

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NHA TRANG



CẢNG NHA TRANG



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019

MỤC LỤC

I.	THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	3
II.	GIỚI THIỆU CẢNG NHÀ TRANG	4
1.	TỔNG QUAN, TẦM NHÌN, SỨ MỆNH VÀ GIÁ TRỊ CỐT LÕI	4
2.	NGÀNH NGHỀ KINH DOANH	5
3.	TÓM TẮT TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	5
4.	ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY	6
III.	BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2020	6
1.	TỔNG QUAN TÌNH HÌNH KINH TẾ NĂM 2019 VÀ TRIỂN VỌNG NĂM 2020	6
2.	BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	7
3.	NHỮNG THAY ĐỔI CHỦ YẾU	8
4.	CHIẾN LƯỢC VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2020	8
IV.	QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP	9
1.	MÔ HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY.....	9
2.	BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	10
3.	BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT	10
4.	THAY ĐỔI NHÂN SỰ CỦA HĐQT, BKS VÀ BGĐ.....	11
5.	QUẢN TRỊ RỦI RO	11
6.	CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ THAY ĐỔI SỞ HỮU CỦA CÁC CỔ ĐÔNG CHỦ CHÓT.....	12
7.	TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU	13
8.	GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ	13
9.	BÁO CÁO TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY.....	13
V.	NHÂN LỰC.....	14
1.	CƠ CẤU NHÂN SỰ.....	14
2.	CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG.....	14
VI.	TÓM TẮT BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2019	16
1.	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN.....	16
2.	BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.....	20
3.	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	21

I. THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi Quý Cổ đông,

Thay mặt Hội đồng Quản trị (“**HDQT**”) và Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang, tôi xin gửi tới Quý Cổ đông lời chào trân trọng cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Thưa Quý vị,

Năm 2019, thực hiện chủ trương và quy hoạch của UBND tỉnh Khánh Hoà về việc chuyển đổi công năng từ Cảng hàng hóa thành Cảng du lịch, là đầu mối tiếp đón khách du lịch trong và ngoài nước, trở thành một cảng chuyên dụng đón khách du lịch hiện đại, có khả năng đón các du thuyền lớn, công ty đã và đang thực hiện từng bước việc chuyển đổi công năng, phù hợp với chủ trương, chính sách và chỉ đạo của Nhà nước, trong điều kiện sản lượng và cơ cấu hàng hoá qua các cảng biển tại khu vực Nha Trang có chiều hướng suy giảm, tình hình cạnh tranh giữa các cảng trong cùng khu vực diễn ra ngày càng gay gắt.

Trong bối cảnh đó, Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang đã có một năm kinh doanh khó khăn do cơ cấu lại hoạt động, chuyển đổi công năng, doanh thu thuần đạt 17 tỷ đồng, lỗ 377 triệu đồng.

Thưa Quý Cổ đông,

Để tiếp tục thực hiện việc chuyển đổi công năng, trở thành đơn vị khai thác cảng biển du lịch chuyên nghiệp hàng đầu trong khu vực nam trung bộ và cả nước, phát triển Cảng Nha Trang thành bến cảng hiện đại, là đầu mối dịch vụ du lịch, kinh doanh có lãi, bảo toàn và phát triển vốn của cổ đông tại Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang. Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang sẽ tiếp tục chú trọng cải tổ bộ máy và nâng cao chất lượng dịch vụ, tối đa hóa lợi nhuận và hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang nhằm tăng cường tích lũy, tập trung vốn, phân công chuyên môn hóa và hợp tác sản xuất, nâng cao chất lượng quản lý, hiệu quả kinh doanh, uy tín và khả năng cạnh tranh của Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang.

Cùng với sự đồng tình ủng hộ của Quý Cổ đông, chúng tôi tin tưởng sẽ hoàn thành các kế hoạch đề ra, tiến tới mục tiêu trở thành một trong những bến cảng hiện đại, là đơn vị khai thác cảng biển du lịch chuyên nghiệp hàng đầu trong khu vực Nam Trung Bộ và cả nước, là đầu mối dịch vụ du lịch có uy tín trên thị trường và gia tăng lợi ích lâu dài cho doanh nghiệp.

Thay mặt cho HDQT, tôi xin gửi lời tri ân chân thành đến Quý khách hàng, Quý Cổ đông và đối tác đã đồng hành cùng Công ty trong mọi hoạt động. Chúng tôi mong rằng Quý vị sẽ tiếp tục sát cánh cùng chúng tôi trong những chặng đường sắp tới.

Trân trọng cảm ơn!

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đã ký

ĐẶNG THANH THỦY

II. GIỚI THIỆU CẢNG NHA TRANG

1. TỔNG QUAN, TẦM NHÌN, SỨ MỆNH VÀ GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Tổng quan

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang

Tên giao dịch: Cảng Nha Trang

Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang chính thức đi vào hoạt động theo mô hình công ty cổ phần kể từ ngày 08 tháng 07 năm 2014 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4200238776 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần thứ 03 ngày 08 tháng 07 năm 2014, sửa đổi lần 04 ngày 23 tháng 03 năm 2019 với vốn điều lệ 245.390.490.000 đồng.

Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang được cấp giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán ngày 16 tháng 04 năm 2015 với mã chứng khoán: CNH, đăng ký giao dịch tại thị trường giao dịch chứng khoán của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCoM).

Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang hiện là công ty con của Công ty Cổ phần Vinpearl – thành viên của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Tập đoàn Vingroup”) và được thừa hưởng những lợi thế sẵn có về kinh nghiệm phát triển và quản lý các dự án lớn, đội ngũ nhân sự năng động, trình độ chuyên môn cao, và đặc biệt là hệ sinh thái sản phẩm dịch vụ đẳng cấp và uy tín thương hiệu.

Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang đặt mục tiêu trở thành một trong những bến cảng hiện đại, là đơn vị khai thác cảng biển du lịch chuyên nghiệp hàng đầu trong khu vực nam trung bộ và cả nước, là đầu mối dịch vụ du lịch có uy tín trên thị trường, mang lại cho cổ đông lợi ích hấp dẫn, lâu dài, đồng thời không ngừng tạo ra các giá trị gia tăng thông qua việc đầu tư vào các dự án mới, các ngành nghề mới.

Công ty có trụ sở tại số 05 Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.

Điện thoại: (84 258) 3590839

Fax: (84 258) 3590017

Website: <http://nhatrangport.com.vn>

Tầm nhìn

Là công ty thành viên của Tập đoàn Vingroup, một trong những tập đoàn kinh tế tư nhân hàng đầu Việt Nam, Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang phấn đấu trở thành một doanh nghiệp mạnh, lấy hoạt động khai thác cảng biển du lịch chuyên nghiệp, đầu tư – kinh doanh dịch vụ du lịch làm trọng tâm chiến lược.

Sứ mệnh

Đối với thị trường: Đẩy mạnh đổi mới, nâng cao chất lượng phục vụ, tăng cường công tác quảng bá, tạo hình ảnh thân thiện với du khách, góp phần tăng trưởng doanh thu phù hợp với xu thế phát triển dịch vụ du lịch của thành phố và quy hoạch chuyển đổi công năng thành cảng du lịch.

Đối với nhân viên: Tạo dựng cho cán bộ nhân viên một môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo; tạo điều kiện có thu nhập cao với nhiều cơ hội để phát triển năng lực, đóng góp giá trị và tạo dựng sự nghiệp.

Đối với cổ đông: Mang lại cho cổ đông những lợi ích hấp dẫn, lâu dài thông qua việc triển khai chiến lược phát triển kinh doanh, áp dụng thông lệ quản trị doanh nghiệp khoa học theo tiêu chuẩn quốc tế. Đảm bảo và luôn gia tăng các giá trị đầu tư bền vững cho cổ đông.

Đối với xã hội: Hòa hòa lợi ích doanh nghiệp với lợi ích xã hội; đóng góp tích cực vào các hoạt động hướng về cộng đồng, thể hiện tinh thần trách nhiệm công dân đối với đất nước.

Giá trị cốt lõi

- Đầu tư bền vững, lấy khách hàng làm trung tâm.
- Coi trọng đẳng cấp, chất lượng.
- Đề cao tốc độ, hiệu quả trong công việc.
- Tôn trọng sự khác biệt và năng lực sáng tạo.
- Hiểu rõ sứ mệnh phục vụ và chỉ đảm nhận nhiệm vụ khi có đủ khả năng.
- Tập thể đoàn kết, ứng xử nhân văn và coi trọng lòng trung thành.
- Thượng tôn pháp luật và kỷ luật.
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp dựa trên khát vọng tiên phong và niềm tự hào về giá trị trí tuệ, bản lĩnh Việt Nam.

2. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

(Theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 04 ngày 23 tháng 03 năm 2019)

- Bốc xếp hàng hóa
- Dẫn dắt tàu ra vào cảng và trong khu vực
- Kinh doanh kho bãi và vận chuyển hàng hóa đường thủy, bộ
- Cung ứng các dịch vụ chủ tàu và khách hàng qua cảng
- Kinh doanh dịch vụ kho bãi, kho ngoại quan, kho ICD
- Kinh doanh vận chuyển hàng hóa đường bộ
- Kinh doanh vận chuyển hàng hóa đường thủy
- Cho thuê cầu cảng, kho bãi chứa hàng, cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (kiốt, trung tâm thương mại)
- Cho thuê thiết bị xếp dỡ, phương tiện vận tải thủy, bộ và các thiết bị chuyên dùng hàng hải khác
- Kinh doanh bán hàng miễn thuế.

3. TÓM TẮT TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	2019	2018
Doanh thu thuần	17.000.000.000	17.212.000.000
Doanh thu tài chính	2.966.891.476	3.120.528.118
Lợi nhuận hoạt động	440.614.105	(6.207.587.227)
Lợi nhuận trước thuế	(377.141.635)	(8.611.744.241)
Lợi nhuận sau thuế	(377.141.635)	(8.611.744.241)
Tài sản ngắn hạn	93.843.747.712	65.998.970.565

Tài sản dài hạn	142.697.604.572	171.683.154.740
Tổng tài sản	236.541.352.284	237.682.125.305
Nợ phải trả	8.105.630.585	8.869.261.971
Vốn chủ sở hữu	228.435.721.699	228.812.863.334
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/DT thuần (%)	(2,22)	(50,03)
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (%)	(0,16)	(3,76)

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 và 2018

4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY

Mục tiêu của Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang là trở thành đơn vị khai thác cảng biển du lịch chuyên nghiệp hàng đầu trong khu vực nam trung bộ, phát triển Cảng Nha Trang thành bến cảng hiện đại, là đầu mối dịch vụ du lịch, kinh doanh có lãi, bảo toàn và phát triển vốn của cổ đông tại Công ty.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn: Công ty lập kế hoạch và tiến hành tất cả các hoạt động kinh doanh theo Giấy phép đăng ký kinh doanh và Điều lệ tổ chức của Công ty phù hợp với năng lực hiện tại theo các quy định của Pháp luật. Thực hiện các biện pháp thích hợp để đạt được các mục tiêu của Công ty.

Đối với dịch vụ đón tàu khách du lịch đường biển: Đầu tư trang thiết bị, nâng cấp cơ sở hạ tầng có bến hiện đại cho tàu đến 100.000 GT với năng lực thông qua 250.000 lượt khách/năm, đẩy mạnh đổi mới, nâng cao chất lượng phục vụ, tăng cường công tác quảng bá, tạo hình ảnh thân thiện với du khách, góp phần tăng trưởng doanh thu phù hợp với xu thế phát triển dịch vụ du lịch của thành phố và quy hoạch chuyển đổi công năng thành cảng du lịch.

Đầu tư hạ tầng phục vụ du lịch tàu biển, coi đây như một trong những giải pháp hết sức quan trọng thời gian tới và đầu tư bổ sung nhiều trang thiết bị, như các thang chuyên dụng từ tàu xuống cảng, xe hút bụi, hệ thống nhà vệ sinh, xe điện nội bộ, y tế, chăm sóc sức khỏe, giải trí mua sắm, ưu tiên xây dựng đồng bộ các loại hình, sản phẩm du lịch để kết nối với các thị trường khách du lịch tàu biển, như vui chơi giải trí, các điểm mua sắm, sản phẩm du lịch văn hóa lịch sử, ẩm thực, các khu nghỉ dưỡng cao cấp nhằm kéo dài chương trình tham quan trên bờ của khách, sử dụng nhiều dịch vụ hơn để thu hút nhiều hãng tàu lớn đến neo đậu lâu hơn tại cảng. Bố trí nhân lực phù hợp với dòng khách tàu biển vốn đa quốc tịch, chất lượng cao đòi hỏi hướng dẫn viên giỏi nghiệp vụ, ngoại ngữ và cả kỹ năng mềm.

Hoàn thiện hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO để nâng cao chất lượng phục vụ, ngày càng phục vụ tốt hơn yêu cầu hợp lý của khách hàng, đảm bảo uy tín và thương hiệu của Công ty.

III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

1. TỔNG QUAN TÌNH HÌNH KINH TẾ NĂM 2019 VÀ TRIỂN VỌNG NĂM 2020

Tổng quan năm 2019

Năm 2019, GDP Việt Nam tăng trưởng đạt 7,02%, vượt mục tiêu 6,6% – 6,8% do Quốc hội đề ra, nhờ sự cải thiện ở hầu hết các mảng kinh tế. Việt Nam thuộc nhóm nước tăng trưởng cao nhất trong khu vực và toàn cầu, trong đó các ngành và lĩnh vực kinh tế chủ yếu đều tăng trưởng tốt và ổn định. Trong đó, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,9%, đóng góp 50,4% vào mức tăng chung và khu vực dịch vụ tăng hơn 7,3%, đóng góp 45,0%. Đáng chú ý là trong khu vực công nghiệp và xây dựng, ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tiếp tục là điểm sáng đóng góp chính cho tăng trưởng kinh tế với mức tăng 11,3%.

Triển vọng năm 2020

Từ đầu năm 2020, thế giới và Việt Nam phải đối mặt với nhiều thách thức, khó khăn khi dịch viêm phổi cấp do virus Covid-19 tác động lớn đến toàn bộ nền kinh tế. Theo OECD, dự kiến tăng trưởng kinh tế thế giới có thể chỉ đạt 2,4% trong năm 2020 và có khả năng phục hồi lên mức 3,3% trong năm 2021 do đầu tư và thương mại dần khôi phục sau một năm ảm đạm. Trong dài hạn, Việt Nam vẫn được kỳ vọng là điểm sáng trong kinh tế khu vực với xu hướng hội nhập kinh tế quốc tế cùng tốc độ tăng trưởng tốt và ổn định.

Những tín hiệu tích cực trên chính là cơ hội đối với các doanh nghiệp, Ban Lãnh đạo Công ty sẽ phát huy lợi thế sẵn có, vượt khó khăn và tận dụng các điều kiện kinh tế thuận lợi hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

2. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Tổng doanh thu năm 2019 đạt 17,2 tỷ đồng, chủ yếu từ hoạt động kinh doanh cho thuê cơ sở hạ tầng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải. Lợi nhuận sau thuế âm 377 triệu đồng, giảm so với năm 2018 do trong năm cơ cấu lại hoạt động, chuyển đổi công năng.

Chỉ tiêu (đồng)	2019	2018
Tổng doanh thu	17.000.000.000	17.212.000.000
Lợi nhuận trước thuế	(377.141.635)	(8.611.744.241)
Lợi nhuận sau thuế	(377.141.635)	(8.611.744.241)

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 và 2018

Hoạt động chuyển nhượng cổ phần

Trong năm 2019 không phát sinh hoạt động chuyển nhượng cổ phần.

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2019

Chỉ tiêu (đồng)	Đơn vị	2019	2018
Cơ cấu tài sản			
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	60,33	72,23
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	39,67	27,77
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	3,43	3,73
Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	96,57	96,27
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	11,58	7,44
Khả năng thanh toán ngắn hạn	Lần	11,58	7,44
Tỷ suất lợi nhuận			
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	(0,16)	(3,62)
Lợi nhuận sau thuế/DT thuần	%	(2,22)	(50,03)

Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	(0,17)	(3,76)
-----------------------------------	---	--------	--------

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 và 2018

3. NHỮNG THAY ĐỔI CHỦ YẾU

Tài sản

Tổng tài sản năm 2019 của Công ty là 236,54 tỷ đồng, giảm 1,14 tỷ đồng, tương đương mức giảm 0,48 %. Các tài sản có thay đổi lớn trong năm như sau:

- Tiền và các khoản tương đương tiền tăng 13,76 tỷ đồng và đầu tư tài chính ngắn hạn giảm 61 tỷ đồng, công ty thu hồi khoản đầu tư tài chính ngắn hạn
- Các khoản phải thu ngắn hạn tăng 5,33 tỷ đồng đây là khoản phải thu khách hàng từ việc cung cấp dịch vụ
- Tài sản dài hạn giảm 28,98 tỷ đồng chủ yếu là chi phí khấu hao trong năm giảm 13,93 tỷ đồng và chi phí xây dựng cơ bản dở dang giảm 1,62 tỷ đồng là các chi phí khảo sát các dự án.

Nguồn vốn

Biến động nguồn vốn trong năm của Công ty chi tiết như sau:

- Nợ ngắn hạn giảm 764 tr đồng, chủ yếu do phải trả người bán ngắn hạn giảm 2,4 tỷ đồng
- Nguồn vốn chủ sở hữu giảm 377 tr đồng do kết quả sản xuất kinh doanh trong năm lỗ.

Thuế và nộp ngân sách Nhà nước

Trong năm 2019, Công ty đã nộp tổng 4,93 tỷ đồng vào Ngân sách Nhà nước, trong đó:

- Thuế VAT đã nộp trong năm 2019 là 1,76 tỷ đồng, số thuế VAT còn phải nộp của kỳ thuế tháng 12 năm 2019 cũng đã được thanh toán trong tháng 01 năm 2020.
- Các loại thuế khác đã nộp bao gồm thuế TNCN, thuế đất, tiền thuê đất, thuế khác là 3,17 tỷ đồng.

Thù lao cho các thành viên HĐQT và Ban Giám Đốc (“BGĐ”)

- Tổng số tiền thù lao của các thành viên HĐQT và BGĐ trong năm 2019 là 0 đồng.

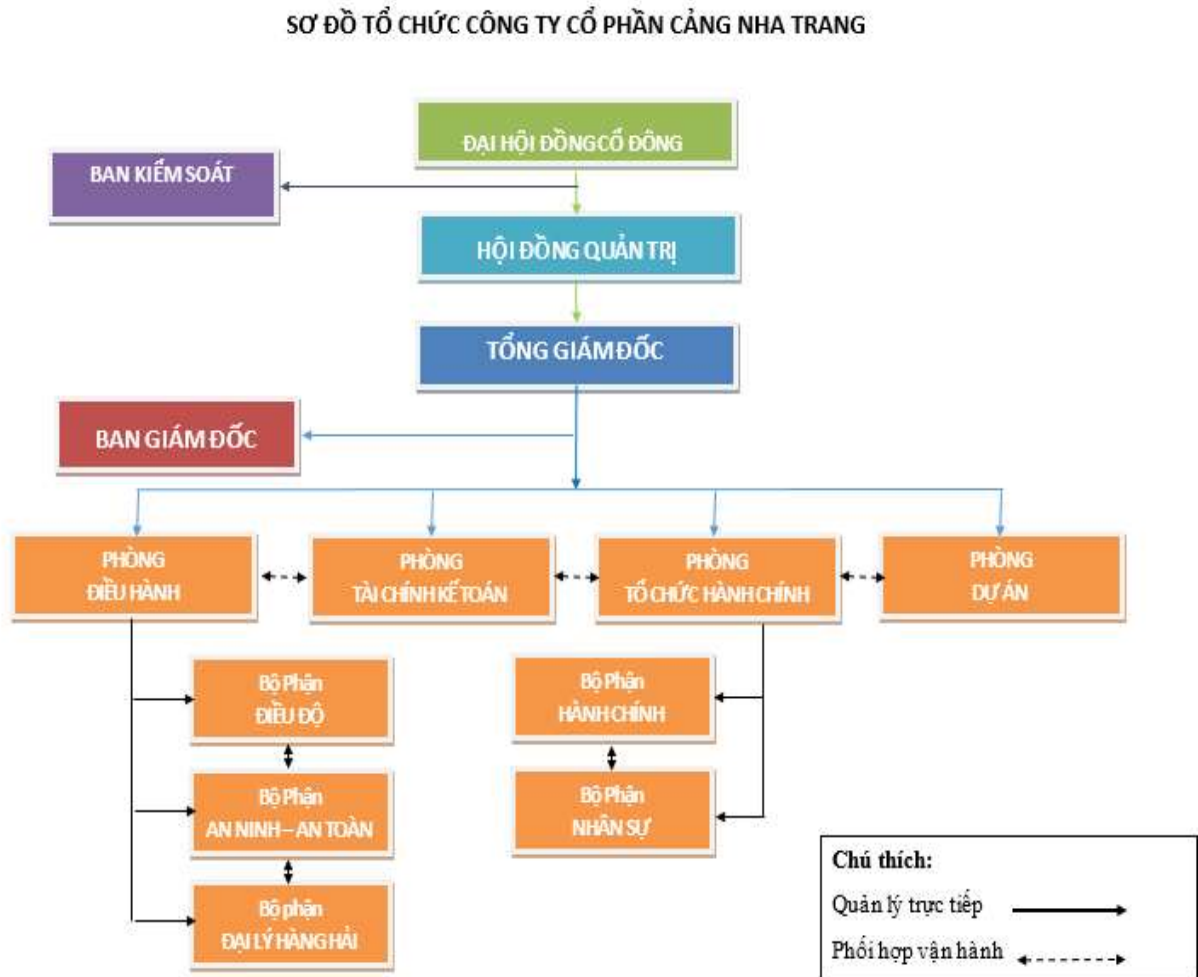
4. CHIẾN LƯỢC VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2020

- Mục tiêu cơ bản của Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang trong năm 2020 là bảo toàn và phát triển vốn của cổ đông tại Công ty, phát triển bền vững, đảm bảo tăng trưởng các chỉ tiêu về sản lượng, doanh thu, nâng cao thu nhập và đời sống của người lao động, đem lại lợi ích tốt nhất cho Công ty, nhằm củng cố và phát triển vị thế của Cảng Nha Trang trên thị trường dịch vụ cảng biển tại miền Trung Việt Nam.
- Tăng cường công tác quản lý, chỉ đạo, giám sát hoạt động của Công ty trên mọi lĩnh vực, đảm bảo thực hiện có hiệu quả Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2020 khi được thông qua.
- Tiếp tục kiện toàn bộ máy quản lý Công ty, nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp nhằm đáp ứng các tiêu chí của công ty đại chúng, chú trọng công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty.
- Hoàn thiện cơ chế, chính sách tiền lương để người lao động được trả lương tương xứng với công sức và trình độ; đảm bảo thu hút và giữ được người lao động có trình độ chuyên môn tay nghề cao.

- Thực hiện từng bước việc chuyển đổi công năng từ cảng hàng hóa sang cảng du lịch, phù hợp với chủ trương, chính sách và chỉ đạo của Nhà nước.

IV. QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

1. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY



Hội đồng Quản trị (“HDQT”)

1. Ông Đặng Thanh Thuý – Chủ tịch HDQT
2. Bà Nguyễn Thị Huyền Trân – Thành viên HDQT
3. Bà Lê Hoàng Thiên Hương – Thành viên HDQT
4. Bà Hà Thị Kim Hồng – Thành viên HDQT
5. Bà Nguyễn Thu Phương – Thành viên HDQT

Ban Kiểm soát (“BKS”)

1. Ông Hồ Vĩnh Phúc – Trưởng Ban kiểm soát
2. Bà Lương Sau Kín – Ủy viên
3. Ông Phạm Quang Long – Ủy viên

Ban Giám đốc (“BGĐ”)**Bà: Lê Hoàng Thiên Hương**

Chức vụ hiện tại: Tổng Giám đốc – bổ nhiệm ngày 21 tháng 03 năm 2019

Ngày tháng năm sinh : 31 tháng 12 năm 1979

Giới tính : Nữ

Địa chỉ thường trú : Số 5 đường 3B, P. Vĩnh Hải, Nha Trang, Khánh Hòa.

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật, Cử nhân Ngoại ngữ

Ông: Nguyễn Cao Thái

Chức vụ hiện tại : Kế Toán Trưởng

Ngày tháng năm sinh : 25 tháng 01 năm 1974

Giới tính : Nam

Quê quán : Bình Định

Địa chỉ thường trú : 66A Đồng Nai, P. Phước Hải, Nha Trang, Khánh Hòa

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư kinh tế vận tải biển

2. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2019, HĐQT giám sát hoạt động của Ban Giám đốc Công ty trong các công tác chính sau:

- Giám sát công tác lập Báo cáo thường niên, Báo cáo tài chính năm của Công ty đúng theo quy định
- Chủ trì, chỉ đạo tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 tổ chức vào ngày 25 tháng 06 năm 2019
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định
- Giám sát hoạt động quản lý của Ban Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra trong năm 2019
- HĐQT không lập các tiểu ban trực thuộc HĐQT. Trong năm 2019, HĐQT đã ban hành 01 Nghị quyết về việc triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019.

3. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT***Đánh giá tình hình tài chính của Công ty***

BKS thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính năm 2019 đã được Công ty lập và được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C. Báo cáo tài chính đã phản ánh chính xác, trung thực tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ 01 tháng 01 năm 2019 đến 31 tháng 12 năm 2019, phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành.

Đánh giá việc tuân thủ pháp luật, thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông (“ĐHĐCĐ”) và HĐQT

BKS đánh giá các hoạt động của Công ty trong năm 2019 phát triển an toàn, bền vững, tuân thủ theo đúng pháp luật hiện hành. Việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT cũng được giám sát chặt chẽ, đảm bảo đúng định hướng đề ra. Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm của mình, BKS đánh

giá HĐQT, BGĐ và các phòng ban liên quan đã tổ chức thực hiện tốt và không để xảy ra thiếu sót hay vi phạm nào lớn ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty.

Trong năm 2019, HĐQT đã tiến hành 01 phiên họp thường kỳ (bao gồm các lần xin ý kiến bằng văn bản), ban hành 01 Nghị quyết để quản lý, chỉ đạo hoạt động của Công ty trong các lĩnh vực khác nhau liên quan đến các vấn đề sắp xếp lại bộ máy tổ chức của Công ty nhằm đảm bảo tinh gọn và phục vụ sản xuất kinh doanh, hoàn thiện các quy trình, quy chế quản trị doanh nghiệp. BKS được mời tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT của Công ty.

Công tác giám sát, kiểm tra thực hiện quy chế quản trị nội bộ Công ty

Nhờ việc thực hiện nghiêm túc quy chế quản trị công ty, HĐQT đã chủ động trong việc giám sát và điều hành kịp thời chiến lược kinh doanh cũng như các quyết sách cụ thể liên quan đến hoạt động của Công ty. Trong năm qua, BKS cũng đã đẩy mạnh kiểm tra, kiểm soát việc tuân thủ quy chế hoạt động, nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát, đặc biệt là với các giao dịch trọng yếu và giao dịch với các bên liên quan.

4. THAY ĐỔI NHÂN SỰ CỦA HĐQT, BKS VÀ BGĐ

- Thay đổi nhân sự của HĐQT : không có
- Thay đổi nhân sự của BGĐ: Không có
- Thay đổi nhân sự của BKS: Ngày 27 tháng 06 năm 2019 miễn nhiệm Ủy viên BKS với bà Nguyễn Thị Thắm và bổ nhiệm bà Lương Sau Kín giữ chức vụ Ủy viên BKS.

5. QUẢN TRỊ RỦI RO

Ban Lãnh đạo luôn phối hợp chặt chẽ với các phòng, ban chuyên môn để quản trị rủi ro. Nghiệp vụ quản trị rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản trị rủi ro. BGĐ liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Một số rủi ro chính có thể ảnh hưởng trực tiếp tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty như sau:

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. BGĐ Công ty đặc biệt quan tâm chú trọng đến việc quản lý và phòng ngừa rủi ro thị trường, những thay đổi chính sách tiền tệ, chính sách ngoại hối.

Rủi ro thị trường bao gồm:

- Rủi ro lãi suất: do những biến động của lãi suất thị trường tiền tệ trong nước và quốc tế.
- Rủi ro về giá cổ phiếu: do tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư.
- Rủi ro về giá hàng hóa: do biến động giá cả thị trường của các loại vật tư, công cụ, dụng cụ.

Rủi ro tín dụng

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

BGD Công ty lên phương án trích lập dự phòng cho các khoản phải thu khách hàng dựa trên đánh giá chất lượng tín dụng của từng khách hàng. Tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì mỗi hợp đồng tài chính đều được ký kết với các khách hàng có uy tín và khả năng thanh toán tốt.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

BGD quản trị rủi ro thanh khoản thông qua việc chủ động sắp xếp các hợp đồng tín dụng dài hạn từ ngân hàng và các khoản trái phiếu doanh nghiệp dài hạn để đảm bảo các khoản vay, trái phiếu này sẽ được hoàn trả sau khi hoàn thành và đưa các dự án bất động sản vào hoạt động.

Rủi ro khác

Các rủi ro khác về cơ bản là những rủi ro bất khả kháng, bao gồm nhưng không giới hạn ở các rủi ro về lũ lụt, động đất, núi lửa, bạo động, chiến tranh, đình công, sẽ có thể gây ra những thiệt hại, mất mát to lớn về con người, tài sản cũng như ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của các doanh nghiệp, trong đó có Công ty.

6. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ THAY ĐỔI SỞ HỮU CỦA CÁC CỔ ĐÔNG CHỦ CHÓT

a. Tổng số cổ phần tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là: 24.539.049 cổ phần. Trong đó:

- Cổ phần chuyển nhượng tự do: 24.350.909 cổ phần
- Cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 188.140 cổ phần

b. Cơ cấu cổ đông (tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2019)

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Giá trị (x 10.000 đồng)	Tỷ lệ	Giá trị (x10.000 đồng)	Tỷ lệ	Giá trị (x 10.000 đồng)	Tỷ lệ
<i>Cổ đông cá nhân</i>	1.879.000	7,65%	0	0 %	1.879.000	7,65%
Từ 5% trở lên	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Dưới 5%	1.879.000	7,65%	0	0,00 %	1.879.000	7,65%
<i>Cổ đông pháp nhân</i>	22.660.049	92,35%	0	0.00%	22.660.049	92,35%
Từ 5% trở lên	22.560.049	91,94%	0	0.00%	22.560.049	91,94%
Dưới 5%	100.000	0.41%	0	0.00%	100.000	0.41%
Cổ phiếu Quỹ	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
	24.539.049	100%	0	0.00%	24.539.049	100%

c. Tỷ lệ sở hữu của cổ đông nội bộ (tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2019)

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
<i>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</i>				
1	Ông Đặng Thanh Thủy	Chủ tịch HĐQT	0	0%
2	Bà Nguyễn Thị Huyền Trân	Thành viên HĐQT	0	0%
3	Bà Lê Hoàng Thiên Hương	Thành viên HĐQT	0	0%
4	Bà Hà Thị Kim Hồng	Thành viên HĐQT	0	0%
5	Bà Nguyễn Thu Phương	Thành viên HĐQT	390.460	1,59%
<i>BAN GIÁM ĐỐC</i>				
1	Bà Lê Hoàng Thiên Hương	Tổng Giám đốc	0	0%
2	Ông Nguyễn Cao Thái	Kế toán trưởng	33.900	0,138%
<i>BAN KIỂM SOÁT</i>				
1	Ông Hồ Vĩnh Phúc	Trưởng Ban	0	0%
2	Bà Lương Sau Kín	Thành viên	0	0%
3	Ông Phạm Quang Long	Thành viên	5.000	0,02%

d. Sở hữu của cổ đông lớn (tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2019)

STT	Cổ đông lớn	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1	Công ty Cổ phần Vinpearl	22.560.049	91,94%

e. Giao dịch của các thành viên chủ chốt (HĐQT, BKS, BGD): Không phát sinh**f. Giao dịch của những cá nhân có liên quan đến các thành viên chủ chốt:** Không phát sinh**g. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông lớn:** không phát sinh**7. TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU**

Trong năm Công ty không có thay đổi vốn đầu tư.

8. GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

Công ty không có cổ phiếu quỹ.

9. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Trong năm, Công ty tổ chức các buổi hội thảo để truyền thông đến nhân viên về bảo vệ môi trường, và các vấn đề liên quan đến an toàn khi tham gia giao thông. Công ty mong muốn thông qua các buổi hội thảo này có thể nâng cao nhận thức của cán bộ, nhân viên về bảo vệ môi trường và các vấn đề an ninh xã hội.

Công ty đánh giá người lao động theo năng suất và hiệu quả công việc, đem lại cơ hội công bằng cho tất cả các cán bộ, nhân viên trong quá trình làm việc, và tạo điều kiện để mọi người phát huy năng lực tối đa. Việc bảo đảm quyền lợi bình đẳng đối với người lao động chính là phương thức để công ty phát triển nhân sự bền vững.

Công ty cũng có các hoạt động để gắn kết đoàn thể và cộng đồng: khuyến khích cán bộ, nhân viên tham gia các hoạt động thiện nguyện, theo đó, hàng năm cán bộ, nhân viên cùng nhau tham gia các chương trình tình nguyện.

V. NHÂN LỰC

1. CƠ CẤU NHÂN SỰ

Số lượng cán bộ nhân viên (“CBNV”) của Công ty tính đến năm 2019 có 6 nhân sự và có cơ cấu như sau:

Số lượng CBNV (người)	Giới tính		Trình độ		
	Nam	Nữ	Trên Đại học	Đại học	Dưới Đại học
6	3	3	0	5	1

Thu nhập bình quân thực lĩnh năm 2019 của CBNV của Công ty là 5,6 triệu đồng/tháng.

2. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, cải thiện thu nhập, quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần cán bộ nhân viên.

Chế độ làm việc

Thời gian làm việc, nghỉ ngơi: Công ty tổ chức làm việc 8h/ngày, 5,5 ngày/tuần. Khi có yêu cầu để bảo đảm tiến độ, chất lượng trong các hoạt động kinh doanh, dịch vụ, Công ty có thể yêu cầu cán bộ, nhân viên (“CBNV”) làm thêm giờ và thực hiện các chế độ đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động ngoài việc đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của pháp luật.

CBNV được hưởng chế độ nghỉ Lễ, nghỉ phép có hưởng nguyên lương theo đúng quy định của Luật Lao động.

Điều kiện làm việc: với cam kết xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, một mái nhà chung an toàn để CBNV có thể yên tâm cống hiến, phát huy tối đa năng lực của bản thân, Công ty đã bố trí văn phòng làm việc cho CBNV rộng rãi, khang trang. CBNV được cấp phát đồng phục, trang thiết bị làm việc hiện đại, được kiểm tra sức khỏe định kỳ. Đối với CBNV trực thuộc khối dịch vụ, Công ty trang bị đầy đủ phương tiện, thiết bị bảo hộ lao động, vệ sinh lao động. Các nguyên tắc an toàn lao động luôn được tuân thủ nghiêm ngặt trong toàn Công ty.

Chính sách tuyển dụng, đào tạo

Tuyển dụng: Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút và chào đón tất cả những ứng viên đang quan tâm tìm kiếm một môi trường làm việc năng động, tốc độ, sáng tạo và hiệu quả – nơi mỗi cá nhân có thể tự do sáng tạo, phát huy tối đa khả năng và kiến thức chuyên môn.

Đào tạo: Công ty đã đặc biệt chú trọng đến công tác phát triển nguồn nhân lực thông qua việc triển khai hiệu quả chính sách đào tạo, nâng cao hiểu biết, trình độ nghiệp vụ cho CBNV. Tất cả các khóa đào tạo đều được cung cấp cho CBNV miễn phí. Đào tạo không những với mục đích nâng cao trình độ cho CBNV, để mỗi thành viên đều trở thành một đại diện xứng đáng của Công ty trong bất cứ hoàn cảnh nào mà thông

qua hệ thống đào tạo, Công ty sẽ góp phần vào việc nâng cao chất lượng nhân sự của các doanh nghiệp Việt Nam nói chung.

Chính sách lương, thưởng, phúc lợi

Công ty đã xây dựng chính sách lương, thưởng phù hợp với từng vị trí công việc, kỹ năng và trình độ chuyên môn của CBNV nhằm ghi nhận đúng mức năng lực và kết quả công việc của từng cá nhân, đồng thời tạo động lực khuyến khích CBNV phát huy năng lực, trách nhiệm để nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc.

Lương, Bảo hiểm: Nhằm thu hút nhân tài, Công ty có chính sách lương đặc biệt cạnh tranh đối với các nhân sự giỏi, có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan, một mặt để giữ chân CBNV lâu dài, mặt khác để “chiêu hiền đãi sĩ”, thu hút nhân lực giỏi từ nhiều nguồn khác nhau về làm việc cho Công ty.

Việc trích nộp Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, Công ty còn mua thêm Bảo hiểm sinh mạng, tai nạn cá nhân 24/24h cho toàn thể CBNV.

Khen thưởng: Công ty đã xây dựng và áp dụng chính sách Khen thưởng theo đó mọi CBNV có thành tích, đóng góp vào hiệu quả hoạt động của bộ phận đều phải được ghi nhận, biểu dương và khen thưởng. Chính sách Khen thưởng với các nội dung và hình thức khen thưởng chi tiết đã được phổ biến tới tất cả các Cán bộ Lãnh đạo, Cán bộ quản lý và toàn thể CBNV để tổ chức thực hiện.

Phúc lợi: Công ty quan tâm đến quyền lợi và đời sống tinh thần cho toàn thể CBNV. Chính sách phúc lợi đã được xây dựng rất chi tiết, thường xuyên được Ban Lãnh đạo Công ty nghiên cứu, điều chỉnh, bổ sung nhằm duy trì chế độ phúc lợi cho CBNV ở mức cao, qua đó góp phần tạo động lực làm việc, khích lệ CBNV đóng góp nhiều hơn nữa cho sự phát triển của Công ty.

VI. TÓM TẮT BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2019

1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại Ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		93.843.747.712	65.998.970.565
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	13.762.898.678	1.635.415.144
1	Tiền	111		13.762.898.678	635.415.144
2	Các khoản tương đương tiền	112		-	1.000.000.000
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120			61.000.000.000
	Chứng khoán kinh doanh	121			
2	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	-	61.000.000.000
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		79.374.791.516	2.549.843.695
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	8.576.703.699	3.241.046.726
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.854.937.233	3.345.807.233
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	28.000.000.000	-
6	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	44.244.913.270	1.068.127.439
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(5.301.762.686)	(5.105.137.703)
8	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140		3.840.000	3.840.000
1	Hàng tồn kho	141	V.8	3.840.000	3.840.000
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		702.217.518	809.871.726
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		10.438	107.664.646
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	702.207.080	702.207.080
4	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B-	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		142.697.604.572	171.683.154.740
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-

1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6	Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	Tài sản cố định	220		823.924.470	1.246.375.954
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	823.924.470	1.246.375.954
-	<i>Nguyên giá</i>	222		8.613.067.679	8.613.067.679
-	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(7.789.143.209)	(7.366.691.725)
2	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
-	<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
-	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3	Tài sản cố định vô hình	227		-	-
-	<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
-	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III.	Bất động sản đầu tư	230	V.10	140.710.756.502	154.641.322.387
-	<i>Nguyên giá</i>	231		297.448.648.027	297.448.648.027
-	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(156.737.891.525)	(142.807.325.640)
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		1.162.923.600	2.294.347.300
1	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	1.162.923.600	2.294.347.300
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	13.500.000.000
1	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	-	13.500.000.000
4	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		-	1.109.099
1	Chi phí trả trước dài hạn	261		-	1.109.099
2	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.12	-	-
3	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		236.541.352.284	237.682.125.305

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C -	NỢ PHẢI TRẢ	300		8.105.630.585	8.869.261.971
I.	Nợ ngắn hạn	310		8.105.630.585	8.869.261.971
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	2.669.584.785	5.080.224.445
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	2.723.850
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	4.373.739.400	2.661.023.016
4	Phải trả người lao động	314	V.15	56.880.950	48.231.680
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	51.930.550	50.000.000
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	953.494.900	1.027.058.980
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	Nợ dài hạn	330		-	-
1	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7	Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12	Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D -	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		228.435.721.699	228.812.863.334
I.	Vốn chủ sở hữu	410		228.435.721.699	228.812.863.334
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.18	245.390.490.000	245.390.490.000
-	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		245.390.490.000	245.390.490.000
-	Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-

3	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8	Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.18	(16.954.768.301)	(16.577.626.666)
-	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>				
	<i>lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		(16.577.626.666)	(16.577.626.666)
-	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	421b		(377.141.635)	-
12	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1	Nguồn kinh phí	431		-	-
2	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		236.541.352.284	237.682.125.305

2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	17.000.000.000	17.212.000.000
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		17.000.000.000	17.212.000.000
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	13.725.206.409	15.126.269.691
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.274.793.591	2.085.730.309
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.966.891.476	3.120.528.118
7	Chi phí tài chính	22	VI.4	14.002.083	1.493.985
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		13.980.822	-
8	Chi phí bán hàng	25		-	6.000.000
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	5.787.068.879	11.406.351.669
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		440.614.105	(6.207.587.227)
11	Thu nhập khác	31	VI.6	2.723.850	39.094.692
12	Chi phí khác	32	VI.7	820.479.590	2.443.251.706
13	Lợi nhuận khác	40		(817.755.740)	(2.404.157.014)
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(377.141.635)	8.611.744.241
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	-	-
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(377.141.635)	(8.611.744.241)
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	-15	-351
19	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	-15	-351

3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1	Lợi nhuận trước thuế	1		(377.141.635)	(8.611.744.241)
2	Điều chỉnh cho các khoản:				
-	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	2	V.9, 10	14.353.017.369	16.339.552.324
-	Các khoản dự phòng	3	V.7	196.624.983	3.920.755.563
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4	VI.4	21.261	-237.327
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	VI.3	(2.966.891.476)	(2.919.408.973)
-	Chi phí lãi vay	6	VI.4	13.980.822	-
-	Các khoản điều chỉnh khác	7		-	-
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		11.219.611.324	8.728.917.346
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	9		(47.680.080.596)	3.953.091.560
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		1.647.008.274	38.291.656
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.109.099	23.998.527
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
-	Tiền lãi vay đã trả	14	VII.1b	(13.980.822)	-
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	-	(58.000.000)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(34.826.332.721)	12.686.299.089
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(1.432.665.960)	(47.000.000)
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	VII.1b	(32.500.000.000)	(71.361.337.222)
4	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2a; VII.1b	65.500.000.000	14.415.515.000
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	V.2b	13.500.000.000	-
7	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.6; VI.3	1.886.503.476	2.486.574.593
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		46.953.837.516	(54.506.247.629)

III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính					
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 trả nợ gốc vay					
		34		-	-	-
5	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính					
		35		-	-	-
6	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu					
		36		-	-	-
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>					
		40		-	-	-
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm				12.127.504.795	(41.819.948.540)
	Tiền và tương đương tiền đầu năm				1.635.415.144	43.455.126.357
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ				-21.261	237.327
	Tiền và tương đương tiền cuối năm				13.762.898.678	1.635.415.144

Nha Trang, ngày tháng năm 2020

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

Tổng Giám đốc



LÊ HOÀNG THIÊN HƯƠNG