

Số: 65 /BC-PTHH

Hải Phòng, ngày 18 tháng 5 năm 2025

## BÁO CÁO

### Thường niên năm 2024

#### I. THÔNG TIN CHUNG

##### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢI
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0200580975, thay đổi lần thứ 16, do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hải Phòng cấp ngày 25/01/2025
- Vốn điều lệ: 90.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 90.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: 11 Võ Thị Sáu, Phường Gia Viên, Quận Ngô Quyền, Tp.Hải Phòng
- Số điện thoại: 0225.3836379
- Số fax: 0225.3836151
- Website: www.vimadeco.com.vn
- Mã cổ phiếu: VMS
- Quá trình hình thành và phát triển:

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

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

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

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

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

##### 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

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

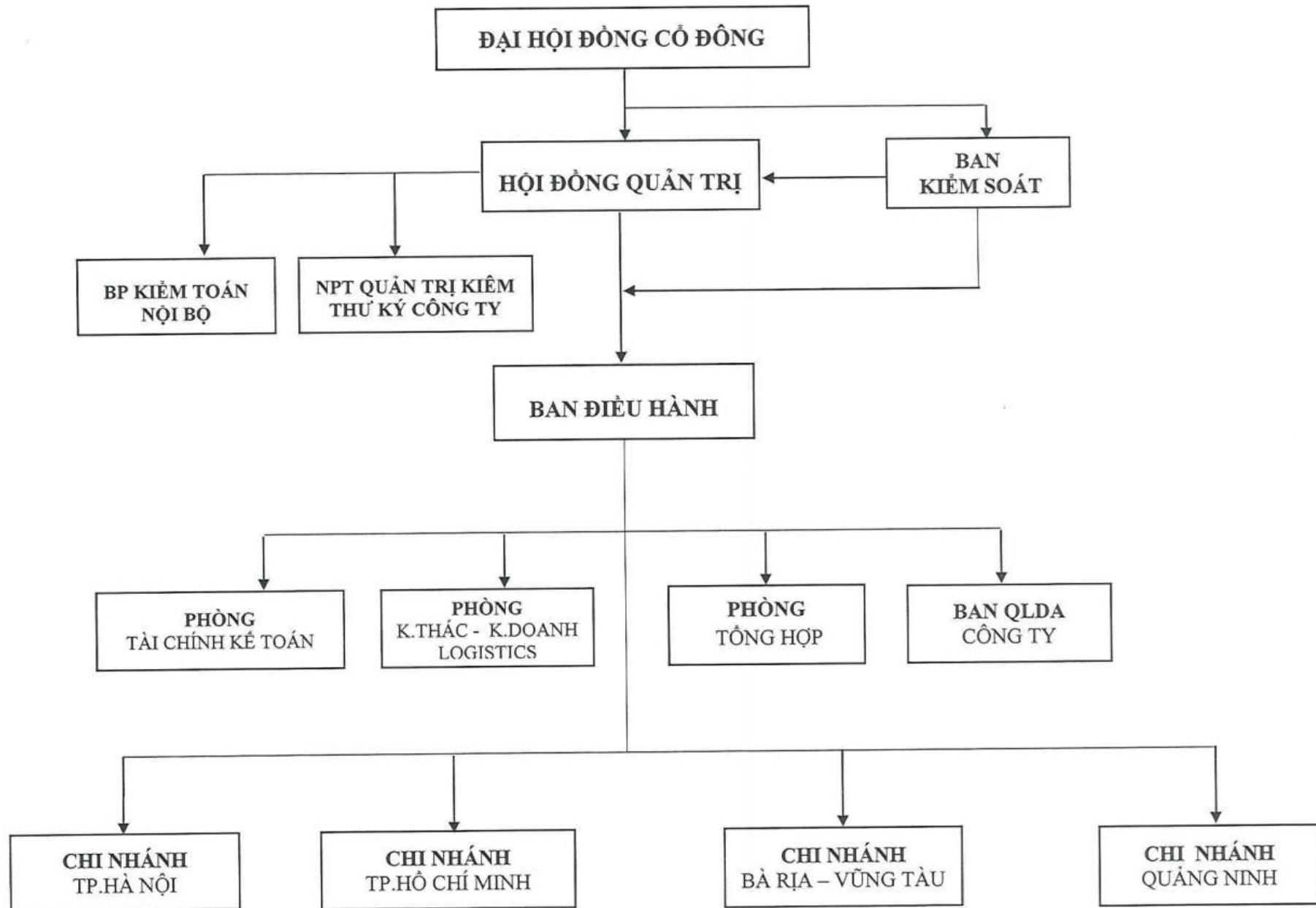
- + Khai thác ICD;
- + Đại lý và cho thuê, mua bán container, rơ moóc;
- + Sửa chữa vỏ container;
- + Dịch vụ logistics; Dịch vụ giao nhận hàng hóa, khai thuê hải quan; Dịch vụ vận tải đa phương thức;
- + Dịch vụ cung cấp nhiên liệu;
- Địa bàn kinh doanh:  
Thành phố Hải Phòng, Thành Phố Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

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

- Mô hình quản trị :

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

- Cơ cấu bộ máy quản lý:



*\* Các công ty con, công ty liên kết:*

**Công ty cổ phần Dịch vụ Hàng hải Hải Âu:**

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

Loại hình Công ty: Công ty cổ phần

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

Vốn điều lệ: 21.350.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty liên kết: 25,29% vốn điều lệ (5.400.000.000 đồng)

\* Ngoài ra, Công ty còn đầu tư vào 01 đơn vị khác là Công ty TNHH Sửa chữa tàu biển Vinalines, nay là Công ty cổ phần Cảng quốc tế QTM với giá trị đầu tư 11,71 tỷ đồng (Trong đó tổng giá trị đầu tư là 33,59 tỷ đồng, chiếm 2,24%VĐL, Công ty đã trích lập dự phòng tài chính 21,88 tỷ đồng).

**4. Định hướng phát triển**

Hiện nay, tỉ trọng DT/LN của Công ty có được từ việc tận dụng các lợi thế có sẵn từ cơ sở hạ tầng chiếm tỷ trọng rất lớn, trong khi đó, các cơ sở hạ tầng này của Công ty đã có từ rất lâu, hồ sơ pháp lý không đầy đủ, thời hạn thuê ngắn hạn, mất dần lợi thế cạnh tranh do vị trí không còn phù hợp hoặc có thể phải chuyển đổi mục đích sử dụng, cụ thể:

- **Tại Hà Nội:** Kho bãi Gia Lâm (8.852,1m<sup>2</sup>) có thời hạn thuê đất ngắn hạn (hàng năm), hiện đang được hưởng cơ chế ưu đãi về tiền thuê đất. Khu đất thuộc diện sắp xếp, xử lý theo quy định tại Nghị định 167/2017/NĐ-CP và Nghị định 67/2021/NĐ-CP, hồ sơ đã được gửi Ủy ban QLV NN tại DN. Khu đất có thể bị thu hồi hoặc chuyển mục đích sử dụng đất bất kỳ lúc nào, sẽ không còn được cho thuê cơ sở hạ tầng như hiện tại.

**- Tại Hải Phòng:**

+ Kho bãi Chùa Vẽ 308 Ngô Quyền (24.560m<sup>2</sup>) có thời hạn sử dụng đất đến 2028, khả năng gia hạn thời hạn thuê đất là rất thấp, rất có thể bị thu hồi sớm và không thể đầu tư các hạng mục công trình.

+ Kho bãi Đồng Hải 242 Chùa Vẽ (53.808,6m<sup>2</sup>) có thời hạn thuê đất ổn định đến năm 2048 nhưng đã mất lợi thế khai thác container do cách xa các cảng trung tâm (Đình Vũ, Lạch Huyện). Giá thuê đất cao, hiệu quả sử dụng đất thấp nên lợi nhuận khai thác thấp,

**- Tại Tp.Hồ Chí Minh:**

+ Khu đất ICD Phước Long (18.581,1m<sup>2</sup> thuê hàng năm + 7.321,9m<sup>2</sup> đã đền bù, chưa có hồ sơ pháp lý): Khu đất thuộc diện sắp xếp, xử lý theo quy định tại Nghị định 167/2017/NĐ-CP và Nghị định 67/2021/NĐ-CP, hồ sơ đã được gửi Ủy ban QLV NN tại DN. Khu đất có thể bị thu hồi hoặc chuyển mục đích sử dụng đất bất kỳ lúc nào, sẽ không còn được cho thuê cơ sở hạ tầng (Hợp tác kinh doanh) như hiện tại.

+ Khu đất Nam Hòa 1: Diện tích 47.798,6m<sup>2</sup>, một phần cho thuê cùng khu đất ICD Phước Long, một phần là nhà kho cho Cục Hải quan Tp.Hồ Chí Minh thuê, phần còn lại cho Sao Á thuê. Đây là khu đất thuộc dự án Khu chung cư Phước Long A – Dự án KDC Bắc

Rạch Chiếc. Đất đã đền bù, chưa được Nhà nước giao đất, Công ty đang sử dụng và chưa nộp tiền thuê đất trong nhiều năm.

Cả khu đất ICD Phước Long và khu đất Nam Hòa 1 hiện đang tiến hành các thủ tục để hợp tác với đối tác City Garden phát triển các dự án bất động sản. Trong trường hợp bị nhà nước thu hồi đất hoặc việc hợp tác với đối tác có kết quả cụ thể, các khu đất này sẽ phải chuyển đổi mục đích sử dụng, không còn được khai thác các kho bãi.

Như vậy, tại Hà Nội, Hải Phòng và Tp.Hồ Chí Minh, hoạt động SXKD của Công ty sẽ đứng trước nguy cơ không còn hoặc gần như không còn có được lợi thế về việc cho thuê, hợp tác hay khai thác các cơ sở hạ tầng có sẵn. Khi đó, DT/LN của Công ty sẽ sụt giảm nghiêm trọng.

Để giải quyết các nguy cơ đã phân tích ở trên, Công ty cần lựa chọn, tập trung phát triển ngành nghề kinh doanh cốt lõi, bền vững cho Công ty ngay trong kế hoạch ngắn hạn, trung hạn và dài hạn.

Với các thực trạng như hiện nay của Công ty, ngay từ lúc này, cần tiếp tục thực hiện mục tiêu tái cơ cấu sản phẩm dịch vụ và quy mô hoạt động SXKD. Đây là mục tiêu chiến lược khi mà một số dịch vụ hiện tại và tương lai không còn dư địa phát triển.

Dựa trên thực trạng và nguồn lực sẵn có, Công ty đặt mục tiêu trở thành một mắt xích quan trọng trong hệ thống logistics của VIMC Lines. Với thế mạnh về cơ sở hạ tầng và kinh nghiệm lâu năm trong khai thác kho bãi, Công ty hướng tới việc cung cấp các chuỗi dịch vụ logistics hoàn chỉnh, nâng cao trải nghiệm khách hàng và mở rộng thị phần tại Việt Nam.

Lấy công nghệ làm cốt lõi cho sự phát triển, Công ty tập trung xây dựng các giải pháp logistics hiện đại, phù hợp với hệ thống chuỗi cung ứng, nhằm tối ưu hóa công tác quản trị và điều hành. Đồng thời, Công ty đẩy mạnh kết nối với khách hàng, đảm bảo chất lượng dịch vụ vượt trội, gia tăng giá trị cốt lõi và từng bước hiện thực hóa tầm nhìn chiến lược đã đề ra.

## **5. Các rủi ro**

Năm 2024 vẫn là một năm khó khăn cho nền kinh tế thế giới, với sự giảm sút cả tăng trưởng GDP, thương mại và đầu tư toàn cầu; trong khi nợ xấu tăng và lạm phát vẫn duy trì ở mức cao, gắn với những diễn biến căng thẳng của các xung đột địa chính trị và phân mảnh công nghệ, thời tiết cực đoan và dịch bệnh diện rộng..., cũng ảnh hưởng tới các ngành kinh tế ở Việt Nam, gây ra gián đoạn trong chuỗi cung ứng toàn cầu, gây mất cân bằng trong lượng hàng hóa xuất nhập khẩu và làm thay đổi tập quán, phương thức vận chuyển của một số khách hàng lớn.

## **II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM**

### **1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**

Năm 2024 tiếp tục là một năm đầy biến động với những bất ổn địa chính trị trên thế giới, bao gồm cuộc chiến giữa Nga và Ukraine kéo dài, xung đột tại Biển Đỏ và khu vực Trung Đông. Những diễn biến này đã tác động không nhỏ đến một số hoạt động chủ chốt của Công ty.

Tuy nhiên, bằng sự nỗ lực vượt bậc và tinh thần chủ động thích ứng, Công ty đã từng

bước khắc phục khó khăn, triển khai các giải pháp linh hoạt để duy trì hoạt động ổn định. Nhờ đó, Công ty đã hoàn thành hầu hết các chỉ tiêu quan trọng trong kế hoạch đề ra, khẳng định sự vững vàng và khả năng ứng phó trước những thách thức của môi trường kinh doanh.

(Đơn vị: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Năm 2024		Tỷ lệ % so với KH	Tỷ lệ % so năm trước
		Kế hoạch	Thực hiện		
Tổng doanh thu	172.517	215.000	226.611	105,4%	131,3%
Lợi nhuận trước thuế	18.069	19.000	19.159	100,8%	106,0%

#### ***Đối với dịch vụ khai thác kho bãi:***

Đây là dịch vụ truyền thống, đem lại doanh thu và lợi nhuận đáng kể cho Công ty những năm trước đây. Dịch vụ khai thác kho bãi chủ yếu vẫn là hợp tác kinh doanh với các đơn vị truyền thống, cho thuê cơ sở hạ tầng, cung cấp dịch vụ cho các hãng container leasing và hãng tàu nội địa.

- **Tại Hải Phòng:** Công ty tiếp tục duy trì cho thuê cơ sở hạ tầng với các khách hàng hiện hữu. Đối với kho tại bãi Chùa Vẽ, mặc dù Công ty tích cực làm việc trực tiếp với các cơ quan chức năng cũng như phối hợp với Vinabridge để hoàn thiện các thủ tục theo quy định nhằm sớm được dỡ bỏ niêm phong kho CFS, tuy nhiên, ngày 10/10/2024 Công ty mới nhận được bàn giao kho từ Vinabridge. Sau khi nhận bàn giao kho, Công ty đã triển khai ngay việc sửa chữa, khắc phục những hư hỏng do bão số 3 gây ra để đưa kho vào khai thác, đồng thời, tìm kiếm khách hàng phù hợp để cho thuê kho. Ngoài việc duy trì dịch vụ đối với các hãng Leasing, Công ty đã tìm kiếm thêm được các hãng tàu nội địa nhỏ sử dụng dịch vụ kho bãi của Công ty như: Prince Ocean, Now Star Lines, tuy nhiên, từ quý III/2024, tiếp tục xảy ra tình trạng khan hiếm container khiến sản lượng leasing sụt giảm nghiêm trọng, sản lượng container của Prince Ocean cũng không ổn định dẫn đến hiệu quả khai thác bãi sụt giảm. Để gia tăng sản lượng trên bãi, ngoài việc tăng cường marketing đến các hãng tàu, Công ty tiếp tục phát triển dịch vụ đối với hàng hóa thực phẩm đông lạnh và tìm kiếm các đơn vị sử dụng dịch vụ trông giữ xe để gia tăng hiệu quả khai thác bãi.

#### **- Tại Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh:**

+ Công ty vẫn duy trì hợp tác kinh doanh với khách hàng tại bãi Nam Hòa 1 và ICD Phước Long. Hợp đồng hợp tác kinh doanh bãi Nam Hòa 1 có doanh thu tăng khoảng 210% so với hợp đồng cũ, áp dụng từ 01/9/2023; hợp đồng cho thuê kho tại Nam Hòa 1 tăng với đơn giá tăng khoảng 22% so với hợp đồng cũ, áp dụng từ ngày 18/10/2024; hợp đồng hợp tác kinh doanh khai thác bãi ICD Phước Long có doanh thu tăng khoảng 49% so với hợp đồng cũ, áp dụng từ 01/01/2024.

+ Tại bãi Nam Hòa 2: Từ 01/01/2024 diện tích đưa vào hợp tác kinh doanh bị thu hẹp (còn khoảng 16.900 m<sup>2</sup>) do Nhà nước thu hồi khoảng 3.000 m<sup>2</sup> để làm đường giao thông. Năm 2024 tình trạng khan hiếm container đã dẫn đến việc sụt giảm nghiêm trọng sản lượng container leasing, doanh thu từ các hoạt động nâng hạ, sửa chữa, lưu bãi giảm rất nhiều so với cùng kỳ năm 2023. Ngoài ra, việc khai thác bãi Nam Hòa 5 trong khi chưa tìm được

khách hàng mới khiến cho Công ty phải chia sẻ khách hàng từ Nam Hòa 2 về Nam Hòa 5. Việc chuyển khách hàng về bãi Nam Hòa 5 đã dẫn đến tình trạng mất khách hàng do vị trí địa lý bãi Nam Hòa 5 không thuận lợi, cách xa trung tâm nên khách hàng đưa container về các bãi của đối thủ cạnh tranh. Để khắc phục tình trạng này, Công ty đã tăng cường công tác thị trường và chăm sóc khách hàng để tìm kiếm khách hàng là các hãng tàu nội địa, các đại lý hãng tàu và các đơn vị mua bán container nhằm gia tăng sản lượng, dịch vụ cho bãi. Trong năm 2024, Công ty đã đưa được container của một số đơn vị về bãi nhưng vẫn không thể bù đắp được sản lượng thiếu hụt, bãi hoạt động vẫn chưa đạt hiệu quả.

+ Đối với bãi Nam Hòa 3 và Nam Hòa 5: Những tháng đầu năm 2024 Công ty vẫn duy trì hợp tác kinh doanh với khách hàng truyền thống, tuy nhiên, từ giữa tháng 3/2024 đã xảy ra tình trạng tranh chấp giữa đơn vị cho thuê bãi và các chủ sử dụng đất khác ảnh hưởng đến hoạt động khai thác bãi của khách hàng. Sự việc tranh chấp tại Nam Hòa 3 diễn ra kéo dài, mặc dù Công ty đã quyết liệt phối hợp cùng các bên có liên quan giải quyết, đã làm đơn trình báo cơ quan chức năng hỗ trợ nhưng không đạt được kết quả. Công ty đã thanh lý hợp đồng Hợp tác kinh doanh với khách hàng và chấm dứt Hợp đồng thuê bãi với đơn vị cho thuê. Đối với bãi Nam Hòa 5, do vị trí bãi ở quá xa các trung tâm khai thác container nên rất khó khăn cho công tác marketing, tìm kiếm khách hàng sử dụng dịch vụ bãi Nam Hòa 5. Những tháng đầu năm 2024, Công ty đã áp dụng nhiều biện pháp hỗ trợ khách hàng, bước đầu chấp nhận cân bằng thu chi để đưa được container về bãi, đồng thời đề xuất Tổng công ty và các doanh nghiệp thành viên trong khối nhóm hỗ trợ Công ty bằng cách sử dụng các dịch vụ tại bãi Nam Hòa 5, tuy nhiên, sản lượng vẫn rất hạn chế và bãi hoạt động chưa có hiệu quả. Từ giữa tháng 5/2024, xuất hiện một số đối tượng tự xưng là chủ nợ của bên cho thuê bãi có hành vi cản trở việc khai thác bãi của Công ty, đồng thời chất lượng mặt bãi không đảm bảo. Do đó, từ cuối tháng 6/2024 Công ty đã chuyển toàn bộ container từ bãi Nam Hòa 5 về Nam Hòa 2 để khai thác, đồng thời, thực hiện các thủ tục bàn giao bãi cho đơn vị cho thuê bãi. Hiện tại, Công ty đã mời đơn vị tư vấn luật hỗ trợ Công ty trong việc giải quyết các thủ tục với đơn vị cho thuê bãi về đối chiếu công nợ và thanh lý hợp đồng thuê bãi Nam Hòa 3 và Nam Hòa 5.

- **Tại Chi nhánh Hà Nội:** Do xe nâng tại Chi nhánh đã thanh lý từ cuối năm 2023 nên trong năm 2024 tại kho bãi Gia Lâm chỉ còn hoạt động cho thuê kho bãi. Công ty đã tích cực tìm kiếm khách hàng có nhu cầu sử dụng để cho thuê nốt phần diện tích còn trống, đồng thời, ký phụ lục hợp đồng với tất cả các khách hàng thuê kho, bãi để điều chỉnh tăng 15% đơn giá thuê kho, bãi từ ngày 01/7/2024.

#### ***Đối với dịch vụ vận tải và logistics:***

- Năm 2024 đội xe hoạt động ổn định, khai thác đủ 10 xe và có hiệu quả. Ngoài việc duy trì cung cấp dịch vụ cho các khách hàng truyền thống, Công ty tiếp tục tìm kiếm các khách hàng mới và tận dụng tối đa hàng hóa 2 chiều để tăng hiệu quả cho đội xe.

- Hoạt động logistics của Công ty trong năm 2024 đã có những chuyển biến tích cực và nhiều khởi sắc so với năm 2023. Ngoài việc duy trì cung cấp dịch vụ giao nhận vận chuyển, làm thủ tục hải quan cho các khách hàng lớn, truyền thống, Công ty đã tích cực tìm kiếm các khách hàng mới và đã ký được hợp đồng cung cấp dịch vụ logistics với một số khách hàng. Để thực hiện kế hoạch cung cấp dịch vụ cho Công ty mẹ VIMC Lines trong năm 2025, từ tháng 12/2024, Công ty đã triển khai công tác chuẩn bị bao gồm các lĩnh vực

nhu: nhân sự, quy trình nghiệp vụ, phương tiện, công nghệ thông tin hiện đại phục vụ cho công tác quản lý, điều hành hoạt động đội xe.

### ***Dịch vụ cung cấp nhiên liệu:***

Hoạt động kinh doanh nhiên liệu được thực hiện tại khu vực Hải Phòng và Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu (BRVT), đặc biệt Chi nhánh BRVT là đơn vị chiếm tỷ trọng chủ yếu trong hoạt động kinh doanh nhiên liệu của công ty.

- **Tại Chi nhánh BRVT:** hoạt động cung cấp nhiên liệu trong năm 2024 đạt hiệu quả hơn rất nhiều so với năm 2023. Sản lượng cung cấp năm 2024 đạt: 5,24 triệu lít. Công tác marketing, chăm sóc khách hàng được đẩy mạnh nên ngoài việc duy trì và tăng sản lượng với các khách hàng lớn, khách hàng hiện hữu, Công ty đã ký được hợp đồng và triển khai cung cấp dịch vụ với một số khách hàng mới trong đó có các khách hàng lớn là các Cảng. Ngoài ra, Công ty đã tích cực nghiên cứu thị trường để nắm bắt sự biến động về đơn giá để có giải pháp mua bán phù hợp, tăng hiệu quả hoạt động SXKD.

- **Tại Hải Phòng:** sau khi khôi phục hoạt động này vào cuối năm 2023, những tháng đầu năm 2024 Công ty tiếp tục duy trì cấp nhiên liệu nội bộ cho đội xe vận tải, xe nâng của Công ty và thận trọng trong việc tìm kiếm khách hàng mới để cung cấp dịch vụ sao cho đảm bảo việc thu hồi công nợ. Ngoài cấp dầu nội bộ, Công ty đã ký hợp đồng và cung cấp dịch vụ cho một số đơn vị để tăng doanh thu, lợi nhuận cho Công ty.

### ***Dịch vụ cho thuê container:***

Công ty vẫn đảm bảo ổn định dịch vụ với các khách hàng truyền thống và phát triển thêm một số hãng tàu nội địa mới cũng như các khách hàng có dịch vụ mua bán, cho thuê container. Lợi nhuận từ hoạt động này trong năm 2024 đảm bảo chỉ tiêu kế hoạch được giao.

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

#### ***Nguyên nhân khách quan:***

+ Các kho bãi của Công ty tại miền Bắc đều có vị trí địa lý cách xa trung tâm cảng Đình Vũ nên gần như không thể cạnh tranh được với các doanh nghiệp khác. Tại TP.HCM các depot của Công ty đều nằm xa trung tâm cảng, cơ sở hạ tầng, trang thiết bị ngày càng xuống cấp. Các khu đất đều không có cơ sở pháp lý đầy đủ, đất thuê ngắn hạn hàng năm và 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.

+ Giá dầu thế giới liên tục biến động khó lường do cuộc xung đột giữa Nga – Ukraina, xung đột giữa các nước tại khu vực Trung Đông và xung đột tại Biển Đỏ đã gây ảnh hưởng đến hoạt động cung cấp nhiên liệu.

+ Tình hình khan hiếm container đã làm sụt giảm nghiêm trọng sản lượng leasing tại các bãi của Công ty dẫn đến hoạt động SXKD tại bãi Nam Hòa 2 không đạt hiệu quả. Vị trí bãi Nam Hòa 5 ở quá xa các trung tâm khai thác container nên rất khó khăn cho công tác marketing, tìm kiếm khách hàng sử dụng dịch vụ bãi. Đồng thời, phát sinh những tranh chấp giữa đơn vị cho thuê đất bãi Nam Hòa 3, bãi Nam Hòa 5 và các chủ nợ của đơn vị này đã gây ảnh hưởng đến tình hình hoạt động SXKD tại 02 bãi khiến cho Công ty phải dừng hoạt động bãi Nam Hòa 3 và Nam Hòa 5.



+ Việc thiếu hụt container cũng ảnh hưởng đến dịch vụ cho thuê container do Công ty không tìm được nguồn cung container khi khách hàng có nhu cầu tăng sản lượng thuê.

+ Việc tăng giá cước vận tải cy - cy của các hãng vận tải biển nội địa trong năm 2024 đối với tuyến vận chuyển từ Hải Phòng – Tp.HCM, đặc biệt cont 20' đã ảnh hưởng tới kế hoạch vận chuyển của khách hàng và dịch vụ logistics của Công ty.

+ Công ty được giảm trừ 30% thuế đất năm 2024 tại Hồ Chí Minh cũng góp phần tăng hiệu quả cho Công ty.

*Nguyên nhân chủ quan:*

+ Khai thác kho bãi: Công ty tiếp tục duy trì chất lượng dịch vụ, đặc biệt là dịch vụ sửa chữa container, các nhóm thợ có tay nghề đảm bảo công việc sửa chữa cont được liên tục, chất lượng đáp ứng nhu cầu của khách hàng, các hãng Leasing tin tưởng và ưu tiên bãi của Công ty hơn so với các bãi khác cùng vị trí. Ngoài ra, Công ty đã tìm kiếm được các hãng tàu nội địa, các đại lý hãng tàu và các đơn vị mua bán container để đưa container về bãi khai thác, đồng thời, phát triển một số dịch vụ đối với container lạnh. Việc tăng doanh thu hợp tác kinh doanh khai thác kho bãi Nam Hòa 1 và ICD Phước Long đã giúp nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD cho Công ty.

+ Phát triển được hoạt động logistics, một dịch vụ nằm trong định hướng phát triển của Công ty, giúp gia tăng doanh thu, lợi nhuận.

+ Mặc dù hiện trạng đội xe vận tải của Vimadeco 80% romooc có tải trọng thấp, chưa phù hợp với thị trường hiện tại, tuy nhiên, Công ty đã tìm kiếm lựa chọn các nguồn hàng phù hợp, đồng thời, tái cơ cấu lại toàn bộ hoạt động đội xe nên hoạt động đã có hiệu quả.

+ Tập trung nghiên cứu, nắm bắt thị trường để có giải pháp phù hợp, đồng thời, tăng cường công tác chăm sóc khách hàng, tìm kiếm khách hàng mới giúp gia tăng sản lượng và hiệu quả hoạt động kinh doanh nhiên liệu.

+ Thanh lý một số TSCĐ đã hết khấu hao, không còn giá trị sử dụng giúp giảm chi phí sửa chữa, tăng lợi nhuận cho công ty.

+ Chuyển nhượng thành công toàn bộ vốn đầu tư của Công ty tại Công ty cổ phần dịch vụ Hàng hải Hải Âu.

## **2. Tổ chức và nhân sự**

### **• Danh sách Ban điều hành:**

**Ông Phan Nhân Thảo - Chức vụ: Tổng giám đốc Công ty**

- Ngày sinh: 04/10/1983

- Nơi sinh: Nghệ An

- Số CCCD: 040083000732

- Dân tộc: Kinh

- Quốc tịch: Việt Nam

- Địa chỉ thường trú: Số nhà 34 Ngõ 178 Tây Sơn, Phường Trung Liệt, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

- Trình độ văn hoá: Lớp 12/12 Phổ thông Trung học
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Chức vụ: Tổng giám đốc Công ty từ ngày 02/8/2023 đến ngày 31/10/2024
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần vận tải biển Việt Nam (được bầu ngày 26/4/2023)
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan với Công ty: Không

**+ Ông Phạm Thanh Nhân - Chức vụ: Tổng giám đốc Công ty**

- Ngày sinh: 11/05/1989
- Nơi sinh: Xã Thái Dương, Huyện Bình Giang, Tỉnh Hải Dương
- Số CCCD: 030089013099
- Dân tộc: Kinh
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: Tổ 8, Khu 1, phường Giếng Đáy, TP.Hạ Long, Quảng Ninh, Việt Nam

- Trình độ văn hoá: Lớp 12/12 Phổ thông Trung học
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản lý hàng hải
- Chức vụ hiện tại: Tổng giám đốc Công ty từ ngày 01/11/2024
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan với Công ty: Không

**+ Những thay đổi trong Ban điều hành:**

Ông Phạm Thanh Nhân thay thế Ông Phan Nhân Thảo giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty kể từ ngày 01/11/2024.

- Số lượng cán bộ, nhân viên:

Tại thời điểm 01/01/2024 là 122 người, tại 31/12/2024 là 112 người.

- Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động:

+ Lương bình quân đối với người lao động tăng 9% so với năm 2023, trong năm công ty đã thực hiện đầy đủ chế độ chính sách phúc lợi, phụ cấp đối với người lao động và trích nộp BHXH, BHYT, BHTN đúng theo quy định hiện hành.

+ Năm 2024, Công ty đã ban hành Quy chế tiền lương 3Ps, trả lương theo vị trí, năng lực và kết quả công việc. Việc áp dụng quy chế lương 3Ps giúp tăng động lực cống hiến của người lao động cho Công ty.

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

#### a) Các khoản đầu tư lớn:

Năm 2024, Công ty không có các khoản đầu tư lớn được thực hiện.

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

Để phát triển các dự án tại Tp. Hồ Chí Minh, năm 2024, Công ty đã lập, phê duyệt phương án tìm kiếm, lựa chọn đối tác để hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh; Thông báo tìm kiếm, lựa chọn đối tác được đăng tải trên website Công ty và các phương tiện thông tin đại chúng; Công ty đã lựa chọn đối tác để hợp tác phát triển các dự án là Công ty cổ phần City Garden. Ngày 10/10/2024, hai bên đã ký kết Biên bản ghi nhớ về việc hợp tác, hiện hai bên đang lập phương án và hợp đồng hợp tác cho từng dự án.

#### b) Các công ty con, công ty liên kết:

Tại Công ty cổ phần Dịch vụ Hàng hải Hải Âu: Thông qua hình thức đấu giá công khai, ngày 11/10/2024, Công ty đã ký kết Hợp đồng số 25/HĐMB-TSDG để chuyển nhượng toàn bộ vốn đầu tư của Công ty tại Công ty CP dịch vụ hàng hải Hải Âu cho Công ty TNHH Thương mại và kho vận Năm Sao; sau khi chuyển nhượng, Công ty không còn vốn đầu tư tại Công ty CP dịch vụ Hàng hải Hải Âu và Công ty CP dịch vụ Hàng hải Hải Âu không còn là công ty liên kết của Công ty.

### 4. Tình hình tài chính

#### a) Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2023	Năm 2024	% tăng giảm
<i>* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:</i>				
Tổng giá trị tài sản	Triệu đồng	234.320	239.348	2%
Doanh thu thuần	Triệu đồng	162.946	213.828	31%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	Triệu đồng	13.645	15.780	16%
Lợi nhuận khác	Triệu đồng	4.424	3.379	-24%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	18.069	19.159	6%
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	14.509	15.375	6%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	%	11%	Dự kiến 11%	0%

#### b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2023	Năm 2024	Tăng(+) / Giảm(-)
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	5,56	5,51	-0,04
<i>Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn</i>				
+ Hệ số thanh toán nhanh	Lần	5,43	5,42	-0,02
<i>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn</i>				

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2023	Năm 2024	Tăng(+) / Giảm(-) )
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	36,64	35,73	-0,91
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	57,83	55,60	-2,23
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
+ Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	123	53	-70,12
<i>Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân</i>				
+ Vòng quay của tài sản	Vòng	1,79	0,69	-1,10
<i>Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân</i>				
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu (ROS)	%	7,15	8,90	1,75
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (Vốn điều lệ) (ROE)	%	17,08	16,12	-0,96
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	6,42	6,19	-0,23
+ Hệ số Lợi nhuận gộp/Doanh thu thuần	%	12,51	15,50	2,99
+ Hệ số Lợi nhuận gộp/Giá vốn hàng bán	%	14,29	18,34	4,04
+ Hệ số Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	8,00	7,71	-0,29

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

a. **Cổ phần:** Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 9.000.000 cổ phiếu

b. **Cơ cấu cổ đông (tại ngày 26/6/2024):**

STT	Cổ đông	Tỷ lệ góp vốn (%)	Số lượng CP nắm giữ
1	<b>Cổ đông trong nước</b>		
	Tổ chức	67,3303	6.059.727
	Cá nhân	32,6608	2.939.473
2	<b>Cổ đông nước ngoài</b>		
	Tổ chức	0,009	800
	Cá nhân	0	0
3	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	-	2

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

Không thay đổi

d) **Giao dịch cổ phiếu quỹ:**

Không thay đổi

e) **Các chứng khoán khác:**

Không thay đổi

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

### **6.1. Tác động lên môi trường:**

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

### **6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:**

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

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

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

### **6.3. Tiêu thụ năng lượng:**

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

Năm 2024, Công ty tiêu thụ 275.522 KWh điện, 252 tấn xăng dầu.

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

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

### **6.4. Tiêu thụ nước:**

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

Năm 2024, Công ty tiêu thụ 4.535m<sup>3</sup> nước từ nguồn cấp nước sạch của các tỉnh, thành phố có cơ sở SXKD.

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

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

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

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

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

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

## **6.6. Chính sách liên quan đến người lao động**

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

Số lượng lao động bình quân năm 2024 là 115,5 người; mức lương bình quân thực hiện của người lao động trong năm 2024 là 15,983 triệu đồng/người/tháng;

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

- Tham gia BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động đầy đủ.
- Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho 100% cho người lao động làm việc tại công ty.
- Trang bị đầy đủ trang phục bảo hộ lao động, phương tiện làm việc an toàn cho người lao động.
- Công ty thực hiện chi phúc lợi các ngày lễ, tết theo đúng quy chế, quy định hiện hành trên cơ sở nguồn kinh phí phúc lợi trong năm; đảm bảo hỗ trợ giải quyết kịp thời chính sách phúc lợi nhằm động viên, tạo cho người lao động có tinh thần làm việc tích cực. Đặc biệt, trong năm 2024 Công ty đã tổ chức 5 chương trình du lịch cho các CBCNV, đạt 94% CBCNV tham gia, đảm bảo tái sản xuất sức lao động, tạo cơ hội cho mọi người có thêm sự trải nghiệm, học hỏi.
- Trong năm 2024, Công ty cũng đã hướng dẫn các đơn vị thực hiện kiện toàn chức danh ngành nghề nặng nhọc, độc hại đảm bảo tạo điều kiện để người lao động nghỉ hưu theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước

### **c) Hoạt động đào tạo người lao động**

Trong năm 2024, trên cơ sở thực hiện các chỉ tiêu KPI do Tổng công ty giao, công tác đào tạo nội bộ tại Vimadeco được đẩy mạnh, các CBCNV thuộc đối tượng tham gia có tinh thần học hỏi, tham gia đầy đủ các chương trình đào tạo của VIMC.

• **Các chương trình và kế hoạch đào tạo nội bộ đã được triển khai trong năm như sau:**

<b>TT</b>	<b>Lớp đào tạo</b>	<b>Thời gian học</b>	<b>Đơn vị thực hiện</b>
1	Hướng dẫn chấm điểm năng lực cá nhân theo phương pháp 360 độ và hướng dẫn xây dựng, phân giao KPI cấp cá nhân.	Từ 19/4/2024 - 26/4/2024	Phòng Tổng hợp Công ty
2	Đào tạo đa năng hoá một số vị trí làm việc (giao nhận, giám định container ...) để đáp ứng khi khối lượng công việc tăng lên có lực lượng hỗ trợ, đảm bảo công việc tại Chi nhánh TP Hồ Chí Minh	Tháng 4/2024	Chi nhánh TP Hồ Chí Minh
3	Đào tạo nội bộ hướng dẫn các đơn vị, Chi nhánh tổng hợp bảng lương, kết quả chấm KPI, gửi phiếu lương tự động hàng tháng khi áp dụng Quy chế trả lương mới theo 3P	25/06/2024	Phòng Tổng hợp Công ty

TT	Lớp đào tạo	Thời gian học	Đơn vị thực hiện
4	Đào tạo Nghiệp vụ giám định Container cho một số vị trí Phó trưởng Bãi Container, Giao nhận, điều độ, sửa chữa Container	Từ 29/06/2024 đến 15/08/2024	Bãi Container tại Hải Phòng
5	Đào tạo Nghiệp vụ giao nhận Container cho một số vị trí Nhân viên vệ sinh công nghiệp, vận hành xe nâng hàng xếp dỡ Container	Từ 29/06/2024 đến 15/08/2024	Bãi Container tại Hải Phòng
6	Đào tạo Hướng dẫn và thống nhất ghi nhận doanh thu và chi phí theo kỳ kế toán	Tháng 6/2024	Phòng TCKT Công ty
7	Hướng dẫn nhập liệu vào phần mềm kế toán và thống nhất hạch toán khấu hao TSCĐ và phân bổ Chi phí trả trước	9/5/2024	Phòng TCKT Công ty
8	Hướng dẫn sử dụng văn phòng điện tử PO	20/9/2024	Phòng Tổng hợp Công ty
9	Tổ chức diễn tập ứng phó tình huống khẩn cấp - Sự cố tràn dầu	24/11/2024	CN TP Hà Nội

• **Tham gia các chương trình đào của VIMC**

Trong năm 2024, Công ty phát động phổ biến tới toàn thể CBCNV tham gia các chương trình đào tạo theo Quý qua chương trình Elearning của Tổng công ty như: (Lập kế hoạch và tổ chức công việc hiệu quả), Tham gia trực tiếp (Xây dựng hệ thống quản trị nhân sự hiện đại; Đào tạo Luật đấu thầu; Kỹ năng lãnh đạo, quản lý; Khoá đào tạo quốc tế APEC), đào tạo về quản lý nhân sự, tiền lương.

Ngoài các trường hợp tham gia theo thành phần yêu cầu của các khoá đào tạo, Công ty còn động viên thêm các CBCNV khác tự nguyện tham gia để tăng tính linh hoạt và áp dụng thực tiễn trong công việc hàng ngày.

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

Trong năm 2024, Công ty thực hiện một số trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương như sau:

- Thực hiện quyên góp, ủng hộ cho một số đơn vị, tổ chức như: Hội người khiếm thị, hội chất độc màu da cam, ủng hộ chương trình người nghèo do Bảo hiểm xã hội Thành phố Hồ Chí Minh phát động.

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

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

Công ty chưa tham gia.

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

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

Công ty bước vào thực hiện kế hoạch năm 2024 trong tình hình còn rất nhiều khó khăn: Vị trí địa lý các kho bãi không còn thuận lợi đối với hoạt động khai thác của các hãng shipping lines nên chủ yếu khai thác container leasing (hiệu quả không cao) và cho thuê cơ sở hạ tầng (hoạt động này không tạo ra giá trị gia tăng cho Công ty); Hoạt động kinh doanh nhiên liệu tiếp tục chịu ảnh hưởng của xung đột giữa Nga và Ucraina, kể đó là xung đột tại Biển Đỏ và xung đột giữa các nước tại khu vực Trung Đông, giá xăng dầu biến động khó lường, nguồn cung khan hiếm; Ngoài ra, những căng thẳng về địa chính trị, đặc biệt tại các khu vực sản xuất dầu mỏ, đã tác động trực tiếp đến chi phí vận hành của các công ty logistics khiến cho hoạt động vận tải và logistics của Công ty cũng bị ảnh hưởng.

Tuy nhiên, được sự quan tâm, chỉ đạo sát sao của Tổng công ty Hàng hải Việt Nam, Công ty cổ phần Vận tải container VIMC (VIMC Lines) và định hướng đúng đắn của Hội đồng quản trị Công ty, sự quyết liệt của Ban Tổng giám đốc, đặc biệt là sự nỗ lực đóng góp, đoàn kết của toàn thể CBCNV Công ty, Công ty đã từng bước khắc phục được những khó khăn để hoàn thành hầu hết chỉ tiêu quan trọng trong kế hoạch được giao.

Tự nhìn nhận ra những khó khăn của mình, đồng thời, nắm bắt xu thế thị trường, Công ty đã thực hiện quyết liệt công tác tái cơ cấu sản phẩm, dịch vụ, quản lý hiệu quả các chi phí và dẫn theo một loạt các thay đổi có thể nhìn thấy rõ rệt. Năm 2024, doanh thu toàn Công ty đạt 226.611 triệu đồng, đạt 105,4% kế hoạch, lợi nhuận trước thuế đạt 19.159 triệu đồng, hoàn thành 100,8% kế hoạch đề ra. Kết quả này là rất khả quan trọng một năm đầy biến động và còn nhiều khó khăn của nền kinh tế, giúp đảm bảo đời sống của cán bộ công nhân viên, đóng góp đầy đủ các nghĩa vụ với Nhà nước và góp phần không nhỏ vào các quỹ an sinh xã hội.

*Những kết quả đã đạt được:*

- Ngoài việc cung cấp dịch vụ cho các hãng leasing và cho thuê cơ sở hạ tầng, năm 2024 Công ty đã phát triển các khách hàng mới về khai thác kho bãi như: các hãng tàu nội địa, các đại lý hãng tàu, các đơn vị mua bán container và phát triển một số dịch vụ đối với container lạnh.

- Tăng doanh thu hợp tác kinh doanh khai thác bãi Nam Hòa 1 và ICD Phước Long, tăng đơn giá cho thuê kho tại Nam Hòa 1.

- Đối với hoạt động cung cấp nhiên liệu: duy trì được dịch vụ và gia tăng sản lượng đối với các khách hàng hiện hữu; tìm kiếm được các khách hàng mới có tiềm năng; nắm bắt được diễn biến của thị trường để có giải pháp mua/bán phù hợp giúp nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD.

- Tái cơ cấu thành công toàn bộ hoạt động đội xe, đảm bảo phương tiện sẵn sàng cung cấp dịch vụ cho Công ty mẹ trong năm 2025.

- Phát triển hoạt động logistics, một hoạt động nằm trong định hướng phát triển của Công ty. Trong năm 2024, ngoài việc duy trì các khách hàng hiện hữu, Công ty đã tăng cường công tác nghiên cứu, phát triển thị trường logistics, tập trung vào các khách hàng mục tiêu là các khu công nghiệp và các doanh nghiệp FDI. Kết quả là đã tìm kiếm được một



số khách hàng sử dụng dịch vụ logistics của Công ty và đã triển khai cung cấp dịch vụ, giúp khôi phục hoạt động logistics.

- Thanh lý thành công các phương tiện, thiết bị hết khấu hao, chi phí sửa chữa lớn, không còn giá trị sử dụng;
- Tìm kiếm được đối tác để hợp tác các dự án bất động sản tại TP Hồ Chí Minh;
- Tìm kiếm được đơn vị liên danh để đầu tư dự án Cảng thủy nội địa và kho bãi logistics Yên Sở tại phường Yên Sở, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội;
- Tái cơ cấu nhân sự cho phù hợp với tình hình thực tế để tiết giảm chi phí, nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD;
- Hoàn thiện và đưa vào áp dụng Quy chế lương 3Ps giúp đảm bảo sự công bằng và thu hút được nguồn nhân sự chất lượng cao;
- Áp dụng hệ thống phần mềm quản lý và khai thác kho bãi giúp giảm thời gian thao tác, nâng cao chất lượng dịch vụ và công tác quản trị;
- Tăng cường tiết giảm chi phí trong toàn Công ty và chú trọng công tác thu hồi công nợ để tránh bị chiếm dụng vốn..

## 2. Tình hình tài chính

CHỈ TIÊU	Tại ngày 01/01/2024		Tại ngày 31/12/2024	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
<b>Tổng tài sản</b>	<b>234.320</b>	<b>100%</b>	<b>239.348</b>	<b>100%</b>
+ Tài sản ngắn hạn	120.791	52%	132.560	51%
+ Tài sản dài hạn	113.528	48%	106.788	49%
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>234.320</b>	<b>100%</b>	<b>239.348</b>	<b>100%</b>
+ Nợ phải trả	83.733	41%	87.701	38%
- Nợ ngắn hạn	21.904	19%	23.847	14%
- Nợ dài hạn	61.829	22%	63.854	23%
+ Nguồn vốn chủ sở hữu	150.586	59%	151.647	62%
- Vốn góp của chủ sở hữu	90.000	36%	90.000	38%
- Thặng dư vốn	20.000	8%	20.000	8%
- Quỹ đầu tư phát triển	21.920	7%	26.272	8%
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	18.667	8%	15.375	8%

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

### 3.1 Về cơ cấu tổ chức

Năm 2024, tiếp tục thực hiện chủ trương sắp xếp, kiện toàn bộ máy nhân sự, lao động theo hướng tinh gọn, hiệu quả, giải quyết lao động dôi dư trong năm là 13 người, tuyển dụng mới thêm 03 lao động, tổng lao động trong năm giảm 10 người, cụ thể như sau:

- Thực hiện giảm nhân sự do tái cơ cấu SXKD, dừng hoạt động xe nâng tại Chi nhánh Hà Nội: Giảm 03 lao động; Tạm dừng hoạt động Bãi Nam Hòa 5 và cơ hợp khai thác Bãi Nam Hòa 2 thuộc Chi nhánh TP Hồ Chí Minh: Giảm 09 lao động, Cơ cấu nhân sự Chi nhánh

Bà Rịa Vũng Tàu: Giảm 01 lao động

- Sắp xếp và điều chuyển bộ phận Vĩnh Phúc và 02 nhân sự thuộc phòng Khai thác Kinh doanh - Logistics về Chi nhánh Hà Nội quản lý; điều chuyển 01 nhân sự thuộc Chi nhánh TP Hồ Chí Minh về Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu;

- Ngoài ra, Công ty vẫn tiếp tục tuyển dụng bổ sung 03 nhân sự sales bổ sung cho việc phát triển kinh doanh.

### **3.2 Chính sách, quản lý**

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

- Trong năm 2024, ngoài việc thực hiện sửa đổi các quy trình chuẩn hoá SOP, Công ty tiếp tục sửa đổi và ban hành quy chế Tiền lương theo phương pháp 3Ps, quy chế Tuyển dụng lao động .

- Đầy mạnh dụng phần mềm kế toán báo cáo tập trung; Phân quyền truy cập hệ thống kế toán trong Công ty và tại các đơn vị; Theo dõi công nợ tập trung; phân tuổi nợ, hạn nợ theo cơ cấu khách hàng, vùng miền và lĩnh vực hoạt động; đảm bảo theo dõi sát sao dòng tiền hoạt động của Công ty.

- Ngoài ra, để nâng cao hiệu quả hoạt động và phát triển bền vững, Công ty đã áp dụng một số chính sách và biện pháp quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh như sau:

+ Định kỳ đánh giá hiệu suất làm việc của các bộ phận, cá nhân để sắp xếp lại cho phù hợp nhằm tăng năng suất lao động và nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD.

+ Áp dụng mức chiết khấu hợp lý để thu hút khách hàng mới và tăng khả năng cạnh tranh.

+ Thường xuyên khảo sát thị trường để xác định cơ hội mở rộng, phát triển kinh doanh.

+ Đẩy mạnh hoạt động marketing và quảng bá thương hiệu của Công ty.

+ Áp dụng phần mềm quản lý, khai thác kho bãi để giúp nâng cao công tác quản trị, giảm thời gian thao tác và nâng cao chất lượng dịch vụ.

+ Triển khai áp dụng phần mềm quản lý quan hệ khách hàng CRM giúp Công ty quản lý, tương tác và chăm sóc khách hàng hiệu quả

### **4. Kế hoạch phát triển trong tương lai**

Để đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu và kế hoạch năm 2025, ngay từ đầu năm 2025, trên cơ sở nguồn lực và chiến lược hoạt động sản xuất, kinh doanh của từng đơn vị, Tổng Giám đốc đã giao nhiệm vụ cho các Chi nhánh và Phòng Khai thác – Kinh doanh Logistics Công ty, bên cạnh việc đảm bảo dịch vụ cho thuê cơ sở hạ tầng có lãi, các dịch vụ khác phải đạt tối thiểu mức cân bằng thu – chi, không để xảy ra tình trạng thua lỗ và từng bước hướng tới kinh doanh có lợi nhuận. Ngoài ra, trong thời gian tới, Công ty sẽ tập trung kết nối với Công ty mẹ và tăng cường mọi nguồn lực để tiếp nhận dịch vụ từ Công ty mẹ theo lộ trình quy định, trong đó bước đầu Công ty sẽ cung cấp dịch vụ Trucking, Forwarding, làm thủ tục hải quan cho Công ty mẹ.

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

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

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

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

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

Công ty luôn đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người lao động (NLĐ); duy trì được việc làm, ổn định thu nhập cho NLĐ; thực hiện Quy chế dân chủ cơ sở; tổ chức Hội nghị NLĐ hàng năm; 100% NLĐ được đóng BHXH, BHYT, BHTN; được trang bị BHLĐ và huấn luyện ATVSLĐ hàng năm.

Ngoài ra, với chính sách phúc lợi của Công ty, đời sống CBCNV được sung túc hơn. Trong năm 2024, Công ty đã tổ chức thành công 05 chương trình du lịch mục tiêu đảm bảo tái tạo sức lao động cũng như tăng tính đoàn kết trong tập thể doanh nghiệp.

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

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

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

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

Năm 2024, Công ty gặp rất nhiều khó khăn, thách thức do các nguyên nhân khách quan, dẫn đến phải dừng một số địa điểm khai thác (Depot Nam Hòa 3, Nam Hòa 5) và 01 cơ sở phải thu hẹp quy mô (Depot Nam Hòa 2). Công ty đã tập trung đẩy mạnh công tác tái cơ cấu bộ máy, tinh giản lao động phù hợp với tình hình SXKD, tăng cường công tác quản lý, quản trị doanh nghiệp, đổi mới quy trình quản lý hoạt động, đẩy mạnh tái cơ cấu tài

chính, và đã cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 đã đề ra, trong đó tổng doanh thu đạt 226.611 triệu đồng, đạt 105,4% kế hoạch, lợi nhuận trước thuế: 19.159 triệu đồng, hoàn thành 100,8% kế hoạch đề ra.

Bên cạnh đó, sự bất ổn địa chính trị trên thế giới ảnh hưởng trực tiếp đến sự phát triển của ngành hàng hải nói chung và Công ty nói riêng; Sự cạnh tranh gay gắt từ các doanh nghiệp hoạt động trong cùng lĩnh vực, với khả năng tài chính mạnh, sự linh hoạt tối ưu trong các cơ chế đối với khách hàng, công tác thị trường tiếp tục là những yếu tố bất lợi, trực tiếp tác động tới hoạt động SXKD của Công ty.

Đồng thời, Công ty vẫn còn một số hạn chế như: Thị trường dịch vụ còn hẹp với thị phần thấp, khả năng tìm kiếm thị trường mới chưa được thúc đẩy mạnh, vị trí kho, bãi của Công ty nằm xa trung tâm khai thác cảng của khu vực; quy mô đầu tư nhỏ với thiết bị chưa đồng bộ nên rất khó khăn trong công tác phát triển thị trường; Việc đầu tư, mở rộng hệ thống kho bãi để phục vụ phát triển SXKD chưa thực hiện được; Hoạt động dịch vụ của các đơn vị trực thuộc trong Công ty tương đối độc lập, chưa tạo sự được gắn kết để thúc đẩy giá trị gia tăng, hình thành các chuỗi dịch vụ khép kín.

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

## **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty**

HĐQT thực hiện việc giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty theo quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định hiện hành, hỗ trợ, tạo điều kiện tối đa để Ban TGD chủ động và đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch được ĐHCĐ đã giao.

Trong những năm gần đây, vị trí chức danh Tổng Giám đốc Công ty có nhiều sự luân chuyển, thay đổi. Tuy nhiên, công tác bàn giao, tiếp nhận nhiệm vụ luôn được HĐQT Công ty hỗ trợ, nhân sự mới có nhiều cố gắng sớm nắm bắt, điều hành được hoạt động của Công ty, tạo được sự liên tục, không ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của Công ty.

Năm 2024, 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 lines nên chủ yếu khai thác container leasing và cho thuê cơ sở hạ tầng; Hoạt động kinh doanh nhiên liệu tiếp tục chịu ảnh hưởng của xung đột giữa Nga và Ucraina, kể đó là xung đột giữa các nước khu vực Trung Đông, giá xăng dầu biến động khó lường. Với sự nỗ lực của Ban TGD và toàn thể CBCNV Công ty đã nỗ lực đã

từng bước khắc phục được những khó khăn để hoàn thành các chỉ tiêu quan trọng mà 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.

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

Tháng 4 năm 2024, Tổng công ty Hàng hải Việt nam thành lập Công ty cổ phần vận tải container VIMC (VIMC Lines) từ nguồn vốn góp bằng tiền, bằng tài sản, bằng giá trị phần vốn góp của Tổng công ty Hàng hải Việt nam tại Công ty cổ phần cảng VIMC Đình Vũ và giá trị phần vốn góp của Tổng công ty Hàng hải Việt nam tại Công ty.

Từ tháng 8/2024, Tổng công ty Hàng hải Việt Nam đã chính thức chuyển nhượng toàn bộ 51% cổ phần nắm giữ tại Công ty cho VIMC Lines, Công ty trở thành công ty con của VIMC Lines. Như vậy, Công ty đã tham gia vào hệ sinh thái của VIMC Lines bao gồm: Cảng biển, vận tải biển và dịch vụ hàng hải, logistics. Công ty hoàn toàn có lợi thế phát triển loại hình dịch vụ logistics trong hệ sinh thái của VIMC Lines.

Do đó, ngay từ thời điểm này, Công ty cần lựa chọn, tập trung phát triển ngành nghề kinh doanh cốt lõi, bền vững cho Công ty ngay trong kế hoạch ngắn hạn, trung hạn và dài hạn.

Với các thực trạng như hiện nay, Công ty cần khẩn trương rà soát nguồn lực, tăng cường chất lượng lao động, phương tiện, thiết bị, cơ sở hạ tầng, thực hiện mục tiêu tái cơ cấu sản phẩm dịch vụ và quy mô hoạt động SXKD. Đây là mục tiêu chiến lược khi mà một số dịch vụ hiện tại và tương lai không còn dư địa phát triển.

Trên cơ sở đó, Công ty đặt mục tiêu trở thành một mắt xích quan trọng trong hệ sinh thái của VIMC Lines. Với thế mạnh về cơ sở hạ tầng và kinh nghiệm lâu năm trong khai thác kho bãi, Công ty hướng tới việc cung cấp các chuỗi dịch vụ logistics hoàn chỉnh, nâng cao trải nghiệm khách hàng và mở rộng thị phần tại Việt Nam.

Lấy công nghệ làm cốt lõi cho sự phát triển, Công ty tập trung xây dựng các giải pháp logistics hiện đại, phù hợp với hệ thống chuỗi cung ứng, nhằm tối ưu hóa công tác quản trị và điều hành. Đồng thời, Công ty đẩy mạnh kết nối với khách hàng, đảm bảo chất lượng dịch vụ vượt trội, gia tăng giá trị cốt lõi và từng bước hiện thực hóa tầm nhìn chiến lược đã đề ra.

Trong thời gian trước mắt, Công ty cần từng bước tiếp nhận một phần dịch vụ, tiến tới tiếp nhận toàn bộ dịch vụ vận chuyển đường bộ, chuỗi dịch vụ logistics của VIMC Lines; tăng cường công tác phát triển thị trường từng bước cung cấp dịch vụ forwarding cho VIMC Lines.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị

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

TT	Thành viên HĐQT	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu CP có quyền biểu quyết	Số lượng chức danh thành viên HĐQT, chức danh quản lý do TV HĐQT nắm giữ tại các Công ty khác	Ghi chú
1	Lê Duy Dương	Chủ tịch HĐQT	0%	2	
2	Nguyễn Chí Kiên	TV HĐQT	0,19%	1	
3	Đào Hồng Chương	TV HĐQT	4,45%	2	
4	Vũ Châu Thành	TV độc lập HĐQT	0%	1	
5	Lê Đông	TV HĐQT	0%	1	Miễn nhiệm từ 10/4/2024
6	Vũ Việt Thắng	TV HĐQT	0%	0	Bổ nhiệm từ 10/4/2024

#### b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Công ty không thành lập tiểu ban thuộc HĐQT

#### c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị 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 Đại hội đồng cổ đông thường niên và tình hình thực tế SXKD, Hội đồng quản trị Công ty đã thường xuyên chỉ đạo triển khai các hoạt động về quản trị và sản xuất kinh doanh của Công ty. Hội đồng quản trị 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 Đại hội đồng cổ đông thường niên. Ngoài ra, Hội đồng quản trị 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 2024, HĐQT Công ty đã họp 05 phiên, lấy ý kiến các TV HĐQT bằng văn bản 40 lần, ban hành 41 Nghị quyết và 10 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. 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.

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	12/NQ-PTHH	02/02/2024	Về việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	100%
2	13/NQ-PTHH	02/02/2024	Về việc hợp tác kinh doanh khai thác Bãi Nam Hòa 2	100%
3	25/NQ-PTHH	18/3/2024	Phiên họp HĐQT ngày 04/3/2024	100%
4	26/NQ-PTHH	18/3/2024	Về Kế hoạch KTNB, Chương trình hành động, Kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2024	100%
5	27/QĐ-PTHH	18/3/2024	Phê duyệt Kế hoạch KTNB của Công ty CP Phát triển Hàng hải năm 2024	100%
6	33/NQ-PTHH	29/3/2024	Thông qua Phương án tìm kiếm, lựa chọn đối tác HTKD, HTĐT phát triển các dự án bất động sản của Công ty tại Tp.Hồ Chí Minh.	100%
7	37/NQ-PTHH	05/4/2024	Về việc ký kết Hợp đồng giữa Công ty với đơn vị có liên quan trong nội bộ Tổng công ty Hàng hải Việt Nam	60%
8	40/NQ-PTHH	09/4/2024	Thông qua các tài liệu để trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	100%
9	43/NQ-PTHH	12/4/2024	Về việc thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ vốn đầu tư của Công ty tại Công ty cổ phần dịch vụ Hàng hải Hải Âu	100%
10	46/NQ-PTHH	22/4/2024	Thông qua Quy chế tiền lương của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải	100%
11	47/QĐ-PTHH	22/04/2024	Ban hành kèm theo Quyết định này "Quy chế tiền lương của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải".	100%
12	59/NQ-PTHH	10/5/2024	Về việc ký kết Hợp đồng giữa Công ty với đơn vị có liên quan trong nội bộ Tổng công ty Hàng hải Việt Nam	60%
13	60/NQ-PTHH	14/5/2024	Phiên họp HĐQT ngày 07/5/2024	100%
14	62/NQ-PTHH	17/5/2024	Về các nội dung biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của Công ty Hải Âu	100%
15	64/NQ-PTHH	27/5/2024	Về quỹ lương thực hiện năm 2023, kế hoạch lao động, quỹ lương năm 2024	100%
16	65/NQ-PTHH	27/5/2024	Về việc ký kết Hợp đồng giữa Công ty với đơn vị có liên quan trong nội bộ Tổng công ty Hàng hải Việt Nam	60%
17	68/NQ-PTHH	31/5/2024	Về việc điều chuyển Bộ phận Vĩnh Phúc	100%

			về Chi nhánh Hà Nội và kiện toàn nhân sự tại Chi nhánh Hà Nội	
18	69/QĐ-PTHH	31/5/2024	Về việc điều chuyển Bộ phận Vĩnh Phúc về Chi nhánh Hà Nội	100%
19	70/NQ-PTHH	03/6/2024	Về việc thành lập Tổ tư vấn đánh giá hồ sơ tham gia hợp tác kinh doanh hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư phát triển các dự án bất động sản tại Tp.Hồ Chí Minh	100%
20	71/QĐ-PTHH	03/06/2024	Thành lập Tổ tư vấn đánh giá hồ sơ tham gia hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư phát triển các dự án bất động sản tại Tp.Hồ Chí Minh	100%
21	74/NQ-PTHH	05/6/2024	Về việc chi trả cổ tức năm 2023	100%
22	87/NQ-PTHH	18/06/2024	Về Quỹ thưởng Người quản lý năm 2023	100%
23	86/NQ-PTHH	18/06/2024	Về việc lựa chọn đơn vị soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024	100%
24	89/NQ-PTHH	24/6/2024	Về việc chuyển xếp bậc lương CBCNV	100%
25	90/QĐ-PTHH	24/6/2024	Về việc chuyển xếp bậc lương tham gia Bảo hiểm xã hội	100%
26	91/QĐ-PTHH	24/6/2024	Về việc chuyển xếp bậc lương lý thuyết	100%
27	95/NQ-PTHH	26/6/2024	Về việc công tác cán bộ	100%
28	97/NQ-PTHH	05/7/2024	Về việc lựa chọn đối tác hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư phát triển các dự án bất động sản của Công ty tại Tp.Hồ Chí Minh	100%
29	111/NQ-PTHH	02/8/2024	Về việc kéo dài thời gian giữ chức vụ Tổng Giám đốc	100%
30	114/NQ-PTHH	14/8/2024	Về việc Ký hợp đồng với Công ty cổ phần Đầu tư Cảng Cái Lân	60%
31	129/NQ-PTHH	04/9/2024	Về việc bổ sung kế hoạch cải tạo, nâng cấp văn phòng tại kho bãi Gia Lâm	100%
32	135/NQ-PTHH	11/9/2024	Về việc phê duyệt chuyển nhượng vốn tại Công ty cổ phần dịch vụ Hàng hải Hải Âu	100%
33	140/NQ-PTHH	01/10/2024	Về việc thông qua việc ký kết Biên bản ghi nhớ hợp tác phát triển các dự án bất động sản của Công ty tại Tp.Hồ Chí Minh	100%
34	141/NQ-PTHH	08/10/2024	Về việc công tác cán bộ	100%
35	143/NQ-PTHH	08/10/2024	Về việc công tác cán bộ	100%
36	144/NQ-PTHH	08/10/2024	Về các nội dung biểu quyết tại ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2024 của Công ty	100%



			cổ phần Cảng quốc tế QTM	
37	146/NQ-PTHH	10/10/2024	Về việc ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư nhằm hoàn thiện hồ sơ Đề xuất đầu tư dự án đầu tư Cảng thủy nội địa và kho bãi Yên Sở	100%
37	147/NQ-PTHH	10/10/2024	Về việc phê duyệt chuyển nhượng toàn bộ vốn đầu tư của Công ty tại Công ty cổ phần dịch vụ hàng hải Hải Âu	100%
38	151/NQ-PTHH	17/10/2024	Nghị quyết về cuộc họp HĐQT ngày 04/10/2024	100%
39	152/NQ-PTHH	17/10/2024	Về việc công tác cán bộ	100%
40	165/NQ-PTHH	31/10/2024	Về việc ký kết hợp đồng với Công ty cổ phần vận tải container VIMC	60%
41	170/NQ-PTHH	01/11/2024	Về việc phê duyệt Quy chế tuyển dụng	100%
42	171/NQ-PTHH	01/11/2024	Nghị quyết về cuộc họp HĐQT ngày 01/11/2024	100%
43	172/QĐ-PTHH	01/11/2024	Về việc miễn nhiệm cán bộ	100%
44	173/QĐ-PTHH	01/11/2024	Về việc bổ nhiệm cán bộ	100%
45	174/QĐ-PTHH	12/11/2024	Về việc xếp lương cán bộ	100%
46	176/NQ-PTHH	20/11/2024	Nghị quyết về cuộc họp HĐQT ngày 14/11/2024	100%
47	177/NQ-PTHH	20/11/2024	Về việc thống nhất kiện toàn thành viên Ban QLDA	100%
48	178/QĐ-PTHH	22/11/2024	Về việc kiện toàn Ban QLDA Công ty	100%
49	180/NQ-PTHH	11/12/2024	Về việc chấp thuận phương án hoàn thiện hồ sơ pháp lý thửa đất 11 Võ Thị Sáu	100%
50	181/NQ-PTHH	13/12/2024	Về việc ký kết hợp đồng vận chuyển hàng hóa bằng đườngbiển, đường bộ	100%
51	183/NQ-PTHH	19/12/2024	Về việc phê duyệt phương án sửa chữa, duy tu mặt bãi Bãi container Đông Hải – Hải Phòng	100%

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

Trong năm 2024, thành viên HĐQT độc lập 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 thành viên HĐQT, vì lợi ích của các cổ đông và sự phát triển của Công ty.

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

*Không có*

## **2. Ban Kiểm soát**

### **a. Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát**

Danh sách thành viên Ban Kiểm soát của Công ty:

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Cổ phần sở hữu	
			Số lượng	Tỷ lệ
1	Dương Thị Hồng Hạnh	Trưởng BKS (Miễn nhiệm ngày 10/4/2024)	0	0%
2	Nguyễn Thị Hồng Dung	Trưởng BKS (Bổ nhiệm ngày 10/4/2024)	0	0%
3	Đỗ Lan Hương	Thành viên BKS	0	0%
4	Phạm Quốc Hùng	Thành viên BKS	25	~ 0%

### **b. Hoạt động của Ban Kiểm soát**

Trong năm 2024, Ban Kiểm soát tổ chức 05 cuộc họp, chi tiết như sau:

Stt	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết
1	Tháng 3/2024	Trao đổi, thống nhất các nội dung báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty năm 2024	100%	100%
2	Tháng 4/2024	Bầu trưởng Ban Kiểm soát sau khi Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách trúng cử Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2027	100%	100%
3	Tháng 6/2024	Kế hoạch kiểm tra kết quả sản xuất kinh doanh quý II và giám sát tình hình hoạt động, soát xét BCTC 6 tháng năm 2024	100%	100%
4	Tháng 8/2024	kế hoạch kiểm tra giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh quý 3/2024	100%	100%
5	Tháng 12/2024	Họp kết quả thực hiện kế hoạch hoạt động của KSV năm 2024, đánh giá kết quả BSC-KPI KSV năm 2024	100%	100%

Ngoài ra Ban Kiểm soát Công ty tham gia 100% các cuộc họp của HĐQT Công ty. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT và Ban Điều hành như sau:

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

- Trong năm 2024, HĐQT Công ty đã tổ chức thành công kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên vào ngày 10/4/2024.

- HĐQT đã tổ chức 05 cuộc họp và thực hiện 40 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 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. Trong năm 2024, HĐQT đã ban hành 41 Nghị quyết và 10 trong nhiều lĩnh vực để triển khai Nghị quyết của ĐHCĐ, thực hiện công tác quản trị doanh nghiệp, quản lý, giám sát hoạt động SXKD và đầu tư của Công ty. 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 tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, nghiên cứu, cho ý kiến với các báo cáo, tờ trình của Ban Điều hành trình HĐQT, đồng thời, đóng góp ý kiến và đề xuất các giải pháp góp phần nâng cao hiệu quả đối với hoạt động của Công ty. Tại một số phiên họp của HĐQT, còn có sự tham gia giải trình, báo cáo trực tiếp của Ban Điều hành. HĐQT ban hành các nghị quyết/ quyết định theo ý kiến tập thể, đảm bảo lợi ích của Công ty và quyền lợi của cổ đông.

#### 2. 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 của Nhà nước và Quy chế tiền lương của Công ty; 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.

- Công ty bước vào thực hiện kế hoạch năm 2024 trong tình hình còn rất nhiều khó

khăn: Vị trí địa lý các kho bãi không còn thuận lợi đối với hoạt động khai thác của các hãng shipping lines nên chủ yếu khai thác container leasing và cho thuê cơ sở hạ tầng. Đồng thời đối tác cho thuê có những thay đổi về pháp lý dẫn đến việc thuê kho bãi không được ổn định.

Tự nhìn nhận ra những khó khăn của mình, đồng thời, nắm bắt xu thế thị trường, Công ty đã thực hiện quyết liệt công tác tái cơ cấu sản phẩm, dịch vụ, quản lý hiệu quả các chi phí và dẫn đến các thay đổi tích cực trong hoạt động khai thác đội xe, bãi và mở rộng thêm hoạt động dịch vụ. Năm 2024, doanh thu toàn Công ty đạt 226.609 triệu đồng, đạt 105% kế hoạch, lợi nhuận trước thuế đạt 19.159 triệu đồng, hoàn thành 101% kế hoạch đề ra. Kết quả này là rất khả quan trọng một năm đầy biến động và còn nhiều khó khăn của nền kinh tế, giúp đảm bảo đời sống của cán bộ công nhân viên, nộp ngân sách Nhà nước.

+ Đối với hoạt động cung cấp nhiên liệu: duy trì được dịch vụ và gia tăng sản lượng đối với các khách hàng hiện hữu; tìm kiếm được các khách hàng mới có tiềm năng; nắm bắt được diễn biến của thị trường để có giải pháp mua/bán phù hợp giúp nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD.

+ Tìm kiếm được nguồn khách hàng ổn định, tăng năng suất hoạt động của đội xe, cải thiện kết quả kinh doanh đội xe có lãi trong năm 2024.

+ Hoàn thiện và đưa vào áp dụng Quy chế lương 3Ps giúp đảm bảo sự công bằng và thu hút được nguồn nhân sự chất lượng cao.

+ Tái cơ cấu nhân sự cho phù hợp với tình hình thực tế để tiết giảm chi phí, nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD.

### 3. Đối với cổ đông:

Công ty đã thực hiện đầy đủ công tác công bố thông tin tới cổ đông, nhà đầu tư cũng như tới đối tác, các đối tượng quan tâm theo quy định. Đồng thời, Công ty cũng kịp thời xử lý các ý kiến, kiến nghị của cổ đông nếu có phát sinh.

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

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

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Đơn vị	Thu nhập từ				Cộng
		Lương chi năm 2024	Thưởng NQL năm 2023	Thù lao năm 2024	Các khoản lợi ích khác	
I	Hội đồng quản trị		114,988	408,000	90,500	613,488
II	Ban Tổng giám đốc	584,600	10,852		14,000	609,452
II	Ban Kiểm soát		52,248	168,000	55,500	275,748
<b>Tổng cộng</b>		<b>584,600</b>	<b>178,088</b>	<b>576,000</b>	<b>160,000</b>	<b>1.498,688</b>

Cụ thể thu nhập của từng thành viên HĐQT, BKS và Ban Tổng Giám đốc như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Tổng thu nhập (VNĐ)	Ghi chú
1	Ông Lê Duy Dương	Chủ tịch HĐQT	154.511.100	
2	Ông Lê Đông	Thành viên HĐQT	30.780.100	Miễn nhiệm ngày 10/4/2024
3	Ông Vũ Việt Thắng	Thành viên HĐQT	62.273.000	Bổ nhiệm ngày 10/4/2024
4	Ông Nguyễn Chí Kiên	Thành viên HĐQT	104.913.400	
5	Ông Vũ Châu Thành	Thành viên HĐQT	113.413.400	
6	Ông Đào Hồng Chương	Thành viên HĐQT	113.413.400	
7	Ông Phan Nhân Thảo	Tổng Giám đốc	486.503.309	
8	Ông Phạm Thanh Nhân	Tổng Giám đốc	112.440.000	
9	Bà Dương Thị Hồng Hạnh	Trưởng BKS	21.000.000	Miễn nhiệm ngày 10/4/2024
10	Bà Nguyễn Thị Hồng Dung	Trưởng BKS	75.053.100	Bổ nhiệm ngày 10/4/2024
11	Bà Đỗ Thị Lan Hương	Thành viên BKS	87.667.100	
12	Ông Phạm Quốc Hùng	Thành viên BKS/ Trưởng bãi container	373.904.578	
13	Bà Nguyễn Thụy Vân	TP. TCKT	424.583.056	

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

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ (01/01/2024)		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (31/12/2024)		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Tổng công ty Hàng hải Việt Nam – CTCP	Lê Duy Dương	4.590.000	51%	0	0	Chuyển quyền sở hữu cổ phiếu VMS của Tổng công ty Hàng hải Việt Nam – CTCP thực hiện góp vốn vào Công ty cổ phần Vận tải container VIMC qua Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam

2	Công ty cổ phần Vận tải container VIMC	Lê Duy Dương Vũ Việt Thắng	0	0	4.590.000	51%	Nhận quyền sở hữu cổ phiếu VMS của Tổng công ty Hàng hải Việt Nam – CTCP thực hiện góp vốn vào Công ty cổ phần Vận tải container VIMC qua Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam
---	--	-------------------------------	---	---	-----------	-----	--

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

- Ngày 05/4/2024, HĐQT ban hành Nghị quyết số 37/NQ-PTHH về việc chấp thuận để Công ty ký kết hợp đồng cung cấp nhiên liệu cho Công ty cổ phần Cảng Sài Gòn - Cùng là công ty con của TCT HHVN-CTCP;

- Ngày 10/5/2024, HĐQT ban hành Nghị quyết số 59/NQ-PTHH về việc chấp thuận để Công ty ký kết Hợp đồng cung cấp dịch vụ quản lý container tại bãi với Công ty Vận tải biển VIMC – Chi nhánh TCT HHVN-CTCP (VIMC Lines)- Đơn vị phụ thuộc của TCT HHVN-CTCP;

- Ngày 27/5/2024, HĐQT ban hành Nghị quyết số 65/NQ-PTHH về việc chấp thuận để Công ty ký kết Hợp đồng nguyên tắc vận chuyển hàng hóa đóng trong container với Công ty TNHH Khai thác container Việt Nam - Cùng là công ty con của TCT HHVN-CTCP;

- Ngày 14/8/2024, HĐQT ban hành Nghị quyết số 114/NQ-PTHH về việc chấp thuận để Công ty ký kết Hợp đồng cung cấp các dịch vụ vận tải với Công ty cổ phần Đầu tư Cảng Cái Lân - Cùng là công ty con của TCT HHVN-CTCP;

- Ngày 31/10/2024, HĐQT ban hành Nghị quyết số 165/NQ-PTHH về việc chấp thuận để Công ty ký kết Hợp đồng cho thuê xe ô tô với Công ty cổ phần vận tải container VIMC - Là công ty mẹ.

- Ngày 13/12/2024, HĐQT ban hành Nghị quyết số 181/NQ-PTHH về việc chấp thuận để Công ty ký kết Hợp đồng vận chuyển đường biển, đường bộ với Công ty cổ phần vận tải container VIMC - Là công ty mẹ, các giao dịch với Công ty cổ phần Cảng VIMC Đình Vũ, Cùng là công ty con của Công ty cổ phần vận tải container VIMC.

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

Mô hình quản trị và cơ cấu bộ máy quản lý hiện tại đã đáp ứng được nhu cầu quản lý, quản trị, điều hành của Ban Tổng giám đốc và đảm bảo hiệu quả quản trị của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát đối với bộ máy điều hành. Các quy định về việc thực hiện quản trị Công ty được Công ty nghiêm túc thực hiện.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

a) Bảng cân đối kế toán :

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>132.559.761.033</b>	<b>120.791.097.592</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>27.232.449.843</b>	<b>19.706.263.266</b>
1. Tiền	111		11.832.449.843	12.506.263.266
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.400.000.000	7.200.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>59.820.000.000</b>	<b>54.080.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		59.820.000.000	54.080.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>40.201.379.349</b>	<b>41.440.170.529</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	40.913.756.311	38.097.537.553
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	3.840.975.818	4.690.411.418
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		0	0
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	3.374.831.357	2.949.635.726
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	-7.928.184.137	-4.297.414.168
8. Tài sản Thiếu chờ xử lý	139		0	0
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>3.044.847.019</b>	<b>2.174.419.138</b>
1. Hàng tồn kho	141		3.044.847.019	2.174.419.138
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		0	0
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.261.084.822</b>	<b>3.390.244.659</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	1.233.084.433	755.093.329
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		957.662.891	1.295.567.458
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	70.337.498	1.339.583.872
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		0	0
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>106.788.423.744</b>	<b>113.528.497.515</b>

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>26.029.062.786</b>	<b>25.339.062.786</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	7	24.653.398.581	24.653.398.581
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216	8	1.375.664.205	685.664.205
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		0	0
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>13.442.596.660</b>	<b>16.574.198.025</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	11.065.513.353	14.072.114.714
- Nguyên giá	222		116.574.035.262	119.460.609.965
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-105.508.521.909	-105.388.495.251
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		0	0
3. Tài sản cố định vô hình	227	12	2.377.083.307	2.502.083.311
- Nguyên giá	228		3.200.000.000	3.200.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-822.916.693	-697.916.689
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
- Nguyên giá	231		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		0	0
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>50.688.043.272</b>	<b>50.203.362.289</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	50.688.043.272	50.203.362.289
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5</b>	<b>11.713.764.385</b>	<b>17.113.788.387</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		0	5.400.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		33.594.400.000	33.594.424.002
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-21.880.635.615	-21.880.635.615
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.914.956.641</b>	<b>4.298.086.028</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	4.914.956.641	4.298.086.028
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		0	0



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268			
5. Lợi thế thương mại	269			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>239.348.184.777</b>	<b>234.319.595.107</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>87.701.361.914</b>	<b>83.733.199.539</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>23.847.081.975</b>	<b>21.904.077.440</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	7.721.975.061	7.435.181.412
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		0	0
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	17	3.099.807.642	3.469.250.553
4. Phải trả người lao động	314		4.335.080.360	3.548.497.737
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	1.488.041.909	415.094.965
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		0	0
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	2.268.129.059	2.521.884.144
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	4.475.963.834	4.185.167.096
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		0	0
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		0	0
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		458.084.110	329.001.533
13. Quỹ bình ổn giá	323		0	0
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		0	0
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>63.854.279.939</b>	<b>61.829.122.099</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		0	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		0	0
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		0	0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		0	0
7. Phải trả dài hạn khác	337	18	63.854.279.939	61.829.122.099
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		0	0
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		0	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		0	0

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		0	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		0	0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		0	0
<b>D.VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>20</b>	<b>151.646.822.863</b>	<b>150.586.395.568</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>151.646.822.863</b>	<b>150.586.395.568</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		90.000.000.000	90.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		90.000.000.000	90.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		20.000.000.000	20.000.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		0	0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		0	0
5. Cổ phiếu quỹ	415		-20.000	-20.000
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		26.272.308.883	21.919.639.250
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		0	0
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	0
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		15.374.533.980	18.666.776.318
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		0	4.157.877.540
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		15.374.533.980	14.508.898.778
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		0	0
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		0	0
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Nguồn kinh phí	431		0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		0	0
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>239.348.184.777</b>	<b>234.319.595.107</b>

**b) Báo cáo kết quả kinh doanh:**

Chỉ tiêu	Mã số	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	214.993.873.720	162.952.110.551
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	1.166.069.932	6.222.476
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>	<b>213.827.803.788</b>	<b>162.945.888.075</b>

Chỉ tiêu	Mã số	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
4. Giá vốn hàng bán	11	187.085.523.827	137.695.035.398
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>	<b>26.742.279.961</b>	<b>25.250.852.677</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	8.778.959.212	4.452.351.830
7. Chi phí tài chính	22	286.414.035	-685.511.080
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24	0	0
9. Chi phí bán hàng	25	785.772.557	721.614.437
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	18.668.625.658	16.022.153.849
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}</b>	<b>30</b>	<b>15.780.426.923</b>	<b>13.644.947.301</b>
12. Thu nhập khác	31	4.004.872.710	4.448.447.249
13. Chi phí khác	32	626.127.390	24.303.600
<b>14. Lợi nhuận khác(40=31-32)</b>	<b>40</b>	<b>3.378.745.320</b>	<b>4.424.143.649</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)</b>	<b>50</b>	<b>19.159.172.243</b>	<b>18.069.090.950</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	3.784.638.263	3.560.192.172
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	0	0
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>	<b>15.374.533.980</b>	<b>14.508.898.778</b>
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		
<b>19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)</b>	<b>70</b>	<b>1.708</b>	<b>1.612</b>
<b>20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>71</b>	<b>1.708</b>	<b>1.612</b>

c) Lưu chuyển tiền tệ

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm trước)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	19.159.172.243	18.069.090.950
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
- Khấu hao TSCĐ	02	3.590.756.374	3.864.327.014
- Các khoản dự phòng	03	3.630.769.969	(771.852.247)

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm trước)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	69.309.516	855.527
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(9.586.164.007)	(4.189.567.262)
- Chi phí lãi vay	06		
- Các khoản điều chỉnh khác	07		
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>16.863.844.095</b>	<b>16.972.853.982</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(2.058.161.619)	(1.806.605.239)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(870.427.881)	(1.330.586.029)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	5.279.107.077	(9.320.575.057)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.094.861.717)	24.679.285
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		
- Tiền lãi vay đã trả	14		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.560.192.172)	(605.396.119)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.925.024.108)	(3.031.616.770)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>9.634.283.675</b>	<b>902.754.053</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(899.787.333)	(441.353.355)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.061.683.467	554.769.370
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(65.720.000.000)	(81.990.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	59.980.000.000	86.200.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	11.611.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.439.828.465	4.354.769.390
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>8.472.724.599</b>	<b>8.678.185.405</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm trước)
1.Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2.Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		
3.Tiền thu từ đi vay	33		
4.Tiền chi trả nợ gốc vay	34		
5.Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(10.509.367.020)	(9.205.439.100)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(10.509.367.020)</b>	<b>(9.205.439.100)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>7.597.641.254</b>	<b>375.500.358</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>19.706.263.266</b>	<b>19.340.742.106</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(71.454.677)	(9.979.198)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>27.232.449.843</b>	<b>19.706.263.266</b>

Trân trọng báo cáo!

Nơi nhận:

- UBCKNN;
- Sở GDCKHN;
- HĐQT Cty;
- TGD Cty;
- Lưu TH. L01

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY *Tomino*



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Phạm Thanh Nhân*



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢI**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2024**

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 49

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán.

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Lê Duy Dương	Chủ tịch	
Ông Vũ Châu Thành	Thành viên	
Ông Đào Hồng Chương	Thành viên	
Ông Nguyễn Chí Kiên	Thành viên	
Ông Vũ Việt Thắng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10/04/2024
Ông Lê Đông	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 10/04/2024

#### **Ban Kiểm soát**

Bà Nguyễn Thị Hồng Dung	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 10/04/2024
Bà Dương Thị Hồng Hạnh	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 10/04/2024
Ông Phạm Quốc Hùng	Thành viên	
Bà Đỗ Lan Hương	Thành viên	

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Phạm Thanh Nhân	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/11/2024
Ông Phan Nhân Thảo	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/11/2024

#### **Trưởng phòng Tài chính Kế toán**

Trưởng phòng Tài chính Kế toán của Công ty là Bà Nguyễn Thụy Vân.

### **CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính này.

#### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho 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. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)**

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)**

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Lập và trình bày 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.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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. Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

### **CAM KẾT KHÁC**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng 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 về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; 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 số 54/2019/QH14 và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng.

### **PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



**Phạm Thanh Nhân**  
**Tổng Giám đốc**

Hải Phòng, ngày 18 tháng 02 năm 2025

Số: 86/2025/UHY-BCKT

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải (sau đây được gọi là "Công ty") được lập ngày 18 tháng 02 năm 2025, từ trang 06 đến trang 49 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024, 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 để 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 kèm theo 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 31/12/2024, cũng như 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 các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

### Vấn cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 14 - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang, Công ty đang ghi nhận chi phí đầu tư dở dang cho Dự án Bắc Rạch Biếc - Phước Bình tại 31/12/2024 với giá trị 36,57 tỷ đồng (tại 31/12/2023 giá trị là 36,41 tỷ đồng và Dự án Bắc Rạch Biếc - Phước Long A tại 31/12/2024 với giá trị 12,65 tỷ đồng (tại 31/12/2023 giá trị là 12,62 tỷ đồng). Các dự án này đang được thanh kiểm tra bởi các Cơ quan quản lý Nhà nước về việc thực hiện các dự án này, đến thời điểm lập báo cáo này vẫn chưa có kết luận cuối cùng về công tác thanh kiểm tra. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện đánh giá và hoàn toàn tin tưởng dự án vẫn có thể tiếp tục được triển khai.

Tại Thuyết minh số 35.1, Công ty đã trình bày khoản nợ tiềm tàng phải trả cho 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 ảnh hưởng tới ý kiến kiểm toán đã trình bày.



**Lê Quang Nghĩa**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 3660-2021-112-1  
Thay mặt và đại diện cho  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY**  
Hà Nội, ngày 18 tháng 02 năm 2025

**Ngô Anh Dũng**  
**Kiểm toán viên**  
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 5215-2021-112-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>132.559.761.033</b>	<b>120.791.097.592</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>27.232.449.843</b>	<b>19.706.263.266</b>
Tiền	111		11.832.449.843	12.506.263.266
Các khoản tương đương tiền	112		15.400.000.000	7.200.000.000
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>59.820.000.000</b>	<b>54.080.000.000</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		59.820.000.000	54.080.000.000
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>40.201.379.349</b>	<b>41.440.170.529</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	40.913.756.311	38.097.537.553
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	3.840.975.818	4.690.411.418
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	3.374.831.357	2.949.635.726
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn	137	9	(7.928.184.137)	(4.297.414.168)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>3.044.847.019</b>	<b>2.174.419.138</b>
Hàng tồn kho	141		3.044.847.019	2.174.419.138
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.261.084.822</b>	<b>3.390.244.659</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	1.233.084.433	755.093.329
Thuế GTGT được khấu trừ	152		957.662.891	1.295.567.458
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	70.337.498	1.339.583.872
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>106.788.423.744</b>	<b>113.528.497.515</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>26.029.062.786</b>	<b>25.339.062.786</b>
Trả trước cho người bán dài hạn	212	7	24.653.398.581	24.653.398.581
Phải thu dài hạn khác	216	8	1.375.664.205	685.664.205
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>13.442.596.660</b>	<b>16.574.198.025</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	11	11.065.513.353	14.072.114.714
- Nguyên giá	222		116.574.035.262	119.460.609.965
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(105.508.521.909)	(105.388.495.251)
Tài sản cố định vô hình	227	12	2.377.083.307	2.502.083.311
- Nguyên giá	228		3.200.000.000	3.200.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(822.916.693)	(697.916.689)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>50.688.043.272</b>	<b>50.203.362.289</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	50.688.043.272	50.203.362.289
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5</b>	<b>11.713.764.385</b>	<b>17.113.788.387</b>
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	5.400.000.000
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		33.594.400.000	33.594.424.002
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(21.880.635.615)	(21.880.635.615)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.914.956.641</b>	<b>4.298.086.028</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	13	4.914.956.641	4.298.086.028
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>239.348.184.777</b>	<b>234.319.595.107</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**

Tại ngày 31/12/2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>87.701.361.914</b>	<b>83.733.199.539</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>23.847.081.975</b>	<b>21.904.077.440</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	7.721.975.061	7.435.181.412
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	3.099.807.642	3.469.250.553
Phải trả người lao động	314		4.335.080.360	3.548.497.737
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	1.488.041.909	415.094.965
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	2.268.129.059	2.521.884.144
Phải trả ngắn hạn khác	319	18	4.475.963.834	4.185.167.096
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		458.084.110	329.001.533
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>63.854.279.939</b>	<b>61.829.122.099</b>
Phải trả dài hạn khác	337	18	63.854.279.939	61.829.122.099
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>20</b>	<b>151.646.822.863</b>	<b>150.586.395.568</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>151.646.822.863</b>	<b>150.586.395.568</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		90.000.000.000	90.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu	411a		90.000.000.000	90.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		20.000.000.000	20.000.000.000
Cổ phiếu quỹ	415		(20.000)	(20.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		26.272.308.883	21.919.639.250
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		15.374.533.980	18.666.776.318
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		-	4.157.877.540
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		15.374.533.980	14.508.898.778
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>239.348.184.777</b>	<b>234.319.595.107</b>

Hải Phòng, ngày 18 tháng 02 năm 2025

Người lập biểu

Sái Thị Thơm

Trưởng phòng Tài chính  
Kế toán

Nguyễn Thụy Vân

Trưởng Giám đốc



Phạm Thanh Nhân

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024*

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	214.993.873.720	162.952.110.551
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.166.069.932	6.222.476
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		213.827.803.788	162.945.888.075
Giá vốn hàng bán	11	23	187.085.523.827	137.695.035.398
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		26.742.279.961	25.250.852.677
Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	8.778.959.212	4.452.351.830
Chi phí tài chính	22	25	286.414.035	(685.511.080)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
Chi phí bán hàng	25	26	785.772.557	721.614.437
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	18.668.625.658	16.022.153.849
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		15.780.426.923	13.644.947.301
Thu nhập khác	31	27	4.004.845.059	4.448.447.249
Chi phí khác	32	28	626.099.739	24.303.600
Lợi nhuận khác	40		3.378.745.320	4.424.143.649
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		19.159.172.243	18.069.090.950
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	3.784.638.263	3.560.192.172
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		15.374.533.980	14.508.898.778
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	1.708	1.162
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	32	1.708	1.162

Hải Phòng, ngày 18 tháng 02 năm 2025

Người lập biểu

Sái Thị Thơm

Trưởng phòng Tài chính  
Kế toán

Nguyễn Thụy Vân



Tổng Giám đốc

Phạm Thanh Nhân

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1</b>	<b>19.159.172.243</b>	<b>18.069.090.950</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	3.590.756.374	3.864.327.014
Các khoản dự phòng	03	3.630.769.969	(771.852.247)
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	69.309.516	855.527
(Lãi) hoạt động đầu tư	05	(9.586.164.007)	(4.189.567.262)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>16.863.844.095</b>	<b>16.972.853.982</b>
(Tăng) các khoản phải thu	09	(2.058.161.619)	(1.806.605.239)
(Tăng) hàng tồn kho	10	(870.427.881)	(1.330.586.029)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	5.279.107.077	(9.320.575.057)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(1.094.861.717)	24.679.285
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.560.192.172)	(605.396.119)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(3.925.024.108)	(3.031.616.770)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh</b>	<b>20</b>	<b>9.634.283.675</b>	<b>902.754.053</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(899.787.333)	(441.353.355)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.061.683.467	554.768.370
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(65.720.000.000)	(81.990.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	59.980.000.000	86.200.000.000
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	11.611.000.000	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.439.828.465	4.354.769.390
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>8.472.724.599</b>	<b>8.678.184.405</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(10.509.367.020)	(9.205.439.100)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(10.509.367.020)</b>	<b>(9.205.439.100)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>7.597.641.254</b>	<b>375.499.358</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>19.706.263.266</b>	<b>19.340.742.106</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(71.454.677)	(9.978.198)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>27.232.449.843</b>	<b>19.706.263.266</b>

Hải Phòng, ngày 18 tháng 02 năm 2025

Người lập biểu

Trưởng phòng Tài chính  
Kế toán

Tổng Giám đốc

Sái Thị Thơm

Nguyễn Thụy Vân



Phạm Thanh Nhân



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **1.1 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 16 ngày 25 tháng 01 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 11 Võ Thị Sáu, phường Gia Viên, 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 2024 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 2024 là: 112 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là: 123 người).

#### **1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH**

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại, dịch vụ.

#### **1.3 NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH**

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.

#### **1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

#### **1.5 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP**

<b>Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)**

**1.5 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP**

<b>Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
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 tỉnh Quảng Ninh	Tỉnh Quảng Ninh	Đại lý tàu biển, dịch vụ đại lý vận tải đường biển, dịch vụ logistics

**1.6 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải đã được kiểm toán.

**2. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**2.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

**2.2 NĂM TÀI CHÍNH**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

**2.3 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

**3.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**3.2 NGOẠI TỆ**

Tỷ giá để quy đổi các giao dịch phát sinh trong kỳ bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế với Ngân hàng Công ty có giao dịch tại thời điểm phát sinh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.2 NGOẠI TỆ (TIẾP)**

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của Ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính:

Trong đó:

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua vào Ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính.
- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ra của Ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

**3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: tiền mặt, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có kỳ hạn gốc hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, 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.

**3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trực tiếp giá trị đầu tư.

*Đầu tư vào công ty liên kết*

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động và không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

#### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

##### 3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết có cổ phiếu niêm yết trên thị trường hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc trích lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh, liên kết.

Nếu công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

##### *Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)****3.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định 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; hoặc đối với các khoản 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 và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

**3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

***Loại tài sản***

- Nhà cửa, kiến trúc
- Máy móc, thiết bị
- Phương tiện vận tải
- Thiết bị, dụng cụ quản lý
- Các tài sản khác

***Thời gian sử dụng (năm)***

- 05 - 50 năm
- 03 - 10 năm
- 06 - 10 năm
- 03 - 05 năm
- 03 - 07 năm

**3.7 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỜ 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 kỳ kế toán 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.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

### **3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

#### **3.8 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm: công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ và các khoản chi phí trả trước khác.

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian tối đa 36 tháng.

Chi phí trả trước khác: được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tối đa 36 tháng theo thời hạn của chi phí.

#### **3.9 NỢ PHẢI TRẢ**

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua,
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

#### **3.10 CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

Chi phí phải trả của Công ty là chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

#### **3.11 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố do sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt. Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính là các khoản mục phi tiền tệ khác. Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.12 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP**

Doanh thu của Công ty được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được sắp xếp 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 và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được áp dụng khi ghi nhận doanh thu:

*Doanh thu bán hàng hóa*

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

- Lãi từ các khoản đầu tư dài hạn được ước tính và ghi nhận quyền nhận các khoản lãi từ các Công ty nhận đầu tư được xác lập.
- Lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận dựa trên thông báo hàng kỳ của ngân hàng, lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.13 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

Giá vốn hàng bán phản ánh giá vốn của dịch vụ đã cung cấp trong năm. Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Để đảm bảo nguyên tắc thận trọng, giá vốn hàng bán còn bao gồm các khoản chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho kể cả khi sản phẩm hàng hóa chưa được tiêu thụ; giá trị hàng tồn kho bị hao hụt, mất mát và khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

**3.14 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc khoản lỗ liên quan tới các hoạt động đầu tư tài chính;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái, ...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**3.15 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

*Thuế giá trị gia tăng (VAT)*

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

*Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại. Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

*Thuế khác*

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)****3.16 BÊN LIÊN QUAN**

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

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng Tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Theo đó, tất cả giao dịch và số dư phát sinh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	479.651.158	670.652.354
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.352.798.685	11.835.610.912
Các khoản tương đương tiền (*)	15.400.000.000	7.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>27.232.449.843</b>	<b>19.706.263.266</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền là hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng của Công ty, hưởng lãi suất 3,7% - 4,2%/năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**5.1 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Ngắn hạn	59.820.000.000	59.820.000.000	54.080.000.000	54.080.000.000
+ Tiền gửi có kỳ hạn	59.820.000.000	59.820.000.000	54.080.000.000	54.080.000.000
<b>Cộng</b>	<b>59.820.000.000</b>	<b>59.820.000.000</b>	<b>54.080.000.000</b>	<b>54.080.000.000</b>

(\*) Là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ trên 03 tháng đến 13 tháng của Công ty, hưởng lãi suất 5,0% - 6,1%/năm.

**5.2 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hải Hải Âu	-	-	(*)	-
- b. Đầu tư vào đơn vị khác	33.594.400.000	(21.880.635.615)	33.594.424.002	(21.880.635.615)
+ Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế QTM	33.594.400.000	(21.880.635.615)	33.594.424.002	(21.880.635.615)
<b>Total</b>	<b>33.594.400.000</b>	<b>(21.880.635.615)</b>	<b>38.994.424.002</b>	<b>(21.880.635.615)</b>

(\*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về cách xác định giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này có thể khác giá trị trên sổ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢI**  
Số 11 Võ Thị Sáu, phường Gia Viên,  
quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024  
Mẫu số B09-DN

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**5.2 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC (TIẾP)**

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư vào đơn vị khác của Công ty tại ngày 31/12/2024 như sau:

**b. Đầu tư vào đơn vị khác**

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh
+ Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế QTM	Bà Rịa-Vũng Tàu	2,24%	2,24%	Sản xuất, sửa chữa và cung ứng tàu biển; vận chuyển xăng dầu

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢI**  
Số 11 Võ Thị Sáu, phường Gia Viên,  
quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024  
Mẫu số B09-DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>40.913.756.311</b>	<b>(7.094.141.053)</b>	<b>38.097.537.553</b>	<b>(4.271.701.665)</b>
- Công ty TNHH Cảng Phước Long	7.973.162.400	-	8.709.947.634	-
- Công ty Cổ phần Vận tải biển Vinafco	1.305.076.654	-	570.036.538	-
- Công ty Cổ phần Dầu tư Nam Thái Group	1.485.860.000	(742.930.000)	1.792.360.000	-
- Công ty Cổ phần Hàng hải VSICO	1.292.259.482	-	1.611.398.266	-
- Công ty TNHH cảng quốc tế Cái Mép	1.689.300.000	-	1.090.260.000	-
- Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Thương Mại Và Xây Dựng Hòa Bình	1.460.304.539	(332.224.832)	1.171.086.069	-
- Công ty Cổ phần Vận tải Container Đông Đô - Cảng Hải Phòng	1.661.053.069	(1.661.053.069)	1.661.053.069	(1.661.053.069)
- Các đối tượng phải thu khác	24.046.740.167	(4.357.933.152)	21.491.395.977	(2.610.648.596)
<b>Cộng</b>	<b>40.913.756.311</b>	<b>(7.094.141.053)</b>	<b>38.097.537.553</b>	<b>(4.271.701.665)</b>

Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Được trình bày chi tiết tại mục 36.3

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢI**  
Số 11 Võ Thị Sáu, phường Gia Viên,  
quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024  
Mẫu số B09-DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>3.840.975.818</b>	<b>(554.620.000)</b>	<b>4.690.411.418</b>	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Long Bình	2.447.284.640	-	3.690.000.000	-
- Bà Nguyễn Thị Hằng	250.000.000	(250.000.000)	250.000.000	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư và Xây dựng Long Đức	234.600.000	(78.720.000)	234.600.000	-
- Các đối tượng khác	909.091.178	(225.900.000)	515.811.418	-
<b>Trả trước cho người bán dài hạn</b>	<b>24.653.398.581</b>	-	<b>24.653.398.581</b>	-
- Công ty Cổ phần Địa ốc 10 (*)	24.653.398.581	-	24.653.398.581	-
<b>Cộng</b>	<b>28.494.374.399</b>	<b>(554.620.000)</b>	<b>29.343.809.999</b>	-

**Trả trước cho người bán là các bên liên quan**

(\*) Theo Hợp đồng số 03/HĐKT ngày 08/03/2001 và Hợp đồng số 11/HĐKT ngày 27/5/2002 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 Cổ phần Địa ốc 10 đã công nhận Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải là chủ đầu tư thứ cấp tham gia vào dự án khai thác đất tại Dự án Bắc Rạch Chiéc. Công ty đã triển khai thành 2 dự án như sau:

- (1) Dự án Bắc Rạch Chiéc - Phước Bình
- (2) Dự án Bắc Rạch Chiéc - Phước Long A

Đến thời điểm 31/12/2024, Công ty đã ứng trước cho Công ty Cổ phần Địa ốc 10 bao gồm:

- Chi phí đóng góp hạ tầng trục chính Dự án Bắc Rạch Chiéc - Phước Bình: 7.690.607.782 đồng;
- Chi phí đóng góp hạ tầng trục chính Dự án Bắc Rạch Chiéc - 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 14, thông tin về các khoản góp vốn đầu tư vào dự án xem tại thuyết minh số 18.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢI**  
Số 11 Võ Thị Sáu, phường Gia Viên,  
quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024  
Mẫu số B09-DN

**8. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	<b>3.374.831.357</b>	<b>(279.423.084)</b>	<b>2.949.635.726</b>	<b>(25.712.503)</b>
- Tạm ứng	588.129.280	-	614.620.542	-
- Ký cược, ký quỹ	561.900.000	-	57.500.000	-
- Phải thu về lại tiền gửi	674.498.136	-	715.678.693	-
- Các khoản chi hộ tiền nâng hạ	40.473.782	(40.473.782)	148.000.871	-
- Phải thu tiền đầu vợt định mức	196.221.678	-	252.613.635	-
- Phải thu khác	1.313.608.481	(238.949.302)	1.161.221.985	(25.712.503)
b) Dài hạn	<b>1.375.664.205</b>	-	<b>685.664.205</b>	-
- Ký cược, ký quỹ	1.375.664.205	-	685.664.205	-
<b>Cộng</b>	<b>4.750.495.562</b>	<b>(279.423.084)</b>	<b>3.635.299.931</b>	<b>(25.712.503)</b>

Phải thu khác là các bên liên quan được trình bày chi tiết tại mục 36.3

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**9. NỢ XẤU**

	31/12/2024		01/01/2024			
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
Các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	10.942.990.993	3.014.806.856	(7.928.184.137)	4.694.664.168	397.250.000	(4.297.414.168)
- Công ty Cổ phần Đường sắt phía Nam	965.489.991	-	(965.489.991)	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)	1.661.053.069	-	(1.661.053.069)
- Công ty TNHH MTV Phú Nhất Việt	685.980.625	-	(685.980.625)	691.980.625	-	(691.980.625)
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kho vận Năm Sao	809.261.279	-	(809.261.279)	794.500.000	397.250.000	(397.250.000)
- Phải thu khác	6.821.206.029	3.014.806.856	(3.806.399.173)	581.640.483	-	(581.640.483)
<b>Cộng</b>	<b>10.942.990.993</b>	<b>3.014.806.856</b>	<b>(7.928.184.137)</b>	<b>4.694.664.168</b>	<b>397.250.000</b>	<b>(4.297.414.168)</b>

**10. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng đang đi trên đường	1.733.672.726	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	810.982.342	-	792.540.530	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	173.774.510	-
Hàng hóa	500.191.951	-	606.085.916	-
Hàng gửi bán	-	-	602.018.182	-
<b>Cộng</b>	<b>3.044.847.019</b>	<b>-</b>	<b>2.174.419.138</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

NGUYÊN GIÁ	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ HH khác	Cộng
01/01/2024	78.224.966.184	17.758.042.531	21.671.461.532	271.513.823	1.534.625.895	119.460.609.965
- Xây dựng cơ bản hoàn thành	415.106.350	44.048.659	-	-	-	459.155.009
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(3.345.729.712)	-	-	(3.345.729.712)
31/12/2024	78.640.072.534	17.802.091.190	18.325.731.820	271.513.823	1.534.625.895	116.574.035.262
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
01/01/2024	(67.011.656.474)	(17.678.563.339)	(18.892.135.720)	(271.513.823)	(1.534.625.895)	(105.388.495.251)
- Khấu hao trong năm	(2.109.632.316)	(123.527.851)	(1.232.596.203)	-	-	(3.465.756.370)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	3.345.729.712	-	-	3.345.729.712
31/12/2024	(69.121.288.790)	(17.802.091.190)	(16.779.002.211)	(271.513.823)	(1.534.625.895)	(105.508.521.909)
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
01/01/2024	11.213.309.710	79.479.192	2.779.325.812	-	-	14.072.114.714
31/12/2024	9.518.783.744	-	1.546.729.609	-	-	11.065.513.353

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 71.676.829.227 đồng (tại ngày 01/01/2024 là 70.505.899.592 đồng).



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Giá trị quyền sử dụng đất <u>VND</u>	Cộng <u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
01/01/2024	3.200.000.000	3.200.000.000
31/12/2024	<u>3.200.000.000</u>	<u>3.200.000.000</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>		
01/01/2024	(697.916.689)	(697.916.689)
- Khấu hao trong năm	(125.000.004)	(125.000.004)
31/12/2024	<u>(822.916.693)</u>	<u>(822.916.693)</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
01/01/2024	<u>2.502.083.311</u>	<u>2.502.083.311</u>
31/12/2024	<u>2.377.083.307</u>	<u>2.377.083.307</u>

Quyền sử dụng đất tại Huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu diện tích 2.000m<sup>2</sup> được sử dụng làm Trạm xăng dầu Hàng hải. Quyền sử dụng đất có thời hạn sử dụng 25,6 năm đến năm 2043.

**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2024 <u>VND</u>	01/01/2024 <u>VND</u>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.233.084.433</b>	<b>755.093.329</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	278.093.022	384.728.347
- Chi phí bảo hiểm	68.376.182	90.713.387
- Các khoản khác	886.615.229	279.651.595
<b>Dài hạn</b>	<b>4.914.956.641</b>	<b>4.298.086.028</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	78.014.955
- Giá trị quyền sử dụng đất (*)	3.744.730.849	3.836.251.765
- Các khoản khác	1.170.225.792	383.819.308
<b>Cộng</b>	<u><b>6.148.041.074</b></u>	<u><b>5.053.179.357</b></u>

(\*) Giá trị quyền sử dụng đất là tiền thuê đất trả tiền một lần tại số 11 Võ Thị Sáu, phường Gia Viên, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng với tổng diện tích khu đất thuê là 376,7 m<sup>2</sup>, 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn</b>	<b>50.688.043.272</b>	<b>50.203.362.289</b>
- Dự án ICD Phước Long (1)	1.192.096.932	1.165.096.932
- Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình (2)	36.572.312.865	36.413.020.771
- Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Long A (3)	12.652.244.586	12.625.244.586
- Các dự án khác	271.388.889	-
<b>Cộng</b>	<b>50.688.043.272</b>	<b>50.203.362.289</b>

**(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 m<sup>2</sup> bao gồm Trụ sở văn phòng và Khu trưng bày sản phẩm.
- Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới.
- 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 đã ký kết Biên bản chấm dứt thỏa thuận nguyên tắc số 14-10/2023/BB ngày 14/10/2023 từ đó chấm dứt hoạt động hợp tác đầu tư giữa hai bên.
  - + Ngày 10/10/2024, Vimadeco và Công ty cổ phần City Garden đã ký kết Biên bản ghi nhớ về việc hợp tác phát triển dự án này. Hiện nay, Công ty cổ phần City Garden đang lập Phương án hợp tác để cùng Vimadeco thống nhất, tiến tới ký kết các Hợp đồng khung về việc hợp tác đối với dự án.
- Tại thời điểm 31/12/2024, chi phí đã phát sinh tại dự án ICD Phước Long chủ yếu là các chi phí tư vấn, khảo sát, thiết kế.

**(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;

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỠ DANG (TIẾP)**

**(2) Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình (tiếp)**

- Quy mô: 44.850 m<sup>2</sup> 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 (Vimadeco) 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 07/07/2016 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 08/09/2016, 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 18 - 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.

+ Ngày 10/10/2024, Vimadeco và Công ty cổ phần City Garden đã ký kết Biên bản ghi nhớ về việc hợp tác phát triển dự án này. Hiện nay, Công ty cổ phần City Garden đang lập Phương án hợp tác để cùng Vimadeco thống nhất, tiến tới ký kết các Hợp đồng khung về việc hợp tác đối với dự án.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỠ DANG (TIẾP)

#### (2) Dự án Bắc Rạch Chiếc - Phước Bình (tiếp)

- Tại thời điểm 31/12/2024, tổng chi phí đã tập hợp bao gồm chi phí đóng góp đền bù và xây dựng hạ tầng trực 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.
- Tổng mức đầu tư: 1.463,739 tỷ đồng.
- Tên Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải.
- Quy mô: 49.452 m<sup>2</sup>. 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 31/12/2024, chi phí đã tập hợp bao gồm chi phí hạ tầng trực chính, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí hạ tầng lô đất, chi phí khảo sát, thiết kế.
- Tình trạng hiện tại:
  - + Hiện tại, Vimadeco và Liên danh đã ký kết Biên bản chấm dứt thỏa thuận nguyên tắc số 14-10/2023/BB ngày 14/10/2023 từ đó chấm dứt hoạt động hợp tác đầu tư giữa hai bên.
  - + Ngày 10/10/2024, Vimadeco và Công ty cổ phần City Garden đã ký kết Biên bản ghi nhớ về việc hợp tác phát triển dự án này. Hiện nay, Công ty cổ phần City Garden đang lập Phương án hợp tác để cùng Vimadeco thống nhất, tiến tới ký kết các Hợp đồng khung về việc hợp tác đối với dự án.

#### 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 m<sup>2</sup> nên sẽ chỉ còn lại 47.798,6 m<sup>2</sup> (xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 35.3).
- 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 bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với phần diện tích thuộc phạm vi hạ tầng trực chính của các dự án này. Cụ thể, Công văn số 3979/UBND-ĐT ngày 15/10/2020 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung "Giao Công ty Cổ phần Địa Ốc 10 phối hợp UBND Quận 9 (nay là Tp.Thủ Đức) giữ nguyên hiện trạng dự án cho đến khi có kết quả điều tra của Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an Thành phố".

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỠ DANG (TIẾP)**

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

- Theo Công văn số 441/UBND-ĐT ngày 20/01/2025, Ủy ban nhân dân (UBND) Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định hủy bỏ nội dung Công văn số 3979/UBND-ĐT ngày 15/10/2020 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với Khu nhà ở Bắc Rạch Chiếc, phường Phước Long A, Thành phố Thủ Đức, do Công ty Cổ phần Địa ốc 10 làm chủ đầu tư.

Công văn này yêu cầu xem xét, xử lý việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và tiếp tục thực hiện các thủ tục liên quan theo đúng quy định pháp luật. Đồng thời, UBND Thành phố giao Thanh tra Thành phố phối hợp với các đơn vị liên quan khẩn trương rà soát, báo cáo kết quả thực hiện nội dung Kết luận Thanh tra số 29/KL-TTTP-P4 ngày 07/09/2017.

Bên cạnh đó, UBND Thành phố cũng yêu cầu các đơn vị liên quan nhanh chóng hướng dẫn Chủ đầu tư hoàn thiện các thủ tục pháp lý theo đúng thẩm quyền và quy định pháp luật để triển khai dự án.

Do các nguyên nhân được trình bày ở trên, cả hai dự án đang tạm dừng triển khai. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện đánh giá thận trọng khả năng thu hồi của các dự án này và hoàn toàn tin tưởng dự án vẫn có thể tiếp tục được 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 7 và 18.

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.488.041.909</b>	<b>415.094.965</b>
- Trích trước chi phí sản xuất kinh doanh	1.488.041.909	415.094.965
<b>Cộng</b>	<b>1.488.041.909</b>	<b>415.094.965</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGĂN HẠN**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Touax Global Container Solutions	1.230.570.783	1.230.570.783	1.454.874.129	1.454.874.129
- Công ty Cổ phần Thương mại Vật tư và Cung ứng Nhân lực Thăng Long	-	-	508.896.000	508.896.000
- Triton Container International Limited	291.771.963	291.771.963	310.864.173	310.864.173
- Công ty TNHH Thương mại dịch vụ xuất nhập khẩu VNO	1.303.499.250	1.303.499.250	-	-
- Các khoản công nợ phải trả khác	4.896.133.065	4.896.133.065	5.160.547.110	5.160.547.110
<b>Cộng</b>	<b>7.721.975.061</b>	<b>7.721.975.061</b>	<b>7.435.181.412</b>	<b>7.435.181.412</b>

Phải trả người bán là các bên liên quan được trình bày chi tiết tại mục 36.3

**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2024		Số đã thực nộp trong năm		Số phải nộp trong năm		31/12/2024	
	VND	VND	Số đã thực nộp trong năm	VND	Số phải nộp trong năm	VND	VND	
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>								
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	239.049.977	3.564.791.197	3.601.096.550	202.744.624				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.060.192.172	3.784.638.263	4.560.192.172	2.284.638.263				
- Thuế thu nhập cá nhân	64.017.162	648.308.898	648.686.933	63.639.127				
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	10.111.449.429	9.713.325.429	398.124.000				
- Các loại thuế khác	105.991.242	1.254.568.665	1.209.898.279	150.661.628				
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	2.000.000	2.000.000	-				
<b>Cộng</b>	<b>3.469.250.553</b>	<b>19.365.756.452</b>	<b>19.735.199.363</b>	<b>3.099.807.642</b>				

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢI**

Số 11 Võ Thị Sáu, phường Gia Viên,  
quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Mẫu số B09-DN

**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (TIẾP)**

	01/01/2024	Số đã nộp trong năm	Số đã được quyết toán/bù trừ trong năm	31/12/2024
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải thu				
- Thuế thu nhập cá nhân	100.642.789	-	30.305.291	70.337.498
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	1.238.941.083	-	1.238.941.083	-
<b>Cộng</b>	<b>1.339.583.872</b>	<b>-</b>	<b>1.269.246.374</b>	<b>70.337.498</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**18. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>4.475.963.834</b>	<b>4.185.167.096</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	618.884.600	748.884.600
- Kinh phí công đoàn	163.193.938	129.036.652
- Bảo hiểm xã hội	-	177.501
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	138.473.130	387.840.150
- Công ty TNHH Đầu tư Xuất nhập khẩu Ngọc Việt (1)	2.232.876.700	2.232.876.700
+ Tiền cọc thực hiện dự án Bắc Rạch Chiềc - Phước Bình	2.232.876.700	2.232.876.700
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.322.535.466	686.351.493
<b>b) Dài hạn</b>	<b>63.854.279.939</b>	<b>61.829.122.099</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	7.307.541.510	6.033.597.200
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	56.546.738.429	55.795.524.899
+ CBCNV góp vốn dự án Bắc Rạch Chiềc - Phước Bình (2)	43.977.775.000	43.977.775.000
+ Lãi tiền gửi dự án Bắc Rạch Chiềc - Phước Bình (2)	12.568.963.429	11.817.749.899
<b>Cộng</b>	<b>68.330.243.773</b>	<b>66.014.289.195</b>

(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 07 và 14.

(2) Số tiền CBCNV Công ty đã nộp để góp vốn dự án Bắc Rạch Chiềc - 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 07 và 14.

**19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.268.129.059</b>	<b>2.521.884.144</b>
- Doanh thu sửa chữa container	218.129.059	471.884.144
- Doanh thu hợp tác kinh doanh bãi NH1	2.050.000.000	2.050.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.268.129.059</b>	<b>2.521.884.144</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**20.1 BẢNG ĐỐI CHÉU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>01/01/2023</b>	<b>90.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>(20.000)</b>	<b>18.989.301.750</b>	<b>19.117.552.540</b>	<b>148.106.834.290</b>						
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	14.508.898.778	14.508.898.778						
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	2.930.337.500	(14.959.675.000)	(12.029.337.500)						
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	2.930.337.500	(2.930.337.500)	-						
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(3.029.337.500)	(3.029.337.500)						
+ Chia cổ tức	-	-	-	-	(9.000.000.000)	(9.000.000.000)						
<b>31/12/2023</b>	<b>90.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>(20.000)</b>	<b>21.919.639.250</b>	<b>18.666.776.318</b>	<b>150.586.395.568</b>						
<b>01/01/2024</b>	<b>90.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>(20.000)</b>	<b>21.919.639.250</b>	<b>18.666.776.318</b>	<b>150.586.395.568</b>						
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	15.374.533.980	15.374.533.980						
- Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	4.352.669.633	(18.666.776.318)	(14.314.106.685)						
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	4.352.669.633	(4.352.669.633)	-						
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(4.054.106.685)	(4.054.106.685)						
+ Chia cổ tức	-	-	-	-	(10.260.000.000)	(10.260.000.000)						
<b>31/12/2024</b>	<b>90.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>(20.000)</b>	<b>26.272.308.883</b>	<b>15.374.533.980</b>	<b>151.646.822.863</b>						

(\*) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 số 42/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/4/2024.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

**20.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam	-	45.900.000.000
Công ty Cổ phần Vận tải Container VIMC	45.900.000.000	-
Vốn góp của các đối tượng khác	44.100.000.000	44.100.000.000
<b>Cộng</b>	<b>90.000.000.000</b>	<b>90.000.000.000</b>

**20.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
- Vốn góp của chủ sở hữu	90.000.000.000	90.000.000.000
+ Vốn góp đầu năm	90.000.000.000	90.000.000.000
+ Vốn góp cuối năm	90.000.000.000	90.000.000.000
- <b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>10.260.000.000</b>	<b>9.000.000.000</b>

**20.4 CỔ PHIẾU**

	31/12/2024	01/01/2024
	CP	CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	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	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
<i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	10.000	10.000

**20.5 CÁC QUỸ**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	26.272.308.883	21.919.639.250
<b>Cộng</b>	<b>26.272.308.883</b>	<b>21.919.639.250</b>

**21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	31/12/2024	01/01/2024
USD	36.495,38	47.304,61

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Doanh thu</b>	<b>214.993.873.720</b>	<b>162.952.110.551</b>
- Doanh thu bán hàng	102.711.929.776	64.616.147.312
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	112.281.943.944	98.335.963.239
<b>Cộng</b>	<b>214.993.873.720</b>	<b>162.952.110.551</b>

Doanh thu với các bên liên quan được thuyết minh chi tiết tại Mục 36.2

**23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn hàng hóa đã bán	91.394.265.346	63.367.702.991
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	95.691.258.481	74.327.332.407
<b>Cộng</b>	<b>187.085.523.827</b>	<b>137.695.035.398</b>

**24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.128.647.908	3.919.567.262
Cổ tức, lợi nhuận được chia	270.000.000	270.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	169.311.304	232.216.739
Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư	6.210.000.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.000.000	30.567.829
<b>Cộng</b>	<b>8.778.959.212</b>	<b>4.452.351.830</b>

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	70.083.963	42.394.630
Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại tỷ giá cuối năm	69.309.516	855.527
Hoàn nhập Dự phòng tổn thất đầu tư	-	(728.761.237)
Chi phí tài chính khác	147.020.556	-
<b>Cộng</b>	<b>286.414.035</b>	<b>(685.511.080)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**26. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>a) Các khoản chi phí bán hàng</b>	<b>785.772.557</b>	<b>721.614.437</b>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	1.163.636
Chi phí bằng tiền khác	785.772.557	720.450.801
<b>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>18.668.625.658</b>	<b>16.022.153.849</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	9.029.721.680	10.031.395.649
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng văn	534.508.222	728.548.470
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	454.985.617	692.875.711
- Thuế, phí và lệ phí	87.988.972	133.850.099
- Chi phí dự phòng	3.630.769.969	(43.091.010)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.498.051.900	1.338.845.272
- Chi phí bằng tiền khác	3.432.599.298	3.139.729.658
<b>Cộng</b>	<b>19.454.398.215</b>	<b>16.743.768.286</b>

**27. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền thanh lý, nhượng bán	979.556.099	554.768.370
Tiền thuê đất được giảm	1.509.885.321	3.517.984.655
Tài sản, CCDC kiểm kê phát hiện thừa	-	350.878.678
Các khoản khác	1.515.403.639	24.815.546
<b>Cộng</b>	<b>4.004.845.059</b>	<b>4.448.447.249</b>

**28. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí thanh lý tài sản	-	16.962.000
Các khoản phạt	34.019.073	-
Các khoản chi phí khác	592.080.666	7.341.600
<b>Cộng</b>	<b>626.099.739</b>	<b>24.303.600</b>

**29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên vật liệu	6.961.310.103	4.945.334.006
Chi phí nhân công	26.956.520.481	25.976.693.618
Khấu hao tài sản cố định	3.590.756.374	3.864.327.014
Chi phí dự phòng	3.630.769.969	(35.710.370)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	62.943.535.933	40.984.603.520
Chi phí bằng tiền khác	20.429.530.429	19.180.763.483
<b>Total</b>	<b>124.512.423.289</b>	<b>94.916.011.271</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>19.159.172.243</b>	<b>18.069.090.950</b>
<b>Các khoản chi phí không được khấu trừ</b>	<b>34.019.073</b>	<b>1.869.911</b>
- Chi phí không hợp lý khác	34.019.073	1.869.911
<b>Các khoản thu nhập không chịu thuế thu nhập</b>	<b>270.000.000</b>	<b>270.000.000</b>
- Cổ tức lợi nhuận được chia	270.000.000	270.000.000
<b>Tổng thu nhập chịu thuế trong năm</b>	<b>18.923.191.316</b>	<b>17.800.960.861</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
<b>Thuế TNDN phải trả ước tính</b>	<b>3.784.638.263</b>	<b>3.560.192.172</b>
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>3.784.638.263</b>	<b>3.560.192.172</b>

**31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	15.374.533.980	14.508.898.778
<b>Điều chỉnh giảm (**)</b>	<b>-</b>	<b>(4.054.106.685)</b>
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2023	-	(4.054.106.685)
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)</b>	<b>15.374.533.980</b>	<b>10.454.792.093</b>
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ (CP)	8.999.998	8.999.998
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP) (*)</b>	<b>1.708</b>	<b>1.162</b>

(\*) Tại thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 chưa có số liệu để trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2024. Số liệu trích lập sẽ được căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

(\*\*) Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm 2023 đã được điều chỉnh do Công ty đã thực hiện trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi theo theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 số 42/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/4/2024.

Theo đó, chi tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2023 là 1.162 VND/CP (số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2023 trước điều chỉnh là 1.612 VND/CP).

**32. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá trong thời gian tiếp theo không có sự tác động của các công cụ có thể chuyển thành cổ phiếu pha loãng giá trị cổ phiếu do đó lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**33. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Để phục vụ vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 2 lĩnh vực kinh doanh là thương mại và dịch vụ. Công ty lập báo cáo theo 2 bộ phận kinh doanh này. Các chỉ tiêu không theo dõi riêng cho từng hoạt động đang được phân bổ trong năm theo tỷ trọng doanh thu thuần.

Năm 2024

Chi tiêu	Thương mại		Dịch vụ		Tổng bộ phận đã báo cáo		Loại trừ		Tổng cộng toàn Công ty	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>KẾT QUẢ KINH DOANH</b>										
- Doanh thu bán ra bên ngoài	102.711.929.776	111.115.874.012	213.827.803.788							213.827.803.788
- Doanh thu nội bộ	411.145.616	36.402.492	447.548.108				(447.548.108)			-
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>103.123.075.392</b>	<b>111.152.276.504</b>	<b>214.275.351.896</b>				<b>(447.548.108)</b>			<b>213.827.803.788</b>
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	91.805.410.962	95.727.660.973	187.533.071.935				(447.548.108)			187.085.523.827
Doanh thu tài chính	102.620.799	8.676.338.413	8.778.959.212				-			8.778.959.212
Chi phí tài chính	48.000.000	238.414.035	286.414.035				-			286.414.035
Chi phí bán hàng	112.778.000	672.994.557	785.772.557				-			785.772.557
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.507.937.029	16.160.688.629	18.668.625.658				-			18.668.625.658
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>8.751.570.200</b>	<b>7.028.856.723</b>	<b>15.780.426.923</b>							<b>15.780.426.923</b>
Thu nhập khác	363.331.735	3.641.513.324	4.004.845.059				-			4.004.845.059
Chi phí khác	-	626.099.739	626.099.739				-			626.099.739
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>363.331.735</b>	<b>3.015.413.585</b>	<b>3.378.745.320</b>							<b>3.378.745.320</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>9.114.901.935</b>	<b>10.044.270.308</b>	<b>19.159.172.243</b>							<b>19.159.172.243</b>
<b>TÀI SẢN</b>										
Tài sản ngắn hạn	23.573.960.686	108.985.800.347	132.559.761.033				-			132.559.761.033
Tài sản dài hạn	3.275.617.134	103.512.806.610	106.788.423.744				-			106.788.423.744
<b>Tổng tài sản</b>	<b>26.849.577.820</b>	<b>212.498.606.957</b>	<b>239.348.184.777</b>							<b>239.348.184.777</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>										
Nợ ngắn hạn	26.849.577.820	87.735.300.715	114.584.878.535				(90.737.796.560)			23.847.081.975
Nợ dài hạn	-	63.854.279.939	63.854.279.939				-			63.854.279.939
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>26.849.577.820</b>	<b>151.589.580.654</b>	<b>178.439.158.474</b>				<b>(90.737.796.560)</b>			<b>87.701.361.914</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**33. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp)  
Năm 2023

Chi tiêu	Thương mại		Dịch vụ		Tổng bộ phận đã báo cáo		Loại trừ		Tổng cộng toàn Công ty	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>KẾT QUẢ KINH DOANH</b>										
- Doanh thu bán ra bên ngoài	64.616.147.312	98.329.740.763	162.945.888.075	-	162.945.888.075	-	(753.257.699)	162.945.888.075	-	162.945.888.075
- Doanh thu nội bộ	703.982.470	49.275.229	753.257.699	-	753.257.699	-	(753.257.699)	162.945.888.075	-	162.945.888.075
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>65.320.129.782</b>	<b>98.379.015.992</b>	<b>163.699.145.774</b>		<b>163.699.145.774</b>		<b>(753.257.699)</b>	<b>137.695.035.398</b>		<b>137.695.035.398</b>
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	64.071.685.461	74.376.607.636	138.448.293.097	-	138.448.293.097	-	(753.257.699)	137.695.035.398	-	137.695.035.398
Doanh thu tài chính	168.401.812	4.283.950.018	4.452.351.830	-	4.452.351.830	-	-	4.452.351.830	-	4.452.351.830
Chi phí tài chính	-	(685.511.080)	(685.511.080)	-	(685.511.080)	-	-	(685.511.080)	-	(685.511.080)
Chi phí bán hàng	13.110.000	708.504.437	721.614.437	-	721.614.437	-	-	721.614.437	-	721.614.437
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.452.962.535	14.569.191.314	16.022.153.849	-	16.022.153.849	-	-	16.022.153.849	-	16.022.153.849
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(49.226.402)</b>	<b>13.694.173.703</b>	<b>13.644.947.301</b>		<b>13.644.947.301</b>		<b>-</b>	<b>13.644.947.301</b>		<b>13.644.947.301</b>
Thu nhập khác	-	4.448.447.249	4.448.447.249	-	4.448.447.249	-	-	4.448.447.249	-	4.448.447.249
Chi phí khác	3.279.491	21.024.109	24.303.600	-	24.303.600	-	-	24.303.600	-	24.303.600
Lợi nhuận khác	(3.279.491)	4.427.423.140	4.424.143.649	-	4.424.143.649	-	-	4.424.143.649	-	4.424.143.649
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(52.505.893)</b>	<b>18.121.596.843</b>	<b>18.069.090.950</b>		<b>18.069.090.950</b>		<b>-</b>	<b>18.069.090.950</b>		<b>18.069.090.950</b>
<b>TÀI SẢN</b>										
Tài sản ngắn hạn	19.296.332.706	101.494.764.886	120.791.097.592	-	120.791.097.592	-	-	120.791.097.592	-	120.791.097.592
Tài sản dài hạn	5.118.247.392	108.410.250.123	113.528.497.515	-	113.528.497.515	-	-	113.528.497.515	-	113.528.497.515
<b>Tổng tài sản</b>	<b>24.414.580.098</b>	<b>209.905.015.009</b>	<b>234.319.595.107</b>		<b>234.319.595.107</b>		<b>-</b>	<b>234.319.595.107</b>		<b>234.319.595.107</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>										
Nợ ngắn hạn	24.324.580.098	89.708.964.334	114.033.544.432	-	114.033.544.432	-	(92.129.466.992)	21.904.077.440	-	21.904.077.440
Nợ dài hạn	90.000.000	61.739.122.099	61.829.122.099	-	61.829.122.099	-	-	61.829.122.099	-	61.829.122.099
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>24.414.580.098</b>	<b>151.448.086.433</b>	<b>175.862.666.531</b>		<b>175.862.666.531</b>		<b>(92.129.466.992)</b>	<b>83.733.199.539</b>		<b>83.733.199.539</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**33. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)**

**Bộ phận theo khu vực địa lý**

Để phục vụ vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 4 khu vực địa lý là Hải Phòng, Hà Nội, Hồ Chí Minh, Vũng Tàu, Công ty lập báo cáo theo 4 bộ phận kinh doanh này.

Năm 2024

Chi tiêu	Hải Phòng		Hà Nội		Hồ Chí Minh		Vũng Tàu		Tổng bộ phận đã báo cáo		Loại trừ		Tổng cộng toàn Công ty	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>KẾT QUẢ KINH DOANH</b>														
- Doanh thu bán ra bên ngoài	53.032.073.577	5.391.068.444	61.707.329.169	93.697.332.598	213.827.803.788	-	213.827.803.788							
- Doanh thu nội bộ	36.402.492	-	-	411.145.616	447.548.108									
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>53.068.476.069</b>	<b>5.391.068.444</b>	<b>61.707.329.169</b>	<b>94.108.478.214</b>	<b>214.275.351.896</b>									
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	51.555.513.807	3.246.020.510	41.332.106.842	91.399.430.776	187.533.071.935									
Doanh thu tài chính	8.169.897.971	275.301.042	231.139.400	102.620.799	8.778.959.212									
Chi phí tài chính	129.894.904	-	108.519.131	48.000.000	286.414.035									
Chi phí bán hàng	178.561.371	-	494.433.186	112.778.000	785.772.557									
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.874.067.941	2.240.788.703	9.045.831.985	2.507.937.029	18.668.625.658									
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>4.500.336.017</b>	<b>179.560.273</b>	<b>10.957.577.425</b>	<b>142.953.208</b>	<b>15.780.426.923</b>									
Thu nhập khác	839.220.101	262.559.100	2.539.734.123	363.331.735	4.004.845.059									
Chi phí khác	34.939.075	-	591.160.664	-	626.099.739									
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>804.281.026</b>	<b>262.559.100</b>	<b>1.948.573.459</b>	<b>363.331.735</b>	<b>3.378.745.320</b>									
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>5.304.617.043</b>	<b>442.119.373</b>	<b>12.906.150.884</b>	<b>506.284.943</b>	<b>19.159.172.243</b>									
<b>TÀI SẢN</b>														
Tài sản ngắn hạn	152.385.059.725	6.943.478.220	40.395.058.962	23.573.960.686	223.297.557.593									
Tài sản dài hạn	19.806.414.672	131.024.205	83.575.367.733	3.275.617.134	106.788.423.744									
<b>Tổng tài sản</b>	<b>172.191.474.397</b>	<b>7.074.502.425</b>	<b>123.970.426.695</b>	<b>26.849.577.820</b>	<b>330.085.981.337</b>									
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>														
Nợ ngắn hạn	14.869.651.534	6.758.444.915	66.107.204.266	26.849.577.820	114.584.878.535									
Nợ dài hạn	5.675.000.000	316.057.510	57.863.222.429	-	63.854.279.939									
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>20.544.651.534</b>	<b>7.074.502.425</b>	<b>123.970.426.695</b>	<b>26.849.577.820</b>	<b>178.439.158.474</b>									



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢI**Số 11 Võ Thị Sáu, phường Gia Viên,  
quận Ngõ Quyền, thành phố Hải Phòng**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024  
Mẫu số B09-DN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***33. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)**Bộ phận theo khu vực địa lý (tiếp)  
Năm 2023

Chỉ tiêu	Hải Phòng	Hà Nội	Hồ Chí Minh	Vũng Tàu	Tổng bộ phận địa báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng toàn Công ty
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>KẾT QUẢ KINH DOANH</b>							
- Doanh thu bán ra bên ngoài	29.213.143.015	4.785.987.813	64.508.347.274	64.438.409.973	162.945.888.075	-	162.945.888.075
- Doanh thu nội bộ	49.275.229	-	-	703.982.470	753.257.699	(753.257.699)	-
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>29.262.418.244</b>	<b>4.785.987.813</b>	<b>64.508.347.274</b>	<b>65.142.392.443</b>	<b>163.699.145.774</b>	<b>(753.257.699)</b>	<b>162.945.888.075</b>
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27.984.844.769	3.146.103.120	43.949.642.217	63.367.702.991	138.448.293.097	(753.257.699)	137.695.035.398
Doanh thu tài chính	3.338.143.348	313.334.947	632.471.723	168.401.812	4.452.351.830	-	4.452.351.830
Chi phí tài chính	(726.167.473)	-	40.656.393	-	(685.511.080)	-	(685.511.080)
Chi phí bán hàng	590.028.437	-	118.476.000	13.110.000	721.614.437	-	721.614.437
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.222.039.144	2.560.630.968	8.786.521.202	1.452.962.535	16.022.153.849	-	16.022.153.849
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>1.529.816.715</b>	<b>(607.411.328)</b>	<b>12.245.523.185</b>	<b>477.018.729</b>	<b>13.644.947.301</b>	<b>-</b>	<b>13.644.947.301</b>
Thu nhập khác	2.011.636.557	1.032.127.710	1.404.682.982	-	4.448.447.249	-	4.448.447.249
Chi phí khác	3.387.236	16.962.000	674.873	3.279.491	24.303.600	-	24.303.600
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>2.008.249.321</b>	<b>1.015.165.710</b>	<b>1.404.008.109</b>	<b>(3.279.491)</b>	<b>4.424.143.649</b>	<b>-</b>	<b>4.424.143.649</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>3.538.066.036</b>	<b>407.754.382</b>	<b>13.649.531.294</b>	<b>473.739.238</b>	<b>18.069.090.950</b>	<b>-</b>	<b>18.069.090.950</b>
<b>TÀI SẢN</b>							
Tài sản ngắn hạn	144.087.381.218	7.716.551.801	41.836.647.151	19.279.984.414	212.920.564.584	(92.129.466.992)	120.791.097.592
Tài sản dài hạn	25.873.789.022	184.642.096	82.351.819.005	5.118.247.392	113.528.497.515	-	113.528.497.515
<b>Tổng tài sản</b>	<b>169.961.170.240</b>	<b>7.901.193.897</b>	<b>124.188.466.156</b>	<b>24.398.231.806</b>	<b>326.449.062.099</b>	<b>(92.129.466.992)</b>	<b>234.319.595.107</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>							
Nợ ngắn hạn	14.091.701.924	7.632.596.697	68.001.014.005	24.308.231.806	114.033.544.432	(92.129.466.992)	21.904.077.440
Nợ dài hạn	5.675.000.000	268.597.200	55.795.524.899	90.000.000	61.829.122.099	-	61.829.122.099
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>19.766.701.924</b>	<b>7.901.193.897</b>	<b>123.796.538.904</b>	<b>24.398.231.806</b>	<b>175.862.666.531</b>	<b>(92.129.466.992)</b>	<b>83.733.199.539</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**34. CÁC KHOẢN CAM KẾT**

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải - CN TP. Hồ Chí Minh ký hợp đồng số 01/2024/HĐHTKD/VANCUONG-VMD 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: 16.900 m<sup>2</sup>;
  - + Nhà văn phòng là: 200 m<sup>2</sup>;
  - + Mục đích sử dụng bãi: dùng chứa container và các dịch vụ liên quan tới container;
  - + Hình thức trả tiền: Một lần toàn bộ số tiền đã thỏa thuận trong vòng 15 ngày từ khi nhận được hóa đơn hợp lệ;
  - + Đơn giá thuê bãi: 230.000.000 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 Gia Viên, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng với tổng diện tích khu đất thuê là 376,7 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. Theo Quyết định này, Công ty phải trả tiền thuê đất theo quy định hiện hành của Nhà nước.
- 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 m<sup>2</sup>. Theo Quyết định này, Công ty phải trả tiền thuê đất theo quy định hiện hành của Nhà nước.
- 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, chi 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 m<sup>2</sup>.
  - + 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 HĐ/TĐ 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 m<sup>2</sup>.
  - + 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**34. CÁC KHOẢN CAM KẾT (TIẾP)**

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải ký hợp đồng số 19 HĐ/TĐ ngày 10/06/1998 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 4.344,08 m<sup>2</sup>.

+ Thời gian thuê đất: 30 năm kể từ ngày 06/04/1998;

+ 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/HĐTB 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 dò, phường Long Bình, đường số 11, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh, với tổng diện tích 53.440 m<sup>2</sup>.

+ 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/m<sup>2</sup>, 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 (20.900m<sup>2</sup>) với giá thuê là 9.800 đồng/m<sup>2</sup>

Từ tháng 07/2022: Điều chỉnh giá phần diện tích khu vực 1 (19.040 m<sup>2</sup>) và khu vực 3 (13.500 m<sup>2</sup>) với giá thuê là 9.800 đồng/m<sup>2</sup>.

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%.

- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải - CN TP. Hồ Chí Minh ký hợp đồng thuê số 08/HĐTB ngày 11/04/2023 và Phụ lục Hợp đồng số PL01-08/HĐTB ngày 22/08/2023 với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Long Bình để thuê bãi container tọa lạc tại đường Võ Chí Công, phường Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, với tổng diện tích 27.000 m<sup>2</sup>.

+ Mục đích thuê bãi: kinh doanh khai thác bãi container và các dịch vụ Logistics;

+ Hình thức trả tiền: Hàng năm;

+ Đơn giá thuê: Tiền thuê bãi 1 tháng là: 10.000 đồng/m<sup>2</sup> (đã bao gồm thuế GTGT). Đơn giá này áp dụng cố định cho 5 năm đầu tiên. Từ năm thứ 6 trở đi, đơn giá thuê bãi có thể được đàm phán điều chỉnh, mỗi năm đơn giá thay đổi không quá 5% so với đơn giá ban đầu (10.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng).

**35. 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)**

Ngày 15/12/2003, theo hợp đồng 69/VMD – SACA giữa Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải và SACA Công ty đã đồng ý hoán đổi 18.137 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp cho SACA để nhận 2.943,27 m<sup>2</sup> đất nền có hạ tầng thuộc dự án thành phần – dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc đã được duyệt quy hoạch 1/500 của SACA. Theo thỏa thuận giữa hai bên, Công ty sẽ nhận tiền tái đền bù thay cho việc nhận đất. Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty đã nhận được tiền tái đền bù từ SACA tương ứng với 2.511,05 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>; diện tích chưa nhận được đền bù là 432,22 m<sup>2</sup>.

Mặt khác, Công ty đã bàn giao cho SACA 14,533 m<sup>2</sup> đất, còn thiếu 3.604 m<sup>2</sup> theo hợp đồng đã ký, nguyên nhân do diện tích này lại đang thuộc diện tích đất có tranh chấp với Công ty TNHH Vĩnh Lộc.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**35. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)**

**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) (tiếp)**

Nếu xét theo tỷ lệ quy đổi diện tích được thực hiện tại Hợp đồng 69/VMD-SACA, Công ty có nghĩa vụ phải trả cho SACA đất hoặc tiền theo giá trị tương đương với 547,54m<sup>2</sup> đất nền có hạ tầng, nhỏ hơn diện tích đất còn phải trả cho SACA là 115,32 m<sup>2</sup>.

Nếu xét theo đơn giá tái đền bù bình quân mà Công ty đã nhận được từ SACA trong việc đền bù 2.511,05 m<sup>2</sup> đất trước đây thì đơn giá bình quân tối thiểu sẽ là 12.855.000 đồng/m<sup>2</sup> (làm tròn), số tiền dự kiến tối thiểu phải trả cho SACA là khoảng 1.482.438.600 đồng (115,32 m<sup>2</sup> X 12.855.000đ/m<sup>2</sup>). Hai bên sẽ xem xét giải quyết các vướng mắc này sau khi có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về diện tích đất có tranh chấp với Công ty TNHH Vĩnh Lộc.

**2. Diện tích đất tranh chấp 6.748 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> đất cho Vĩnh Lộc (diện tích đo hiện trạng hiện nay là 6.833,3 m<sup>2</sup>).

- 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.

**36. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**36.1 CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**Danh sách các bên liên quan cá nhân**

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng, người phụ trách công bố thông tin và các thành viên thân cận trong gia đình chức trách chủ chốt được xác định là bên liên quan của Công ty.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**36. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

**Danh sách các bên liên quan tổ chức**

<b>Tên tổ chức</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	Công ty mẹ của Công ty Cổ phần vận tải Container VIMC
Công ty Cổ phần Vận tải Container VIMC	Công ty mẹ của Công ty Cổ phần phát triển Hàng Hải
Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty Cổ phần Vận tải biển Việt Nam	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty Cổ phần VIMC Logistics	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty Cổ phần Cảng Cam Ranh	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty Cổ phần Vận tải biển Vinaship	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty Cổ phần Cảng Nghệ Tĩnh	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty TNHH Vận tải hàng công nghệ cao	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty TNHH MTV Vận tải Biển Đông	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty Cổ phần Cảng Vinalines Đinh Vũ	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty Cổ phần Đầu tư Cảng Cái Lân	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Cảng Hậu Giang	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty Cổ phần Cảng Cần Thơ	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty Cổ phần Vinalines Nha Trang	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn	Công ty con của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam

**36.2 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

	<b>Năm 2024</b>	<b>Năm 2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Doanh thu các bên liên quan</b>		
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam	136.371.777	1.096.049.363
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	18.877.581.818	9.758.781.813
- Công ty Cổ phần VIMC Logistics	4.432.053.792	629.542.509
- Công ty Vận tải biển VIMC - Chi nhánh Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam	63.297.829	-
- Công ty TNHH MTV Vận tải Biển Đông	2.047.814	168.529.897
- Công ty TNHH vận tải Hàng Công nghệ Cao	-	467.500
- Công ty Cổ phần Vận tải Container VIMC	38.897.186	-
	<b>23.550.250.216</b>	<b>11.653.371.082</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**36. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

**36.2 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ của bên liên quan</b>		
- Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	464.219.292	452.383.761
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam	19.503.000	42.513.098
- Công ty Cổ phần Cảng Vinalines Đình Vũ	13.790.000	-
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	492.499.999	206.181.818
- Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam	-	924.444.524
- Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng	10.778.000	2.800.000
- Công ty Cổ phần Vận tải biển Việt Nam	-	31.111.112
- Công ty Cổ phần VIMC Logistics	75.900.000	13.200.000
- Công ty Cổ phần Vận tải Container VIMC	11.666.668	-
	<b>1.088.356.959</b>	<b>1.672.634.313</b>

**Thu nhập, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và Trưởng phòng Tài chính Kế toán**

Họ và tên	Chức danh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ông Lê Duy Dương	Chủ tịch Hội đồng quản trị	154.511.100	65.772.727
Ông Nguyễn Chí Kiên	Thành viên HĐQT	104.913.400	485.773.089
Ông Vũ Việt Thắng	Thành viên HĐQT	62.273.000	-
Ông Vũ Châu Thành	Thành viên HĐQT	113.413.400	91.489.200
Ông Đào Hồng Chương	Thành viên HĐQT	113.413.400	95.747.000
Ông Lê Đông	Thành viên HĐQT	30.780.100	40.863.636
Ông Phạm Thanh Nhân	Tổng Giám đốc	112.440.000	-
Ông Phan Nhân Thảo	Tổng Giám đốc	486.503.309	183.878.427
Bà Dương Thị Hồng	Trưởng Ban kiểm soát	21.000.000	41.863.636
Hạnh			
Bà Nguyễn Thị Hồng Dung	Thành viên Ban kiểm soát	75.053.100	-
Bà Đỗ Lan Hương	Thành viên Ban kiểm soát	87.667.100	76.781.300
Ông Phạm Quốc Hùng	Thành viên Ban kiểm soát/Trưởng bãi khai thác container	373.904.578	406.077.112
Bà Nguyễn Thụy Vân	Trưởng phòng kế toán	424.583.056	383.857.097
<b>Tổng cộng Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và Trưởng phòng kế toán</b>		<b>2.160.455.543</b>	<b>1.872.103.224</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**36. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

**36.3 SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng</b>		
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam	1.142.041.792	1.138.964.896
- Công ty Cổ phần Logistics VIMC	1.038.280.580	632.503.760
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	1.689.300.000	1.090.260.000
- Công ty Cổ phần Vận tải Container Đông Đô - Cảng Hải Phòng	1.661.053.069	1.661.053.069
- Công ty Vận tải biển VIMC - Chi nhánh Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam	68.361.655	-
- Công ty Cổ phần Vận tải Container VIMC	30.518.960	-
	<b>5.629.556.056</b>	<b>4.522.781.725</b>
<b>Phải trả người bán</b>		
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam	65.461.408	45.697.408
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	49.500.000	32.400.000
- Công ty Cổ phần Logistics VIMC	-	14.256.000
- Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	2.100.000	-
	<b>117.061.408</b>	<b>92.353.408</b>

**37. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

**38. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải đã được kiểm toán.

Hải Phòng, ngày 18 tháng 02 năm 2025

Người lập biểu

Sài Thị Thom

Trưởng phòng Tài chính  
Kế toán

Nguyễn Thụy Vân

Tổng Giám đốc



Phạm Thanh Nhân