đặt cọc hợp tác đầu tư phát triển ba dự án tại quận 9 thành phố Hồ Chí Minh theo Thỏa thuận nguyên tắc giữa Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải với liên danh Công ty TNHH Đầu tư Xuất nhập khẩu Ngọc Việt và Công ty Cổ phần An Phú. Chi tiết các dự án xem tại Thuyết minh số 06 và 10.

(2) Số tiền CBCNV Công ty đã nộp để góp vốn dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình. Số tiền chưa sử dụng đến được gửi tiết kiệm có kỳ hạn với số tiền lãi tương ứng. Chi tiết thông tin dự án và các khoản trả trước cho người bán có liên quan được trình bày tại Thuyết minh số 06 và 10.

Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải
Số 11 Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU
a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | Cộng |
|---|------------------------------|-------------------------|--------------|--------------------------|-----------------------------|------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Số dư đầu năm trước | 90.000.000.000 | 20.000.000.000 | (20.000) | 16.830.983.651 | 30.576.699.029 | 157.407.662.680 |
| Lãi trong năm trước | - | - | - | - | 9.514.862.204 | 9.514.862.204 |
| Phân phối lợi nhuận | - | - | - | - | (18.269.193.600) | (18.269.193.600) |
| Các khoản phạt thuế, truy thu | - | - | - | - | (1.229.228.742) | (1.229.228.742) |
| Số dư cuối năm trước (đã điều chỉnh) | 90.000.000.000 | 20.000.000.000 | (20.000) | 16.830.983.651 | 20.593.138.891 | 147.424.102.542 |
| Số dư đầu năm nay (đã điều chỉnh) | 90.000.000.000 | 20.000.000.000 | (20.000) | 16.830.983.651 | 20.593.138.891 | 147.424.102.542 |
| Lãi trong năm nay | - | - | - | - | 9.767.791.748 | 9.767.791.748 |
| Chi trả cổ tức | - | - | - | - | (7.200.000.000) | (7.200.000.000) |
| Trích quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | 2.158.318.099 | (2.158.318.099) | - |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | (1.885.060.000) | (1.885.060.000) |
| Số dư cuối năm nay | 90.000.000.000 | 20.000.000.000 | (20.000) | 18.989.301.750 | 19.117.552.540 | 148.106.834.290 |

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 136/NQ-DHDCD ngày 30 tháng 06 năm 2022, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

| | Số tiền | |
|--|---------|----------------|
| | Tỷ lệ | VND |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến 31/12/2021 | 100,00% | 21.869.867.180 |
| Trích Quỹ đầu tư phát triển | 9,87% | 2.158.318.099 |
| Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 8,62% | 1.885.060.000 |
| Chi trả cổ tức (bằng 8% vốn điều lệ) | 32,92% | 7.200.000.000 |
| Lợi nhuận chưa phân phối | 48,59% | 10.626.489.081 |
| Lợi nhuận chưa phân phối đã điều chỉnh theo Thông báo kết quả Kiểm toán Nhà nước | | 9.349.760.792 |

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | 31/12/2022 | Tỷ lệ | 01/01/2022 | Tỷ lệ |
|--------------------------------|-----------------------|------------|-----------------------|------------|
| | VND | (%) | VND | (%) |
| Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam | 45.900.000.000 | 51 | 45.900.000.000 | 51 |
| Các cổ đông khác | 44.100.000.000 | 49 | 44.100.000.000 | 49 |
| | 90.000.000.000 | 100 | 90.000.000.000 | 100 |

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 90.000.000.000 | 90.000.000.000 |
| - <i>Vốn góp đầu năm</i> | 90.000.000.000 | 90.000.000.000 |
| - <i>Vốn góp cuối năm</i> | | |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | | |
| - <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i> | 4.508.000.000 | - |
| - <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm</i> | 7.200.000.000 | 16.199.996.400 |
| + <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i> | 7.200.000.000 | 16.199.996.400 |
| - <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i> | (11.119.850.750) | (11.691.996.400) |
| + <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i> | (11.119.850.750) | (11.691.996.400) |
| - <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</i> | 588.149.250 | 4.508.000.000 |

d) Cổ phiếu

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|--|------------|------------|
| | VND | VND |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 9.000.000 | 9.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ | 9.000.000 | 9.000.000 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 9.000.000 | 9.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại (Cổ phiếu quỹ) | 2 | 2 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 2 | 2 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 8.999.998 | 8.999.998 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 8.999.998 | 8.999.998 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND) | 10.000 | 10.000 |

e) Các quỹ Công ty

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| - Quỹ đầu tư phát triển | 18.989.301.750 | 16.830.983.651 |
| | 18.989.301.750 | 16.830.983.651 |

19. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tài sản thuê ngoài

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải - CN TP. Hồ Chí Minh ký hợp đồng số 01-18/HĐT.B.Cidee với Công ty Liên hợp Xây dựng Vạn Cường để thuê bãi (Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HTKS-710&VC.2017 giữa Công ty Liên hợp Xây dựng Vạn Cường và Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình giao thông 710) tại địa chỉ: Phường Bình Thắng, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
 - + Diện tích thuê bãi là: 21.315 m²;
 - + Nhà văn phòng là: 200 m²;
 - + Mục đích sử dụng bãi: dùng chứa container và các dịch vụ liên quan tới container;
 - + Hình thức trả tiền: Hàng năm;
 - + Đơn giá thuê bãi: Nhà văn phòng: 7.000.000 đồng/tháng (đã bao gồm thuế GTGT). Thuê bãi: 213.150.000 đồng/tháng (đã bao gồm thuế GTGT). Từ ngày 01/07/2018, tiền thuê bãi là 191.835.000 đồng/tháng (đã bao gồm thuế GTGT).
- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải ký hợp đồng mua bán tài sản là nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước tại số 11 Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng với tổng diện tích khu đất thuê là 376,7 m², thời hạn 50 năm theo Quyết định 2109/QĐ-UBND ngày 11/05/2015 của UBND thành phố Hải Phòng.
 - Mục đích sử dụng: Làm trụ sở chính công ty.
 - Tiền thuê đất trả tiền một lần: 4.576.046.000 VND.
- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải thuê sử dụng khu đất tại Km 7 Xa Lộ Hà Nội, phường Phước Long A, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 5606/QĐ-UBND ngày 25/10/2016 để làm bãi trung chuyển container, với tổng diện tích 18.581,1 m². Theo Quyết định này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm là 867.421.491 đồng/năm.
- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải thuê sử dụng khu đất tại số 41 Nguyễn Văn Linh, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội theo Quyết định số 1508/QĐ-UBND ngày 01/04/2019 để làm bãi trung chuyển container, với tổng diện tích 10.140,5 m². Theo Quyết định này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo với số tiền 724.031.700 đồng/năm.
- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải ký hợp đồng số 124/HĐTĐ ngày 30/06/2014 với Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng để thuê đất tại phường Đông Hải 1, quận Hải An, thành phố Hải Phòng. Vị trí, chỉ giới khu đất được xác định theo bản đồ địa chính (trích đo) tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Công trình Xây dựng Hải Phòng lập được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ngày 08/01/2006. Tổng diện tích đất thuê là 53.808,6 m².
 - + Thời gian thuê đất: Từ ngày 15/09/1998 đến ngày 15/09/2048;
 - + Hình thức trả tiền: Hàng năm;
 - + Mục đích thuê đất: Thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng trung tâm giao nhận, bảo quản và sửa chữa Container;
 - + Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định hiện hành của Nhà nước.
- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải ký hợp đồng số 18/HĐTĐ ngày 14/05/1998 với Sở Địa chính Thành phố Hải Phòng thuê đất tại phường Vạn Mỹ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng. Vị trí thuê đất được xác định theo bản trích lục từ tờ bản đồ địa chính lập tỷ lệ 1/500 được Sở Địa chính thẩm định. Tổng diện tích thuê là 20.215,92 m².
 - + Thời gian thuê đất: 30 năm kể từ ngày 14/05/1998;
 - + Hình thức trả tiền: Hàng năm;
 - + Mục đích sử dụng: Khai thác, quản lý và vận chuyển Container;
 - + Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định hiện hành của Nhà nước.
- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải - CN TP. Hồ Chí Minh ký hợp đồng thuê số 0603-2020/HĐT.B ngày 30/12/2019 với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ đầu tư Long Bình để thuê bãi container tọa lạc tại tổ 5, khu bến đò, phường Long Bình, đường số 11, quận 9, TP. Hồ Chí Minh, với tổng diện tích 53.440 m².
 - + Mục đích thuê bãi: chứa container rỗng hoặc container có hàng và khai thác các dịch vụ kho bãi liên quan tới container;
 - + Hình thức trả tiền: Hàng năm;
 - + Đơn giá thuê: Tiền thuê bãi 1 tháng là: 9.072 đồng/m², tổng tiền thuê là 484.807.680 đồng/tháng (đã bao gồm thuế GTGT). Đơn giá này áp dụng cho năm 2020. Các năm tiếp theo điều chỉnh như sau:
 - Từ tháng 07/2021: Điều chỉnh giá phần diện tích khu vực 2 (20.900m²) với giá thuê là 9.800 đồng/m²
 - Từ tháng 07/2022: Điều chỉnh giá phần diện tích khu vực 1 (19.040 m²) và khu vực 3 (13.500 m²) với giá thuê là 9.800 đồng/m².
 - Các năm tiếp theo cứ 03 năm điều chỉnh giá một lần tăng/giảm (nếu có) theo giá thị trường nhưng không vượt quá 8%.

c) Ngoại tệ các loại

| 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|------------|------------|
| 65.661,52 | 126.442,07 |

- USD

20. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Doanh thu bán hàng
Doanh thu cung cấp dịch vụ

| Năm 2022 | Năm 2021 |
|------------------------|------------------------|
| VND | VND |
| 93.403.461.806 | 92.812.109.714 |
| 118.205.501.015 | 128.215.870.951 |
| 211.608.962.821 | 221.027.980.665 |
| 20.159.237.518 | 24.482.774.770 |

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Giá vốn của hàng hóa đã bán
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp

| Năm 2022 | Năm 2021 (đã điều chỉnh) |
|------------------------|-----------------------------|
| VND | VND |
| 92.798.850.098 | 87.369.488.808 |
| 95.446.839.812 | 110.941.532.886 |
| 188.245.689.910 | 198.311.021.694 |
| 2.304.704.614 | 8.524.484.367 |

Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Lãi tiền gửi, lãi cho vay
Lãi bán các khoản đầu tư
Cổ tức, lợi nhuận được chia
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm

| Năm 2022 | Năm 2021 |
|----------------------|----------------------|
| VND | VND |
| 2.597.140.042 | 2.742.168.370 |
| - | 414.739.500 |
| - | 555.000.000 |
| 272.218.092 | 83.969.620 |
| 2.869.358.134 | 3.795.877.490 |

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư
Chi phí tài chính khác

| Năm 2022 | Năm 2021 (đã điều chỉnh) |
|--------------------|-----------------------------|
| VND | VND |
| 122.323.991 | 28.352.953 |
| 8.043.345 | 65.093.438 |
| - | (1.063.114.374) |
| - | 3.456.250 |
| 130.367.336 | (966.211.733) |

24. CHI PHÍ BÁN HÀNG

Chi phí dịch vụ mua ngoài
Chi phí khác bằng tiền

| Năm 2022 | Năm 2021 |
|----------------------|----------------------|
| VND | VND |
| 21.400.000 | - |
| 1.551.218.280 | 2.140.349.585 |
| 1.572.618.280 | 2.140.349.585 |

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Chi phí nguyên liệu, vật liệu
Chi phí nhân công
Chi phí khấu hao tài sản cố định
Chi phí dự phòng
Thuế, phí, lệ phí
Chi phí dịch vụ mua ngoài
Chi phí khác bằng tiền

| Năm 2022 | Năm 2021 (đã điều chỉnh) |
|-----------------------|-----------------------------|
| VND | VND |
| 234.865.745 | 370.087.013 |
| 8.130.248.109 | 9.649.085.730 |
| 485.755.474 | 411.096.258 |
| 16.264.757 | 171.194.386 |
| 2.800.000 | 6.418.182 |
| 1.588.764.298 | 1.820.389.739 |
| 3.835.628.496 | 1.769.858.235 |
| 14.294.326.879 | 14.198.129.543 |

26. THU NHẬP KHÁC

Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định
Tiền phạt thu được
Thu nhập từ bán than củi
Thu nhập hao hụt phân bón do vận chuyển
Thu nhập từ hoa hồng đại lý không phải trả
Tài sản, công cụ dụng cụ kiểm kê phát hiện thừa
Thu nhập khác

| Năm 2022 | Năm 2021 |
|----------------------|-----------------------|
| VND | VND |
| 1.547.123.248 | 601.363.636 |
| 166.508.000 | - |
| - | 10.883.286.954 |
| 94.047.500 | 649.080.500 |
| - | 62.254.008 |
| 257.270.270 | - |
| 64.540.197 | 152.926.477 |
| 2.129.489.215 | 12.348.911.575 |

27. CHI PHÍ KHÁC

| | Năm 2022 VND | Năm 2021 VND |
|--|--------------------|-----------------------|
| Chi phí bán than củi | - | 10.323.570.156 |
| Các khoản bị phạt | 2.521.016 | 10.908.998 |
| Chi ủng hộ quỹ vaccin covid | - | 444.476.261 |
| Chi phí hao hụt phân bón do vận chuyển | 90.966.250 | 645.778.340 |
| Chi phí khác | 60.950.560 | 272.220.943 |
| | 154.437.826 | 11.696.954.698 |

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Năm 2022 VND | Năm 2021 (đã điều chỉnh) VND |
|---|----------------------|------------------------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN | 12.210.369.939 | 11.792.525.943 |
| Các khoản điều chỉnh tăng | 2.521.016 | 150.792.750 |
| - Chi phí không hợp lệ | - | (555.000.000) |
| Các khoản điều chỉnh giảm | - | (555.000.000) |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia | - | - |
| Thu nhập chịu thuế TNDN | 12.212.890.955 | 11.388.318.693 |
| | 2.442.578.191 | 2.277.663.739 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%) | | |
| Các khoản điều chỉnh thuế TNDN của các năm trước vào thuế TNDN phải nộp năm nay | - | 619.496.018 |
| Thuế TNDN phải nộp đầu năm | 655.030.361 | 1.987.107.446 |
| Thuế TNDN đã nộp trong năm | (2.992.212.433) | (4.229.236.842) |
| Thuế TNDN phải nộp cuối năm | 105.396.119 | 655.030.361 |

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

| | Năm 2022 VND | Năm 2021 VND |
|---|-----------------|-----------------|
| Lợi nhuận thuần sau thuế | 9.767.791.748 | 9.514.862.204 |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông | 9.767.791.748 | 9.514.862.204 |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm | 8.999.998 | 8.999.998 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 1.085 | 1.057 |

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập báo cáo tài chính.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm 2022 | Năm 2021 (đã điều chỉnh) |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 6.491.838.012 | 4.097.424.375 |
| Chi phí nhân công | 23.466.759.091 | 26.581.078.857 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 3.791.461.943 | 5.950.629.331 |
| Chi phí dự phòng | 16.264.757 | 171.194.386 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 53.730.988.759 | 77.683.508.566 |
| Chi phí khác bằng tiền | 25.863.457.824 | 14.379.884.045 |
| | 113.360.770.386 | 128.863.719.560 |

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Tại ngày 31/12/2022 | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 19.340.742.106 | - | - | 19.340.742.106 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 40.253.075.495 | 685.664.205 | - | 40.938.739.700 |
| Các khoản cho vay | 58.290.000.000 | - | - | 58.290.000.000 |
| | 117.883.817.601 | 685.664.205 | - | 118.569.481.806 |

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Tại ngày 01/01/2022 | | | | |
| Tiền | 17.689.928.569 | - | - | 17.689.928.569 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 50.528.730.133 | 727.865.250 | - | 51.256.595.383 |
| Các khoản cho vay | 55.800.000.000 | - | - | 55.800.000.000 |
| | 124.018.658.702 | 727.865.250 | - | 124.746.523.952 |

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|-----------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Tại ngày 31/12/2022 | | | | |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 31.380.798.009 | 55.851.036.280 | - | 87.231.834.289 |
| Chi phí phải trả | 667.974.090 | - | - | 667.974.090 |
| | 32.048.772.099 | 55.851.036.280 | - | 87.899.808.379 |
| Tại ngày 01/01/2022 | | | | |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 40.519.551.437 | 55.189.415.265 | - | 95.708.966.702 |
| Chi phí phải trả | 419.643.583 | - | - | 419.643.583 |
| | 40.939.195.020 | 55.189.415.265 | - | 96.128.610.285 |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

32. THÔNG TIN KHÁC

1. Việc hoán đổi đất với Công ty Cổ phần SACA (viết tắt là SACA) và bàn giao đất cho Công ty TNHH Vĩnh Lộc (viết tắt là Vĩnh Lộc)

- Căn cứ theo:
 - + Quyết định số 777/KTS.T.QH ngày 22/01/1999 của Kiến trúc sư trưởng thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết cơ cấu đất, tỷ lệ 1/2000 dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc;
 - + Quyết định số 4561/KTST-ĐB-2 ngày 25/12/2001 của Kiến trúc sư trưởng thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500 dự án của SACA;
 - + Hợp đồng số 69/VMD-SACA ngày 15/12/2003 giữa Công ty và SACA.

Công ty đã đồng ý hoán đổi 18.137 m² đất nông nghiệp (do Công ty đã đền bù năm 1997) cho SACA để nhận 2.943,27 m² đất nền có hạ tầng (tương ứng với 06 lô: E19, E21, E22, E23, E24, E25 thuộc dự án đã được duyệt quy hoạch 1/500 của SACA).

Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty đã nhận được tiền tái đền bù từ SACA đối với các lô E19; E21, E23, E24, E25 (nhận tiền tái đền bù thay cho việc nhận đất); chưa nhận được tiền tái đền bù đối với một phần của lô E22 với diện tích thực tế là 432,22 m².

Công ty đã bàn giao cho SACA 14,533 m² đất. Diện tích chưa bàn giao đủ cho SACA theo hợp đồng 69/VMD-SACA đã ký là 3.604 m². Tuy nhiên, diện tích này lại đang nằm trong phần diện tích 6.748 m² đất có tranh chấp với Công ty TNHH Vĩnh Lộc nên Công ty không thể bàn giao được cho SACA.

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

Hiện tại, Công ty chỉ còn lô E22 với diện tích thực tế là 432,22 m², nhỏ hơn diện tích còn phải trả cho SACA là 115,32 m².

Nếu xét theo đơn giá tái đền bù bình quân mà Công ty đã nhận được từ SACA trong việc đền bù 05 lô đất trước đây (diện tích 2.511,05 m²) với số tiền là 32.280.510.000 đồng thì đơn giá bình quân tối thiểu sẽ là 12.855.000 đồng/m² (làm tròn). Số tiền dự kiến tối thiểu phải trả cho SACA là khoảng 1.482.438.600 đồng (115,32 m² x 12.855.000đ/m²).

Hai bên sẽ xem xét giải quyết các vướng mắc này sau khi có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Diện tích đất tranh chấp 6.748 m² phải bàn giao cho Công ty TNHH Vĩnh Lộc cụ thể như sau:

- Công ty TNHH Vĩnh Lộc có quyền sử dụng đối với 6.748 m² đất tranh chấp với Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại phường Phước Long A, quận 9, TP Hồ Chí Minh theo các văn bản:
 - + Quyết định số 432/QĐ-BTNMT ngày 07/02/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về giải quyết tranh chấp đất giữa Vimadeco và Vĩnh Lộc;
 - + Văn bản số 1409/UBND-NCPC ngày 17/04/2019 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại, kiến nghị của Công ty TNHH Vĩnh Lộc tại Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh;
 - + Biên bản giao đất ngày 13/06/2019 của Thanh tra thành phố Hồ Chí Minh về việc thi hành Quyết định số 432/QĐ-BTNMT ngày 07/02/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Như vậy, Công ty phải giao lại 6.748 m² đất cho Vĩnh Lộc (diện tích đo hiện trạng hiện nay là 6.833,3 m²).
- Do có sự chênh lệch về diện tích giữa Quyết định 432/QĐ-BTNMT và văn bản số 1409/UBND-NCPC, Công ty đã đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường cho ý kiến. Tuy nhiên, văn bản trả lời của Bộ cũng không xác định cụ thể Công ty phải bàn giao theo diện tích nào.
- Vì vậy, Công ty sẽ tiến hành bàn giao sau khi nhận được văn bản hướng dẫn hoặc quyết định bàn giao của các cơ quan chức năng có thẩm quyền.

33. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

34. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

| | Thương mại | | Dịch vụ | | Tổng cộng các bộ phận | | Loại trừ | | Tổng cộng toàn doanh nghiệp | |
|--|-----------------------|--|------------------------|--|------------------------|--|-------------------------|--|-----------------------------|--|
| | VND | | VND | | VND | | VND | | VND | |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 93.403.461.806 | | 118.205.501.015 | | 211.608.962.821 | | - | | 211.608.962.821 | |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 604.611.708 | | 22.758.661.203 | | 23.363.272.911 | | | | 23.363.272.911 | |
| Tổng chi phí mua TSCĐ | | | 881.692.728 | | 881.692.728 | | | | 881.692.728 | |
| Tài sản bộ phận | 23.093.315.829 | | 140.597.027.817 | | 163.690.343.646 | | (97.498.598.570) | | 66.191.745.076 | |
| Tài sản không phân bổ | - | | - | | 172.221.786.127 | | - | | 172.221.786.127 | |
| Tổng tài sản | 23.093.315.829 | | 140.597.027.817 | | 335.912.129.773 | | (97.498.598.570) | | 238.413.531.203 | |
| Nợ phải trả của các bộ phận | 23.093.315.829 | | 140.205.100.565 | | 163.298.416.394 | | (97.498.623.414) | | 65.799.792.980 | |
| Nợ phải trả không phân bổ | - | | - | | 24.506.903.933 | | - | | 24.506.903.933 | |
| Tổng nợ phải trả | 23.093.315.829 | | 140.205.100.565 | | 187.805.320.327 | | (97.498.623.414) | | 90.306.696.913 | |

Theo khu vực địa lý

| | Hải Phòng | | Hà Nội | | Hồ Chí Minh | | Vũng Tàu | | Tổng cộng các bộ phận | | Loại trừ | | Tổng cộng toàn doanh nghiệp | |
|--|-----------------|--|----------------|--|-----------------|--|----------------|--|-----------------------|--|------------------|--|-----------------------------|--|
| | VND | | VND | | VND | | VND | | VND | | VND | | VND | |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 25.643.963.359 | | 18.445.449.240 | | 79.998.281.973 | | 89.250.178.341 | | 213.337.872.913 | | (1.728.910.092) | | 211.608.962.821 | |
| Tài sản bộ phận | 172.221.786.127 | | 11.296.426.800 | | 129.300.601.017 | | 23.093.315.829 | | 335.912.129.773 | | (97.498.598.570) | | 238.413.531.203 | |
| Tổng chi phí mua TSCĐ | | | 881.692.728 | | - | | - | | 881.692.728 | | - | | 881.692.728 | |

35. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

| <u>Bên liên quan</u> | <u>Mối quan hệ</u> |
|--|---|
| Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP | Công ty mẹ |
| Công ty Vận tải Biển Vinalines | Cùng Công ty mẹ |
| Công ty Vận tải Biển Container Vinalines | Cùng Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Vận tải biển Việt Nam (Vosco) | Cùng Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Vinalines Logistics Việt Nam | Cùng Công ty mẹ |
| Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam (Vinabridge) | Cùng Công ty mẹ |
| Công ty TNHH MTV Vận tải Biển Đông | Cùng Công ty mẹ |
| Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép | Cùng Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Hàng hải Đông Đô | Cùng Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Cảng Cần Thơ | Cùng Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Logistics VIMC | Cùng Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam | Cùng Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng | Cùng Công ty mẹ |
| Ông Hoàng Thanh Hải | Chủ tịch Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 30/06/2022) |
| Ông Phan Tuấn Linh | Chủ tịch Hội đồng quản trị (Bỏ nhiệm ngày 30/06/2022) |
| Ông Đoàn Ngọc Tú | Thành viên Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 30/06/2022). Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/07/2022) |
| Ông Nguyễn Chí Kiên | Thành viên Hội đồng quản trị/ Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Vũ Trường Giang | Thành viên Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 30/06/2022) |
| Ông Thân Trọng Thảo | Thành viên Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 30/06/2022) |
| Ông Trịnh Vũ Khoa | Thành viên Hội đồng quản trị (Bỏ nhiệm ngày 30/06/2022) Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 01/07/2022) |
| Ông Vũ Châu Thành | Thành viên Hội đồng quản trị (Bỏ nhiệm ngày 30/06/2022) |
| Ông Đào Hồng Chương | Thành viên Hội đồng quản trị (Bỏ nhiệm ngày 30/06/2022) |
| Bà Trần Thị Thanh Thủy | Trưởng Ban Kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 30/06/2022) |
| Bà Vũ Thị Diệp | Trưởng Ban Kiểm soát (Bỏ nhiệm ngày 30/06/2022) |
| Bà Dương Thu Hiền | Thành viên Ban Kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 30/06/2022) |
| Ông Phạm Quốc Hùng | Thành viên Ban Kiểm soát (Bỏ nhiệm ngày 30/06/2022) |
| Bà Đỗ Lan Hương | Trưởng Bãi Container tại Hải Phòng Thành viên Ban Kiểm soát |

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên. Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng, dịch vụ | 20.159.237.518 | 24.482.774.770 |
| - Công ty Cổ phần Vận tải biển Việt Nam (Vosco) | - | 35.668.585 |
| - Công ty TNHH Khai thác Container Việt nam (Vinabridge) | 5.132.102.501 | 10.305.253.038 |
| - Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép | 14.836.909.091 | 14.052.599.984 |
| - Công ty TNHH MTV Vận tải Biển Đông | - | 84.162.252 |
| - Công ty Cổ phần Logistics VIMC | 1.425.926 | 5.090.911 |
| - Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam | 188.800.000 | - |
| | 2.304.704.614 | 8.524.484.367 |
| Mua hàng hóa, dịch vụ | 1.131.566.214 | 6.601.112.894 |
| - Công ty TNHH Khai thác Container Việt nam (Vinabridge) | 122.057.950 | 470.381.235 |
| - Công ty Cổ phần Cảng Cần Thơ | 458.054.196 | 642.853.875 |
| - Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP | - | 282.063.636 |
| - Công ty TNHH MTV Vận tải Biển Đông | 144.000.000 | 504.000.000 |
| - Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép | 419.064.436 | 20.932.727 |
| - Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam | 1.360.000 | 840.000 |
| - Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng | - | 2.300.000 |
| - Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn | 28.601.818 | - |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng công trình Hàng hải (CMB) | - | - |

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|--|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Thu nhập của người quản lý chủ chốt | 348.412.208 | 475.200.000 |
| - Ông Hoàng Thanh Hải | 521.290.585 | 450.000.000 |
| - Ông Nguyễn Chí Kiên | 306.280.000 | 407.550.000 |
| - Ông Vũ Trường Giang | 330.841.312 | 479.400.000 |
| - Ông Đoàn Ngọc Tú | 54.222.000 | 36.000.000 |
| - Ông Thân Trọng Thảo | 66.279.000 | 54.000.000 |
| - Bà Trần Thị Thanh Thủy | 49.459.000 | 42.000.000 |
| - Bà Dương Thu Hiền | 73.417.000 | 28.466.667 |
| - Bà Đỗ Lan Hương | 39.500.000 | - |
| - Ông Phan Tuấn Linh | 227.909.827 | - |
| - Ông Trịnh Vũ Khoa | 39.500.000 | - |
| - Ông Vũ Châu Thành | 39.500.000 | - |
| - Ông Đào Hồng Chương | 40.500.000 | - |
| - Bà Vũ Thị Diệp | 328.054.339 | - |
| - Ông Phạm Quốc Hùng | - | - |


Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

36. SỐ LIỆU SO SÁNH


Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.


Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 căn cứ theo Thông báo kết quả Kiểm toán nhà nước số 1122/TB-KTNN ngày 27/12/2022. Theo đó, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được điều chỉnh, cụ thể như sau:

| | Mã số | Số liệu trên Báo cáo tài chính năm trước | Số liệu điều chỉnh lại | Chênh lệch. |
|---|-------|--|------------------------------------|--------------------------------|
| | | VND | VND | VND |
| a) Bảng Cân đối kế toán | | | | |
| - Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | (4.610.932.736) | (4.324.240.421) | 286.692.315 |
| - Tài sản cố định hữu hình | 221 | 22.432.585.455 (23.000.024.475) | 20.159.355.156 (22.609.396.852) | (2.273.230.299) 390.627.623 |
| - Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | | | | |
| - Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 1.551.876.844 | 1.232.694.772 | (319.182.072) |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay | 421b | 10.791.590.493 | 9.514.862.204 | (1.276.728.289) |
| b) Báo cáo Kết quả kinh doanh | | | | |
| - Giá vốn hàng bán | 04 | 196.037.791.395 | 198.311.021.694 | 2.273.230.299 |
| - Chi phí tài chính | 07 | (575.584.110) | (966.211.733) | (390.627.623) |
| - Chi phí quản lý doanh nghiệp | 09 | 14.484.821.858 | 14.198.129.543 | (286.692.315) |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 15 | 2.596.845.811 | 2.277.663.739 | (319.182.072) |
| c) Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ | | | | |
| Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | 3.677.399.032 | 5.950.629.331 | 2.273.230.299 |
| Các khoản dự phòng | 03 | (214.600.050) | (891.919.988) | (677.319.938) |


Nguyễn Thụy Vân
Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 28 tháng 02 năm 2023


Nguyễn Thụy Vân
Trưởng phòng Kế toán


Trịnh Vũ Khoa
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và phương hướng, nhiệm vụ, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
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 2023 Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và phương hướng, nhiệm vụ, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty, cụ thể như sau:

PHẦN THỨ NHẤT

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

1. Kết quả hoạt động SXKD 2022:

1.1 Đặc điểm tình hình:

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

1.2 Các chỉ tiêu năm 2022:

Chỉ tiêu kinh doanh

| TT | Chỉ tiêu | KH năm 2022 | Thực hiện BQ năm 2022 | % TH/KH |
|----|-------------------|-------------|-----------------------|---------|
| 1 | Doanh thu | 260.000 | 216.608 | 83,3% |
| 2 | Lợi nhuận TT | 17.000 | 12.210 | 71,8% |
| 3 | Tỷ lệ chia cổ tức | | 10% | |

Các chỉ tiêu về lao động tiền lương

| TT | Chỉ tiêu | KH năm 2022 | Thực hiện BQ năm 2022 | % TH/KH |
|-----------|---------------------------------------|---------------|-----------------------|--------------|
| I | Tổng số lao động bình quân | 142 | 130 | 97,8% |
| 1 | Người quản lý | 06 | 03 | 50% |
| 2 | Người lao động | 136 | 127 | 93,4% |
| II | Quỹ tiền lương thực hiện | 26.911 | 20.452 | 76% |
| 1 | Người quản lý | | | |
| 1.1 | Quỹ lương (Tr đồng) | 2.592 | 1.186 | 45,8% |
| 1.2 | Mức lương bình quân (Trđ/tháng/người) | 36,0 | 32,95 | 91,5% |
| 2 | Người lao động | | | |
| 2.1 | Quỹ lương (Tr đồng) | 24.319 | 19.266 | 79,2% |
| 2.2 | Mức lương bình quân (Trđ/tháng/người) | 14,9 | 12,64 | 84,8% |

1.3 Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022

1.3.1 Dịch vụ kho bãi:

Đây là dịch vụ truyền thống, đem lại doanh thu và lợi nhuận cho Công ty các năm trước đây. Dịch vụ kho bãi chủ yếu vẫn là hợp tác kinh doanh với các đơn vị truyền thống và cung cấp dịch vụ cho các hãng container leasing.

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

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

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

1.3.2 Dịch vụ vận tải và logistic:

Dịch vụ vận tải bộ năm 2022 chưa đạt hiệu quả do giá dầu tăng cao, xe cũ nên tiêu hao nhiên liệu lớn, chi phí sửa chữa cao, nguồn hàng của Công ty chủ yếu qua các đơn vị trung gian nên giá cước thấp. Từ 01/04/2022, khách hàng TMV đã chuyển qua sử dụng dịch vụ vận tải thủy do Bắc Kỳ cung cấp làm sụt giảm nghiêm trọng sản lượng vận tải bộ kéo theo các dịch vụ vận chuyển kết hợp khác giảm theo. Năm 2022 dịch vụ này vẫn đạt kết quả âm là 2.483 triệu đồng.

Dịch vụ logistics cũng sụt giảm nghiêm trọng do một số khách hàng lớn như Đạm Phú Mỹ, Đạm Cà Mau ngừng sử dụng dịch vụ của Công ty. Lợi nhuận từ dịch vụ logistics trong năm 2022 sụt giảm nghiêm trọng so với năm 2021 (năm 2022: âm 658 triệu đồng, năm 2021: 1.363 triệu đồng). Với mục tiêu chiến lược của Công ty trong năm 2022, định hướng trong năm 2023 là phấn đấu trở thành một trong các đơn vị cung cấp giải pháp chuỗi cung ứng logistics hàng đầu tại Việt Nam, Công ty sẽ tập trung phát triển hoạt động này trong năm 2023.

1.3.3 Dịch vụ cung cấp nhiên liệu:

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

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

1.4.1 Nguyên nhân khách quan

Các bãi container của Công ty tại miền Bắc đều có vị trí địa lý cách xa trung tâm cảng Đình Vũ nên gần như không thể cạnh tranh được với các doanh nghiệp khác. Tại TP. HCM các bãi container của Công ty đều nằm xa trung tâm cảng, cơ sở hạ tầng, trang thiết bị ngày càng xuống cấp. Các khu đất đều không có cơ sở pháp lý đầy đủ, đất thuê ngắn hạn hàng năm và bị nằm trong quy hoạch đã ảnh hưởng rất nhiều đến công tác đầu tư, duy tu, sửa chữa dẫn đến làm giảm tính cạnh tranh và rất khó khăn trong công tác duy trì, phát triển khách hàng container shipping.

Dịch Covid-19 đã làm thay đổi tập quán, phương thức vận chuyển của một số khách hàng lớn gây ảnh hưởng đến dịch vụ của Công ty.

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

1.4.2 Nguyên nhân chủ quan:

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

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

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

Dịch vụ vận tải bộ trước đây phục chủ yếu cho khách hàng TMV và các khách hàng vận chuyển có cảng đích là ICD Gia Lâm, đội vận tải đa phần là các xe có tuổi đời cao, tải trọng thấp nên năng lực chưa phù hợp với thị trường hiện tại, khi có sự thay đổi về khách hàng truyền thống dẫn đến cơ cấu mặt hàng vận chuyển thay đổi thì Công ty không đáp ứng kịp với nhu cầu của thị trường.

1.5. Các kết quả đạt được

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

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

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

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

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

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

2. Tình hình thực hiện đầu tư mua sắm trang thiết bị, thực hiện các dự án, xử lý các cơ sở nhà đất

2.1 Các hạng mục đầu tư:

- Hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư 03 dự án Khu chung cư Phước Long A, Khu nhà ở Phước Bình và dự án tại ICD Phước Long tại Tp.Hồ Chí Minh: Kế hoạch vốn cho năm 2022 là 500 triệu đồng để thanh toán cho các hợp đồng tư vấn pháp lý cho quá trình HTKD, HTĐT. Kinh phí thực hiện năm 2022 đạt 140 triệu đồng, bao gồm phí đo đạc, phí tư vấn pháp luật, bảo vệ, phát quang cây cỏ...

- Khôi phục một số hạng mục ICD Gia Lâm sau khi bị Nhà nước thu hồi 1.288m² đất, kế hoạch vốn 800 triệu đồng: Chi nhánh Hà Nội chưa thỏa thuận được với cơ quan chức năng về vị trí mở cổng ICD và hoạt động SXKD của Chi nhánh gặp khó khăn nên chưa khôi phục được hệ thống cống, tường rào, thoát nước.

- Đầu tư hệ thống kho, bãi tại khu vực Hải Phòng, Cần Thơ, Đồng Nai, Bình Dương hoặc Tp.HCM diện tích 20.000m², kế hoạch vốn cho năm 2022 là 1 tỷ đồng để thực hiện các thủ tục ban đầu về đất và tư vấn. Công ty chưa tìm được quỹ đất hoặc đối tác phù hợp để thực hiện;

- Xây dựng tường rào cây dầu tại Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu, kế hoạch vốn 80 triệu đồng: Do thị trường nhiên liệu năm 2022 bất ổn, hoạt động kinh doanh khó khăn nên Chi nhánh BRVT chưa thực hiện.

- Đầu tư 10 xe container, kế hoạch vốn 15 tỷ đồng: Thị trường vận tải bộ cạnh tranh khốc liệt, dịch vụ vận tải của Công ty không đạt hiệu quả nên Công ty chưa đầu tư.

2.2. Hạng mục sửa chữa:

- Duy tu, sửa chữa các hạng mục tại các bãi container tại Hải Phòng, kế hoạch vốn năm 2022 là 1 tỷ đồng, Công ty chưa thực hiện. Đầu năm 2022, Công ty thực hiện sửa chữa theo kế hoạch 2021 chuyển sang là 827 triệu đồng (kế hoạch vốn 2021 là 1 tỷ đồng);

- Quý IV/2022, Công ty bổ sung hạng mục sửa chữa, nâng cấp hàng rào Bãi container Nam Hòa 1, chi phí thực hiện là 116 triệu đồng.

- Duy tu trụ sở văn phòng (Hải Phòng), kế hoạch vốn năm 2022 là 150 triệu đồng, Công ty chưa thực hiện;

- Đại tu, sửa chữa lớn đội xe, xe nâng tại Hải Phòng và Tp.Hồ Chí Minh: Kinh phí dự kiến 600 triệu đồng, do Công ty đã thanh lý và dự kiến thanh lý phần lớn các phương tiện đã cũ nên không thực hiện.

2.3. Tình hình thực hiện các dự án và xử lý cơ sở nhà đất

- *Xử lý cơ sở nhà đất tại ICD Gia Lâm Hà Nội:*

Năm 2021, Công ty đã trình Tổng công ty báo cáo kê khai và đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất tại ICD Gia Lâm theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP, Nghị định số 67/NĐ-CP về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP. Phương án xử lý do Công ty đề xuất là: ***Bán tài sản trên đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm thông qua phương thức đấu giá, bên nhận chuyển nhượng tài sản trên đất được tiếp tục cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.***

Hiện Công ty đang chờ ý kiến chỉ đạo của cấp có thẩm quyền, căn cứ vào ý kiến chỉ đạo của cấp có thẩm quyền, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện việc sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất tại ICD Gia Lâm theo quy định.

- *Về việc HTĐT, HTKD với Liên danh An Phú – Ngọc Việt đối với 03 dự án tại Tp.Hồ Chí Minh:*

Kể từ khi ký thỏa thuận nguyên tắc ngày 16/8/2017, Liên danh đã dự thảo các Báo cáo phương án đầu tư, hợp đồng HTKD, HTĐT đối với các dự án, phối hợp với Công ty thực hiện lựa chọn phương án HTKD, HTĐT để Công ty trình Tổng công ty chấp thuận chủ trương. Rất nhiều nội dung tại Thỏa thuận nguyên tắc, Liên danh không thực hiện hoặc thực hiện nhưng không có kết quả cụ thể.

Từ tháng 11 năm 2022, Liên danh An Phú – Ngọc Việt đã có các văn bản đề nghị chấm dứt thỏa thuận HTKD, HTĐT, Công ty đã có báo cáo và đang chờ ý kiến chấp thuận của cấp có thẩm quyền về chủ trương chấm dứt hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh giữa Công

ty và Liên danh An Phú - Ngọc Việt. Sau khi được chấp thuận, Công ty sẽ thương thảo với đối tác về việc chấm dứt Thỏa thuận nguyên tắc đã ký kết ngày 16/8/2017, chấm dứt HTKD, HTĐT và xử lý các tồn tại khác (nếu có).

Trong 03 dự án bất động sản tại khu vực Tp.Hồ Chí Minh, dự án Khu nhà ở Phước Bình thuộc dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc là dự án sử dụng nguồn vốn của các đoàn viên Công đoàn Chi nhánh Vimadeco tại Tp.Hồ Chí Minh và các thể nhân khác, không sử dụng vốn của Vimadeco, Vimadeco chỉ thay mặt những người góp vốn triển khai các công việc liên quan đến dự án theo Hợp đồng ủy thác (đã ký). Đã nhiều năm gần đây, dự án đang bế tắc, Vimadeco đang phối hợp với Ban đại diện các thành viên góp vốn vào dự án nhằm xử lý dứt điểm các tồn tại tại dự án nhằm đảm bảo quyền và lợi ích người lao động, đồng thời đảm bảo trong mọi tình huống không ảnh hưởng đến lợi ích của Vimadeco và Tổng công ty.

Tương tự tại dự án ICD Gia Lâm, năm 2021, Công ty đã trình Tổng công ty báo cáo phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất tại ICD Phước Long theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP, Nghị định số 67/NĐ-CP về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP. Phương án xử lý đề xuất đối với cơ sở nhà, đất tại ICD Phước Long, Tp.Hồ Chí Minh là thực hiện theo hình thức “Chuyển mục đích sử dụng đất”, trên cơ sở đó, Công ty sẽ hợp tác kinh doanh với đối tác khác có đủ năng lực, kinh nghiệm để nâng cao hiệu quả sử dụng đất, mang lại lợi ích cao nhất cho Công ty. Căn cứ ý kiến chỉ đạo của cấp có thẩm quyền, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện việc sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất tại ICD Phước Long, Tp.Hồ Chí Minh theo quy định.

- Việc thoái vốn đầu tư tại Công ty TNHH sửa chữa tàu biển Vinalines (VNLSY), nay là Công ty cổ phần Cảng Quốc tế QTM (QTM):

Tháng 7 năm 2022, Công ty VNLSY đã thực hiện các thủ tục chuyển đổi loại hình doanh nghiệp từ Công ty TNHH 2 thành viên trở lên thành công ty cổ phần và đổi tên là Công ty cổ phần Cảng quốc tế QTM.

Tại ĐHĐCĐ lần đầu ngày 15/9/2022, Công ty QTM đã tiến hành bầu thành viên HĐQT, BKS và thống nhất tăng VĐL lên 1.500 tỷ đồng để phù hợp với quy mô dự án có sử dụng đất của Công ty QTM (Dự án Cảng Tổng hợp Mỹ Xuân). Công ty không tham gia góp thêm vốn vào Công ty QTM, hiện vẫn đang nắm giữ 3.359.400 cổ phần tương đương 2,2%VĐL.

PHẦN THỨ HAI
KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

1. Mục tiêu chung

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

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

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

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

2. Kế hoạch SXKD năm 2023

2.1 Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu | TH năm 2022 | KH năm 2023 | So sánh |
|-----|----------------------|-------------|--------------------|---------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (4)/(3) |
| 1 | Doanh thu | 216.608 | 260.000 | 120 % |
| 2 | Chi phí | 204.398 | 242.000 | 118,4 % |
| 3 | Lợi nhuận trước thuế | 12.210 | 18.000 | 147,4 % |
| 4 | Ebitda | 16.001 | 21.780 | 136,1 % |
| 5 | Chi cố tức | 10%VĐL | Dự kiến 10% VĐL | |

2.2 Các chỉ tiêu về lao động, tiền lương

| TT | Chỉ tiêu | Thực hiện năm 2022 | Kế hoạch năm 2023 | So sánh % KH/TH |
|-----------|----------------------------------|--------------------|-------------------|-----------------|
| I | Tổng số lao động BQ | 130 | 145 | 111,5% |
| 1 | Người quản lý | 03 | 03 | 100% |
| 2 | Người lao động | 127 | 142 | 111,8% |
| II | Quỹ tiền lương (tạm tính) | 20.452 | 27.828 | 135,7% |
| 1 | Người quản lý | | | |

| | | | | |
|----------|---------------------------------------|--------|--------|--------|
| 1.1 | Quỹ lương (Tr đồng) | 1.186 | 1.416 | 113,3% |
| 1.2 | Mức lương bình quân (Trđ/tháng/người) | 32,95 | 39,3 | 119,3% |
| 2 | Người lao động | | | |
| 2.1 | Quỹ tiền lương (Tr đồng) | 19.266 | 26.412 | 137,1% |
| 2.2 | Mức lương bình quân (Trđ/tháng/người) | 12,64 | 15,5 | 122,6% |

2.3 Kế hoạch đầu tư, XDCB và mua sắm trang thiết bị

Tổng mức kế hoạch đầu tư năm 2023 của Công ty là 12.889 triệu đồng, trong đó:

- Hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư 03 dự án Khu chung cư Phước Long A, Khu nhà ở Phước Bình và dự án tại ICD Phước Long tại Tp.Hồ Chí Minh: Kế hoạch vốn cho năm 2023 là 500 triệu đồng để thanh toán các hợp đồng tư vấn pháp lý, bảo vệ quỹ đất dự án...

- Đầu tư hệ thống kho, bãi container, trung tâm logistics: Kinh phí dự kiến năm 2023 là 1 tỷ đồng để thực hiện tư vấn và các thủ tục ban đầu về đất.

- Xây dựng tường rào cây dầu – Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu: Căn cứ quy định của pháp luật, Sở Công thương tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu yêu cầu Công ty phải xây dựng tường rào ngăn cách cây dầu với khu vực lân cận. Kinh phí dự kiến năm 2023 là 250 triệu đồng.

- Đầu tư xe nâng vỏ container: Công ty hiện đang khai thác container leasing tại Bãi container Nam Hòa 2 có diện tích 2,1 ha, đây là dịch vụ được Công ty thực hiện từ nhiều năm nay, mang lại hiệu quả tương đối tốt. Do đội xe nâng container của Công ty đã cũ, Công ty cần đầu tư thêm 01 xe nâng vỏ container để tăng công suất bốc xếp, đảm bảo chất lượng dịch vụ cung cấp cho khách hàng. Kinh phí dự kiến là 4 tỷ đồng

- Thực hiện chủ trương của Công ty trong những năm gần đây về việc tìm kiếm quỹ đất đầu tư hệ thống kho, bãi tại khu vực Hải Phòng, Cần Thơ, Đồng Nai, Bình Dương hoặc Tp.Hồ Chí Minh do các quỹ đất hiện hữu đang mất lợi thế khai thác container, Công ty đã tìm kiếm được quỹ đất phù hợp có diện tích khoảng 2,3ha thuộc đường Võ Chí Công (rộng 26m), là trục đường chính vào Khu công nghiệp Giang Điền tại Phường Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai để nghiên cứu đầu tư Bãi container Nam Hòa 5. Quỹ đất dự kiến đầu tư Bãi container Nam Hòa 5 được thuê lại của doanh nghiệp khác có đơn giá thuê tương đối tốt (10.000 đồng/m²/tháng – đã bao gồm VAT), xung quanh là đất trống nên có khả năng tiếp tục mở rộng khi Công ty có nhu cầu mở rộng diện tích khai thác kho bãi. Tổng mức đầu tư dự kiến Bãi container Nam Hòa 5 là 11.815.210.000 đồng. Tiến độ đầu tư chia làm 03 giai đoạn: Giai đoạn 1 (2023): 1.339.210.000 đồng (xây dựng các công trình phụ trợ); Giai đoạn 2 (2024): 6.066.000.000 đồng (đầu tư 1 xe nâng, xưởng sửa chữa); Giai đoạn 3 (2025): 4.410.000.000 đồng (đầu tư trái nhựa mặt bãi). Công ty đang thực hiện các thủ tục theo trình tự để đầu tư, kinh doanh Bãi container Nam Hòa 5.

- Nhằm mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, phát triển dịch vụ logistics theo đúng chỉ đạo của Tổng công ty cũng như chủ trương của Vimadeco, Vimadeco đang nghiên cứu đầu tư, hợp tác đầu tư hoặc liên danh đầu tư, khai thác 01 ICD/Depot tại khu vực Hải Phòng, tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 190 tỷ đồng; 01 ICD/Depot tại khu vực Bắc Ninh, tổng mức

đầu tư dự kiến khoảng 80 tỷ đồng. Kế hoạch đầu tư năm 2023 cho mỗi dự án 2 tỷ đồng để chi phí cho việc nghiên cứu và chi phí ban đầu vào đất.

- Kế hoạch duy tu, sửa chữa:

+ Duy tu trụ sở văn phòng Hải Phòng: 200 triệu đồng;

+ Duy tu các bãi container tại Hải Phòng: 1 tỷ đồng;

+ Khôi phục một số hạng mục ICD Gia Lâm: 300 triệu đồng.

- Đầu tư hệ thống CNTT, chuyển đổi số: 300 triệu đồng.

2.4. Kế hoạch thực hiện các dự án bất động sản và xử lý cơ sở nhà đất:

- Với 03 dự án bất động sản tại Tp.Hồ Chí Minh: Trên cơ sở chỉ đạo của Tổng công ty tại văn bản số 659/HHVN-CB&DVHH ngày 13/4/2023, kính trình Đại hội chấp thuận để Công ty chấm dứt thỏa thuận nguyên tắc đã ký kết ngày 16/8/2017 về hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh giữa Công ty và Liên danh An Phú - Ngọc Việt, Công ty hoàn trả lại số tiền đặt cọc 20 tỷ đồng cho Cty TNHH đầu tư XNK Ngọc Việt, hủy bỏ việc HTKD, HTĐT với Liên danh An Phú – Ngọc Việt. Công ty sẽ tìm kiếm đối tác khác có đủ năng lực, kinh nghiệm, xây dựng các phương án hợp tác trình cấp có thẩm quyền xem xét.

Đồng thời, Công ty sẽ tiếp tục phối hợp với Ban đại diện các thành viên góp vốn vào dự án Khu nhà ở Phước Bình xử lý dứt điểm các tồn tại của dự án theo đúng chỉ đạo của Tổng công ty.

- Việc xử lý các cơ sở nhà đất tại ICD Gia Lâm và ICD Phước Long: Trên cơ sở chỉ đạo của cấp có thẩm quyền, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện theo quy định.

2.5. Thoái vốn tại Công ty QTM:

Năm 2023, Công ty tiếp tục thực hiện thoái vốn đầu tư tại Công ty QTM theo trình tự quy định.

3.Các giải pháp thực hiện

3.1 Giải pháp về thị trường và sản xuất kinh doanh

a) Về đa dạng hóa sản phẩm:

Phân tích môi trường kinh doanh hiện tại, phân tích các điểm mạnh điểm yếu của Công ty để đưa ra giải pháp phù hợp với nhu cầu của thị trường và tận dụng được những lợi thế của doanh nghiệp. Nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới phù hợp với nhu cầu của thị trường và xu hướng sử dụng dịch vụ của khách hàng.

Đầu tư có chọn lọc vào các dịch vụ có dư địa phát triển trong bối cảnh thị trường hiện tại. Nghiên cứu và xây dựng các tiêu chí dịch vụ tạo điểm khác biệt với các đối thủ cạnh tranh.

b) Về chính sách giá:

Xác định, phân loại nhóm khách hàng chi tiết để có thể đưa ra các phương án dịch vụ, giá cả phù hợp với từng nhóm khách hàng nhất định. Có thể phân loại khách hàng thành nhóm khách hàng truyền thống, khách hàng có sản lượng lớn lần đầu tiên, khách hàng nhỏ nhưng dự kiến sản lượng các năm sau có xu hướng tăng lên, nhóm khách hàng lớn nhưng có thể mặt hàng đó có xu hướng giảm vào năm sau... từ đó định ra được những cơ chế ưu đãi phù hợp với từng nhóm, vừa khuyến khích khách hàng, vừa có lợi cho Công ty.

Xây dựng giá dịch vụ sản phẩm một cách linh hoạt, có thể giảm giá giá sản phẩm, dịch vụ của một số khâu để đủ sức cạnh tranh, nhưng vẫn đảm bảo lợi nhuận của cả chuỗi sản phẩm, dịch vụ của toàn Công ty. Đưa ra một số ưu đãi, dịch vụ gia tăng cho khách hàng, phong cách phục vụ...nhằm vẫn đảm bảo giá bán các sản phẩm, dịch vụ đồng thời vẫn đảm bảo sự gắn bó của khách hàng đối với công ty.

c) Về chiến lược xúc tiến mở rộng thị trường

Hiện tại, tỷ suất sinh lời của các doanh nghiệp Logistic tại Việt Nam tương đối tốt nên có rất nhiều tập đoàn, công ty lớn muốn đầu tư vào lĩnh vực này, đây là thách thức lớn đối với các doanh nghiệp có quy mô vừa và nhỏ nói chung. Do vậy, để có thể nắm bắt được các cơ hội chiếm lĩnh thị trường, Công ty cần phải đánh giá được vị thế của mình trên địa bàn thành phố Hải Phòng, Hà Nội, Hồ Chí Minh. Thường xuyên phân tích tìm ra điểm mạnh, điểm yếu trong nội tại doanh nghiệp, những cơ hội thách thức của môi trường bên ngoài để có chiến lược đúng đắn phát triển doanh nghiệp, chiếm lĩnh thị trường.

Cần định hướng tập trung kết nối với các đơn vị trong hệ thống VIMC, đồng thời mở rộng thị trường ra bên ngoài, theo hướng đa dạng hoá các dịch vụ, nâng cao chất lượng dịch vụ, liên kết với các đối tác, đẩy mạnh các hoạt động marketing nâng cao hình ảnh và uy tín của doanh nghiệp.

Thường xuyên lấy ý kiến của khách hàng, sau khi cung cấp dịch vụ theo các tiêu chí đánh giá chất lượng, thời gian, giá cả và thái độ phục vụ, sau đó tổng hợp, tìm cách khắc phục những thiếu sót mà chủ hàng đề nghị. Mở các cuộc hội thảo về hoạt động kinh doanh giữa các chủ hàng với công ty để tìm ra những điểm chung, đôi bên cùng có lợi. Đẩy mạnh công tác nghiên cứu, nắm bắt thị trường nhằm tìm kiếm khai thác thêm những nguồn hàng mới, tạo điều kiện phát huy hết nội lực.

Ngoài ra, việc tham gia tích cực hơn nữa vào các hiệp hội ngành nghề như: Hiệp hội giao nhận vận tải Việt Nam, Hiệp hội Doanh nghiệp Logistic Việt Nam ...cũng là một phương cách để giải quyết vấn đề thị trường. Các hiệp hội sẽ bảo vệ quyền lợi của các hội viên và phối hợp hành động trong việc cung cấp các dịch vụ trong nước cũng như nước ngoài.

d) Về phát triển hoạt động SXKD

*** Khu vực Hải Phòng**

- Bãi Container Đông Hải : tiếp tục tái cơ cấu khách hàng và quy hoạch lại bãi nhằm gia tăng diện tích cho hoạt động khai thác container Leasing và các dịch vụ giá trị gia tăng tại bãi như dịch vụ sửa chữa container.

- Bãi Container Chùa Vẽ: duy trì dịch vụ cho thuê CSHT, cho thuê tập trung đối với khách hàng lớn, tăng đơn giá để nâng cao hiệu quả hoạt động; Tìm kiếm các địa điểm mới, thuận lợi để lập phương án đầu tư/hợp tác kinh doanh khai thác kho, bãi nhằm thay thế các kho bãi hiện có.

- Phát triển dịch vụ chuỗi, tìm kiếm, nghiên cứu thị trường để xuất hàng nông sản từ Việt Nam sang Trung Quốc; Cung ứng các chuỗi vận tải thủy, bộ, hàng không, cung ứng các dịch vụ kho, bãi, đặc biệt là chuỗi vận tải thủy nội địa từ các Khu công nghiệp Việt tri – Vĩnh Phúc với các cảng cửa ngõ Hải Phòng.

*** Chi nhánh Hà Nội**

- Tập trung phát triển dịch vụ logistics, tìm kiếm, phát triển thị trường tại khu vực Tây Bắc như Hòa Bình, Lai Châu, Sơn La,...; Duy trì tận dụng cho thuê CSHT tại ICD Gia Lâm.

*** Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh**

- Các bãi container Nam Hòa 1, ICD Phước Long, Nam Hòa 3: Duy trì dịch vụ cho thuê CSHT, hợp tác kinh doanh với các khách hàng truyền thống.

- Bãi container Nam Hòa 2: Tập trung duy trì dịch vụ đối với các hãng leasing nhằm phát triển dịch vụ cho thuê container nội địa, mua bán container, đóng container văn phòng; Phát triển dịch vụ giao nhận vận chuyển nội địa, dịch vụ sửa chữa container lưu động.

- Cơ cấu lại nhân sự phù hợp để tham gia phát triển dịch vụ chuỗi của Công ty.

- Tìm kiếm các địa điểm mới, thuận lợi tại tỉnh Đồng Nai, Bà Rịa Vũng Tàu, Bình Dương, khu vực Quận 7, Nhà Bè TpHCM... để lập phương án đầu tư/hợp tác kinh doanh khai thác kho, bãi nhằm thay thế các kho bãi hiện có; Cung cấp dịch vụ quản lý, sửa chữa thiết bị (vỏ container) cho các hãng tàu nội địa và quốc tế.

*** Chi nhánh BRVT:**

Tinh gọn bộ máy nhân lực, duy trì dịch vụ cung cấp xăng dầu theo hoạt động cầm chừng chờ thị trường xăng dầu ổn định .

3.2 Giải pháp về hợp tác, liên kết để phát triển sản xuất kinh doanh/dịch vụ chuỗi với các DN trong cùng Tổng công ty

- Tận dụng lợi thế cơ sở hạ tầng, trang thiết bị sẵn có, kinh nghiệm trong công tác khai thác container nội địa để hợp tác, cung cấp dịch vụ cho các hãng tàu container nội địa trong cùng Tổng công ty.

- Phối hợp với các doanh nghiệp thành viên của Tổng công ty để mở rộng thị phần vận chuyển, cung cấp chuỗi dịch vụ logistics hoàn hảo cho khách hàng.

- Phối hợp với DNTV của khối VTB cung cấp các dịch vụ đối với hàng nội địa và DNTV của khối Cảng biển cung cấp dịch vụ đối với hàng XNK.

3.3 Giải pháp về chính sách khách hàng

- Thay đổi và thực hiện tốt công tác chăm sóc khách hàng; Xây dựng chính sách giá linh hoạt để có thể cạnh tranh được với các đơn vị tư nhân bên ngoài.

- Tiếp tục công tác phát triển thị trường, tạo mối quan hệ với các khách hàng nhất là các khách hàng truyền thống.

- Tái cơ cấu khách hàng cho phù hợp với tình hình thực tế nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD và tránh rủi ro về thu hồi công nợ.

3.4 Giải pháp về quản trị và đổi mới doanh nghiệp

- Tăng cường sự minh bạch thông tin theo các quy định của Bộ Tài chính, UBCK NN. Nâng cao uy tín trên thị trường nhằm thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư.

- Thực thi các chính sách, nguyên tắc rõ ràng về quản trị doanh nghiệp, tăng cường hiệu quả quản lý, quản trị điều hành theo nguyên tắc minh bạch, nhất quán và đảm bảo sự bền vững của Công ty.

- Áp dụng phần mềm quản trị doanh nghiệp, tăng cường hiệu quả quản lý, quản trị điều hành theo nguyên tắc minh bạch, nhất quán và đảm bảo sự bền vững.

- Nỗ lực tăng cường năng lực quản trị, khoán và giám sát từng đầu việc tới từng bộ phận, đẩy mạnh công tác quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ.

- Xây dựng và triển khai hệ thống BSC/KPIs

3.5 Giải pháp về tài chính và đầu tư

- Nghiên cứu phương án tìm kiếm huy động được nguồn vốn vay dài hạn với lãi suất tốt cho việc đầu tư, nâng cấp các thiết bị và các dự án khác trong chiến lược mở rộng dịch vụ hậu cần hàng hải.

- Tăng cường công tác thu hồi công nợ, hạn chế tối đa các khoản công nợ khó đòi để đảm bảo dòng tiền lành mạnh phục vụ sản xuất kinh doanh.

- Quản trị dòng tiền hiệu quả, cân đối sự hài hòa giữa các khoản phải thu phải trả tránh bị ứ đọng vốn, hạn chế việc bị chiếm dụng vốn trong sản xuất kinh doanh.

- Cân nhắc, lựa chọn phương án đầu tư để bảo toàn vốn, đảm bảo quyền lợi cao nhất cho Công ty, tránh đầu tư dàn trải, không phù hợp với ngành nghề sản xuất của Công ty.

- Lựa chọn thời điểm thích hợp để thoái vốn các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn để tập trung nguồn lực cho sản xuất kinh doanh.

- Bố trí sắp xếp các nguồn vốn hợp lý để phù hợp với công tác đầu tư.

3.6 Giải pháp về nguồn nhân lực

a. Xây dựng nhu cầu nguồn nhân lực

- Xây dựng đội ngũ Tâm - Tài - Đức với phương châm tổ chức vì cá nhân và cá nhân cống hiến cho tổ chức.

- Xây dựng nhu cầu nguồn nhân lực hợp lý, đảm bảo yếu tố chất lượng chuyên môn, gắn bó và cống hiến. Thiết lập bộ máy nhân sự chủ chốt mang tính ổn định lâu dài và có năng lực, kinh nghiệm về chuyên môn.

- Một số công đoạn có thể chuyên môn hóa thuê nhân lực dịch vụ bên ngoài, như dịch vụ bảo vệ, tạp vụ.

b. Xây dựng chính sách thu hút nguồn nhân lực

- Xây dựng chính sách tuyển dụng tốt để thu hút được các nhân lực có trình độ và kinh nghiệm, thực hiện. Xây dựng quy trình tuyển dụng khoa học, minh bạch; đánh giá, thi tuyển nhân sự phải nghiêm túc và đảm bảo tính khách quan.

- Xây dựng chính sách cho người lao động nhằm đảm bảo mức thu nhập tương đương đối với thị trường lao động tại khu vực;

- Xây dựng các chính sách cho người lao động theo hướng công bằng, theo sự công hiến và giá trị của người lao động mang lại cho doanh nghiệp; Từng bước hoàn thiện phương pháp đánh giá chất lượng và hiệu quả của lao động theo từng định kỳ.

c. Xây dựng chính sách đào tạo

- Xây dựng chính sách đào tạo, bồi dưỡng và nâng cao tinh thần học hỏi, đổi mới tư duy, cập nhật thông tin và chuyên môn nghiệp vụ để đảm bảo nhân lực bắt nhịp được với xu hướng thời đại. Hướng tới việc đa năng hóa công tác chuyên môn cho lao động, nhằm đảm bảo sự linh hoạt trong việc điều tiết sử dụng lao động.

- Luôn luôn có chính sách bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực kế cận, những vị trí có tính chất đặc thù, khó tuyển dụng, để đảm bảo nhu cầu về nhân lực phục vụ cho hoạt động của Công ty; Thực hiện công tác quy hoạch cán bộ theo định kỳ để có kế hoạch và định hướng cho bộ máy.

d. Xây dựng môi trường làm việc văn minh và hiện đại

- Xây dựng môi trường làm việc lành mạnh, giáo dục ý thức và tư tưởng để người lao động coi doanh nghiệp là ngôi nhà thứ hai của mình.

- Xây dựng mối quan hệ đồng nghiệp gắn kết, nâng cao tinh thần làm việc nhóm và sự phối hợp trong công tác.

- Nâng cao sinh hoạt cộng đồng trong doanh nghiệp, tạo tinh thần chia sẻ và đoàn kết trong doanh nghiệp.

- Xây dựng và phát huy vai trò các tổ chức trong doanh nghiệp như tổ chức Đảng, tổ chức Công đoàn.

e. Giải pháp về Công nghệ - Kỹ thuật

- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong quản trị điều hành hướng tới mô hình quản trị hiện đại, minh bạch, chuyên nghiệp và áp dụng khoa học công nghệ, số hóa, tự động hóa trong hoạt động sản xuất kinh doanh và dịch vụ khách hàng, hướng tới mục tiêu tinh gọn bộ máy và cung cấp thông tin kịp thời, chính xác để có những quyết định, giải pháp quản trị kịp thời, cụ thể như sau:

- Áp dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý và trao đổi thông tin nội bộ: Ứng dụng các phần mềm tin học phục vụ cho công tác quản lý nhân sự tiền lương, công tác quản lý khai thác kinh doanh.

3.7 Giải pháp khác

- Đối với công tác tái cơ cấu sản phẩm, dịch vụ và quy mô SXKD, Vimadeco đã đánh giá được mức độ rủi ro trong quá trình thực hiện do tâm lý cán bộ công nhân viên Công ty luôn muốn ổn định và ngại thay đổi. Do vậy trước khi thực hiện việc tái cơ cấu, Công ty cần thực hiện các công tác quản trị rủi ro như sau:

- Truyền thông nội bộ Công ty: đội ngũ BĐH Công ty cần xác định rõ mục tiêu chiến lược và định hướng kinh doanh Công ty trong giai đoạn tới, phân tích được các lợi ích mang lại cho CBCNV trong quá trình tái cơ cấu sản phẩm, dịch vụ và quy mô SXKD tại Công ty. Sự thay đổi toàn diện từ bộ máy nhân sự, chiến lược kinh doanh và văn hoá doanh nghiệp với mục tiêu “lấy khách hàng làm trung tâm” để nâng cao hiệu quả hoạt động, triệt để cắt bỏ những mảng dịch vụ yếu kém, thiếu hiệu quả và không còn là thế mạnh doanh nghiệp.

- Trong quá trình tái cơ cấu này, Vimadeco cũng chấp nhận bán bớt các tài sản, thoái vốn các khoản đầu tư để thu hẹp hoặc dừng hoàn toàn các mảng, lĩnh vực kinh doanh thiếu hiệu quả, vừa tiết giảm được chi phí vừa nhằm xây dựng chiến lược phát triển tập trung hơn và có mũi nhọn hơn.

- Bên cạnh đó, Công ty cũng thực hiện các chiến dịch truyền thông ra bên ngoài nhằm nâng cao uy tín và thương hiệu như là thành lập page chính thức của VMD trên các phương tiện truyền thông xã hội, cải tạo lại hệ thống Website của Công ty. Tham gia tích cực các sự kiện, talk show của các Hiệp hội, Ban ngành, chính phủ có liên quan đến ngành dịch vụ, tổ chức các sự kiện như workshop, hội nghị khách hàng định kỳ để cải tiến dịch vụ và duy trì sự gắn kết, tạo cơ hội phát triển các dịch vụ gia tăng cho khách hàng.

3.8 Giải pháp ứng phó rủi ro

- Tăng cường công tác chăm sóc khách hàng để có thể nắm bắt thông tin về tình hình hoạt động SXKD của khách hàng cũng như nhu cầu sử dụng dịch vụ của Công ty từ khách hàng để có thể chủ động trong mọi tình huống.

- Tăng cường công tác đối chiếu, thu hồi công nợ để giảm thiểu rủi ro về công nợ.

- Thường xuyên nghiên cứu biến động của thị trường để có những điều chỉnh về kế hoạch, chiến lược của Công ty cho phù hợp, đảm bảo hiệu quả hoạt động SXKD.

Trân trọng báo cáo!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT Cty;
- BKS Cty;
- Lưu: TH

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trịnh Vũ Khoa