



**CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ  
TỔNG HỢP CẢNG HẢI PHÒNG**

Số 3 Lê Thánh Tông, Quận Ngô Quyền, Hải Phòng.

Tel: 0313 827970/Fax: 0313 827975

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

## **Năm 2020**

*Hải Phòng, tháng 04 năm 2021*

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

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

Năm báo cáo: Năm tài chính 2020

## I. Thông tin chung

### 1. Thông tin khái quát

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

### 2. Quá trình hình thành và phát triển

#### - Quá trình hình thành và phát triển

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

+ Vốn góp của nhà nước: 2.250.000.000 đồng chiếm tỷ lệ 30% vốn điều lệ.

+ Vốn góp của người lao động và các cá nhân khác 5.250.000.000 đồng chiếm 70% vốn điều lệ.

+ Từ 09/2000 trở về trước: là một Xí nghiệp thành viên của Cảng Hải Phòng, hạch toán phụ thuộc có nhiệm vụ kinh doanh một số ngành nghề phụ trợ cho khai thác Cảng như: đại lý bán xăng dầu, dịch vụ bốc xếp, dịch vụ ăn uống, dịch vụ trông coi phương tiện, dịch vụ hàng hải, dịch vụ vận tải. Ở thời kỳ này, xí nghiệp cung cấp chủ yếu cho cảng Hải Phòng.

+ Từ tháng 10/2000: thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước. Đây là thời kỳ đánh dấu bước phát triển nhảy vọt của Công ty trên mọi lĩnh vực. Công ty dần dần khắc phục được những khó khăn ban đầu của giai đoạn kinh doanh độc lập, có nhiều biện pháp về tổ chức, cơ

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

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

+ Năm 2019 Công ty khởi công công trình tòa nhà Thành Đạt 3 với tổng giá trị đầu tư khoảng 167 tỷ đồng, tận dụng nguồn đất để phát triển kinh doanh.

+ Tổng số vốn điều lệ đến ngày 31/12/2020 là: **107.936.700.000** đồng

**- Các sự kiện khác:**

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

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

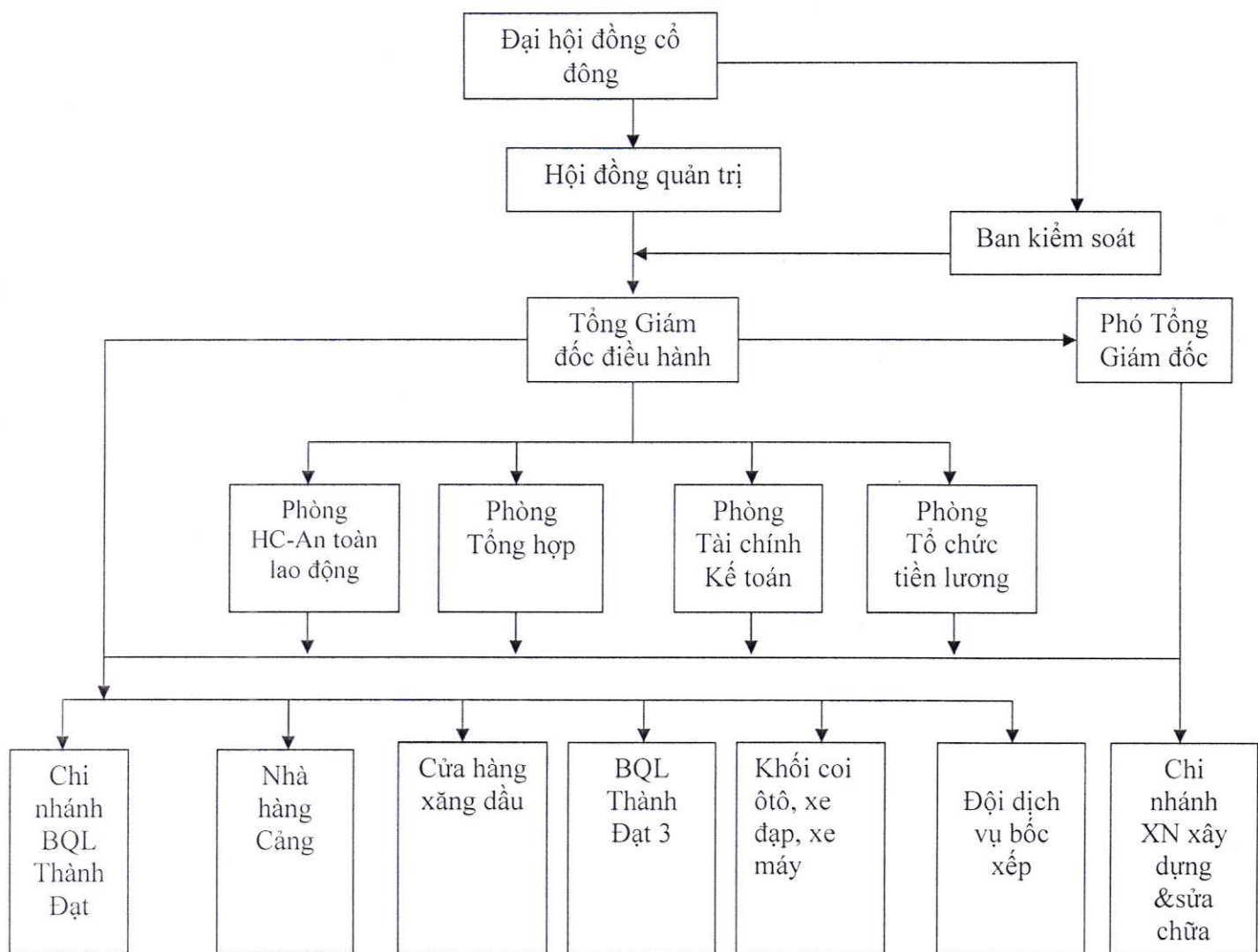
Ngày 22/11/2013 Công ty được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu ( UPCOM ) và ngày giao dịch đầu tiên là ngày 13/12/2013.

**3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

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

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

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



- Công ty con, công ty liên kết

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

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

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

5. Định hướng phát triển

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

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

6. Các rủi ro

- Rủi ro về kinh tế : Nền kinh tế Việt Nam năm 2019 có những ảnh hưởng tuy không trực tiếp nhưng gián tiếp làm giảm nguồn thu của công ty do giảm như bốc xếp, coi xe, xăng

dầu .. do căng thẳng thương mại toàn cầu leo thang đặc biệt quan hệ kinh tế căng thẳng giữa hai cường quốc là Mỹ và Trung Quốc.

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

## II. Tình hình hoạt động trong năm :

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

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

Năm 2020 là năm khó khăn do ảnh hưởng của dịch Covid 19, toàn bộ khoản doanh thu bán hàng và dịch vụ của công ty đều sụt giảm , do tình hình dịch bệnh các đối tác khách hàng gặp khó khăn về tài chính nên nhiều khách hàng ngừng hợp tác . Tuy nhiên doanh thu dịch vụ năm nay nhiều hơn năm trước do năm nay Công ty đưa Tòa nhà Thành Đạt 3 vào khai thác.

Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2020	Thực hiện năm 2019	Tỷ lệ 2020/2019
<b>1. Công ty mẹ</b>				
Doanh thu	Triệu đồng	121.633	145.557	83,56%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	9.509	7.616	124,86%
<b>2. Hợp nhất</b>				
Doanh thu	Triệu đồng	155.918	178.890	87,16%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	11.226	11.990	93,63%

+ Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Chỉ tiêu	ĐVT	Công ty mẹ			Hợp nhất
		Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2020	Tỷ lệ	Thực hiện năm 2020
Doanh thu	Triệu đồng	121.633	146.000	83,31%	155.918
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	9.509	6.700	141,93%	11.226
Tỷ lệ cổ tức	%	5%	từ 5%		từ 5%

Doanh thu năm 2020 do ảnh hưởng của dịch Covid nên doanh thu công ty mẹ và hợp nhất đều giảm, nhưng lợi nhuận trước thuế công ty mẹ lại tăng nguyên nhân do năm 2020 công ty có hoàn nhập khoản dự phòng đầu tư là 3,372 tỷ đồng .

## 2. Tổ chức và nhân sự

- *Danh sách Ban điều hành :*

STT	Họ và tên	Chức danh	Ghi chú
1	Hà Văn Tiến	Tổng giám đốc	
3	Nguyễn Tiến Thành	Phó tổng giám đốc	Miễn nhiệm 16/7/2020
4	Hà Thị Kim Phụng	Phó tổng giám đốc	
5	Nguyễn Tiến Quân	Phó tổng giám đốc	Bỏ nhiệm 28/7/2020
6	Hà Thị Tú	Trưởng phòng tài chính kế toán	

### *Lý lịch tóm tắt*

#### 1- Ông Hà Văn Tiến – Tổng Giám đốc

- Ngày tháng năm sinh: 06/08/1952.
- Nơi sinh: Hải Phòng.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Nam Sơn, An Dương, Hải Phòng.
- Địa chỉ thường trú: Số 70 Lê Thánh Tông, Máy Tơ, Ngô Quyền, Hải Phòng.
- Số điện thoại liên lạc: 0225.3859809
- Số CMND: 031052001158 Ngày cấp : 09/08/2016 Nơi cấp: CCS và DLQGVDC
- Giới tính: Nam
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:
  - 1975 – 1981: Cán bộ công tác tại Cảng Hải phòng.
  - 1981 – 1990: Phó Giám đốc Xí nghiệp Kinh doanh dịch vụ tổng hợp Cảng HP.
  - 1990 – 2000: Giám đốc Xí nghiệp Kinh doanh dịch vụ tổng hợp Cảng HP.
  - 2000 – 2006: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng.
  - 2006 – T3/2011: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng.
  - T3/2011 – T7/2020 : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Thương mại Dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng.
  - T8/2020 – nay : Phó HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Thương mại Dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng.

Chức vụ công tác hiện nay: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng.

➤ Số lượng cổ phần đang nắm giữ đến 25/12/2020 : 3.586.100 cổ phần chiếm 33,22% VDL

### **3 - Bà Hà Thị Kim Phương – Phó tổng giám đốc**

➤ Ngày tháng năm sinh: 19/02/1976.

➤ Nơi sinh: Hải Phòng.

➤ Quốc tịch: Việt Nam.

➤ Dân tộc: Kinh.

➤ Quê quán: Nam Sơn, An Dương, Hải Phòng.

➤ Địa chỉ thường trú: Số 10/34 Máy Tơ, Ngô Quyền, Hải Phòng.

➤ Số điện thoại liên lạc: 0225.3827742

➤ Số CMND: 030988642 Ngày cấp : 15/05/2014 Nơi cấp: CA thành phố Hải Phòng

➤ Giới tính: Nữ

➤ Trình độ văn hoá: 12/12

➤ Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính kế toán

➤ Chức vụ hiện tại: Phó tổng giám đốc - Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng.

➤ Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có

➤ Quá trình công tác:

- T5/200 – T11/2007: Nhân viên ban tiền lương XN Hoàng Diệu Cảng Hải Phòng

- T12/2007 – T6/2014: Nhân viên ban tiền lương XN Hoàng Diệu Công ty TNHH MTV Cảng HP

- T7/2014- T5/2017: Nhân viên ban tiền lương Công ty TNHH MTV Cảng Hoàng Diệu

- Từ T6/2017 – T11/2018 : Trưởng phòng Tiền lương Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng.

- T12/2018-nay : Tổng giám đốc kiêm trưởng phòng tiền lương Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng.

- Từ 1/8/2020 – nay : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc, trưởng phòng TCTL hành chính Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng.

➤ Số lượng cổ phần đang nắm giữ đến 25/12/2020 : 563.300 cổ phần chiếm 5,22% VDL trong đó đại diện sở hữu : 550.000 CP

### **2 - Ông Nguyễn Tiến Quân – Phó tổng giám đốc**

➤ Ngày tháng năm sinh: 10/02/1973

➤ Nơi sinh: Hải Phòng.

➤ Quốc tịch: Việt Nam.

➤ Dân tộc: Kinh.

➤ Quê quán: Thụy Phúc – Thái Thụy – Thái Bình.

- Địa chỉ thường trú: Số 12/34 Máy Tơ, Phường Máy Tơ, Quận Ngô Quyền, TP Hải Phòng.
- Số điện thoại liên lạc: 0225.822919
- Số CMND: 030959740 Ngày cấp : 10/03/2006 Nơi cấp: Công An Hải Phòng
- Giới tính: Nam
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
- Chức vụ hiện tại: Phó tổng giám đốc Công ty CP Thương mại Dịch vụ TH Cảng Hải Phòng,
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Giám đốc Công ty CP đầu tư phát triển DV Cảng Hải Phòng.
- Quá trình công tác:
  - 1/1997- 9/2004: N/viên P. Quản lý đào tạo trường Cao đẳng Marketing TP Hồ Chí Minh.
  - 10/2004 - 5/2007: Chuyên viên P. Quản lý đào tạo trường Đại Học Marketing TP Hồ Chí Minh
  - 6/2007 – 12/2008: Chuyên viên P. Kế hoạch Công ty CP T/Mại Dịch vụ TH Cảng Hải Phòng.
  - 1/2009 – 3/2018: Phó giám đốc kiêm Trưởng phòng Tổng Hợp Công ty CP đầu tư Phát triển Cảng Hải Phòng.
  - T4/2018- T7/2020 : Giám đốc Công ty CP đầu tư phát triển dịch vụ Cảng Hải phòng.
  - T8/2020- nay: Phó tổng giám đốc Công ty CP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng.
- Số lượng cổ phần đang nắm giữ đến 25/12/2020 : 35.750 cổ phần chiếm 0,33% VDL

### **3 - Bà Hà Thị Tú –Trưởng phòng TCKT**

- Ngày tháng năm sinh: 30/10/1983.
- Nơi sinh: Hải Phòng.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Nam Sơn, An Dương, Hải Phòng.
- Địa chỉ thường trú: Số 3/70/152 Lê Lai, Ngô Quyền, Hải Phòng.
- Số điện thoại liên lạc: 0225.3827970
- Số CMND: 031183007876 Ngày cấp : 19/05/2017 Nơi cấp: CTCCSĐKQL& DLQGVDC
- Giới tính: Nữ
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính kế toán
- Chức vụ hiện tại: Trưởng phòng Tài chính kế toán - Công ty Cổ phần TM DVTH Cảng HP.
- Quá trình công tác:
  - 2005 - 2009: N/ viên P. Tài chính kế toán Công ty CP T/Mại DV Tổng hợp Cảng Hải Phòng.
  - T10/2009 – T2/2011: Phó Phòng Tài chính kế toán Công ty CP T/Mại DV TH Cảng Hải Phòng.
  - T3/2011- T3/2012: Quyền trưởng phòng Tài chính kế toán Cty CP TMDV TH Cảng Hải Phòng.
  - Từ T3/2012- nay Trưởng phòng Tài chính kế toán Công ty CP TM DVTH Cảng Hải Phòng.
- Số lượng cổ phần đang nắm giữ đến 25/12/2020 : 45.000 cổ phần chiếm 0,42% VDL



- *Những thay đổi trong ban điều hành* : miễn nhiệm Ông Nguyễn Tiến Thành – Phó Tổng giám đốc ngày 16/07/2020 và bổ nhiệm Phó Tổng GD mới Ông Nguyễn Tiến Quân ngày 28/07/2020 .

- *Số lượng cán bộ công nhân viên*

Số lượng người lao động đến ngày 31/12/2020 : 187 người

Cơ cấu như sau :

<b>Trình độ</b>	<b>Số lượng (người)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
<i>Theo trình độ lao động</i>	<b>187</b>	<b>100%</b>
Đại học	39	20,86
Cao đẳng	16	8,56
Trung cấp	25	13,37
Lao động phổ thông	107	57,22
<i>Theo đối tượng lao động:</i>	<b>187</b>	<b>100%</b>
Lao động gián tiếp	35	18,72
Lao động trực tiếp	152	81,28
<b>Tổng cộng</b>	<b>187</b>	<b>100,0%</b>

### *Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp*

+ Người lao động được trả lương gắn với hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị mình với mục đích khuyến khích người lao động làm việc tốt hơn. Lương bình quân năm 2020 là: 7.797.000 đồng/người/tháng .

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

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

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

#### *a) Các khoản đầu tư lớn*

- Lắp đặt, hoàn thiện và đưa vào sử dụng một loạt tài sản cố định cho dự án Tòa nhà Thành Đạt 3 để sớm đưa Tòa nhà vào khai thác.

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

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

Đến ngày 31/12/2020 khoản góp vốn đầu tư của Công ty tại Công ty CP Đầu tư phát triển DV cảng Hải Phòng là 56,3 % trên tổng số vốn thực góp .

Công ty CP Đầu tư phát triển dịch vụ Cảng bắt đầu khai thác từ T7/2015, dịch vụ chính là cho thuê Văn phòng trên tổng diện tích là 7 tầng. Năm 2020 do dịch bệnh COVID 19 diện tích cho thuê giảm do khách hàng trả văn phòng do khó khăn tài chính , nhưng do chủ trương lãnh đạo đúng đắn và hợp lý phù hợp với thực tiễn nên Lợi nhuận của công ty con vẫn đạt được như kế hoạch.

- Kết quả kinh doanh tóm tắt năm 2020 :

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020
Tổng doanh thu	40.666.751.661
Tổng chi phí	34.675.784.860
Lợi nhuận kế toán trước thuế	5.990.966.801

- Tình hình tài chính đến 31/12/2020

ĐVT: đồng

TÀI SẢN	
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>4.927.073.184</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	1.661.570.238
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	3.127.135.296
III. Tài sản ngắn hạn khác	138.367.650
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>201.945.807.412</b>
II. Tài sản cố định	2.460.204.196
II. Bất động sản đầu tư	177.357.859.718
III. Tài sản dài hạn khác	22.127.743.498
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>206.872.880.596</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	
<b>A. Nợ phải trả</b>	<b>114.414.159.668</b>
I. Nợ ngắn hạn	36.989.685.010
II. Nợ dài hạn	77.424.474.658
<b>B. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>92.458.720.928</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>206.872.880.596</b>

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	BCTC công ty mẹ			BCTC hợp nhất		
	Năm 2019	Năm 2020	% tăng giảm	Năm 2019	Năm 2020	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	256.757.087.645	287.718.463.280	12,06	417.115.754.762	430.474.141.204	3,20
Doanh thu thuần	145.557.261.418	121.633.416.502	(16,44)	178.890.068.192	155.918.961.216	(12,84)
Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh	6.968.293.141	9.257.607.646	32,85	11.030.953.158	10.682.803.346	(3,16)
Lợi nhuận khác	648.312.003	251.399.873	(61,22)	959.700.785	543.419.767	(43,38)
Lợi nhuận trước thuế	7.616.605.144	9.509.007.519	24,85	11.990.653.943	11.226.223.113	(6,38)
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	7%	5%		7%	5%	

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	BCTC công ty mẹ		BCTC hợp nhất		Ghi chú
	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>					
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,11	1,89	0,71	0,91	
+ Hệ số thanh toán nhanh	0,37	0,45	0,28	0,31	
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>					
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	0,50	0,48	0,58	0,55	
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	0,98	0,93	1,40	1,20	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>					
+ Vòng quay hàng tồn kho	57,16	46,48	57,16	53,26	
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	0,57	0,42	0,43	0,36	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>					
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	0,04	0,07	0,05	0,05	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	0,05	0,06	0,05	0,04	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	0,02	0,03	0,02	0,02	
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	0,05	0,08	0,06	0,07	

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

### a. Cổ phần

Số cổ phiếu theo từng loại chi tiết như sau :

Cổ phiếu	31/12/2020	31/12/2019
<b>1.Số lượng cổ phiếu đã phát hành</b>	<b>10.793.670</b>	<b>8.982.055</b>
+ Cổ phiếu phổ thông	10.793.670	8.982.055
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>2. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>10.793.670</b>	<b>8.982.055</b>
+ Cổ phiếu phổ thông	10.793.670	8.982.055
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

### b. Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông tại ngày 25/12/2020 :

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

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

**Phương án phát hành:** Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu, cụ thể theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 47/GCN-UBCK ngày 24/07/2019 do Ủy Ban chứng khoán Nhà nước cấp

- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 VND/cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu phát hành : 6.000.000 cổ phiếu

*Trong đó:*

- Phát hành đợt 1* : 3.000.000 cổ phiếu  
*Phát hành đợt 2* : 3.000.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị phát hành : 60.000.000.000 đồng (theo mệnh giá)
  - Thời gian phân phối
    - Đợt 1 : Trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán ra công chúng có hiệu lực
    - Đợt 2 : Dự kiến Quý I/2020, thời gian chào bán dự kiến không quá 90 ngày, khoảng cách giữa đợt 1 và đợt 2 không quá 12 tháng.
  - Phương thức phân phối : Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 100:49  
Giá chào bán 10.000 VND/ cổ phiếu
  - Mục đích phát hành : Đầu tư xây dựng Tòa nhà Thành Đạt 3 tại số 4 Lê Thánh Tông, Ngô Quyền, Hải Phòng.

***Thực hiện đợt 1:***

- Tổng số Cổ phiếu chào bán: 2.962.776 Cổ phiếu
- Tổng số Cổ phiếu đã phân phối: 2.935.418 Cổ phiếu, chiếm 99,08% tổng số cổ phiếu được phép phát hành
- Tổng số Cổ phiếu chưa được phân phối: 27.358 Cổ phiếu, chiếm 0,92% tổng số cổ phiếu được phép phát hành
- Tổng số tiền thu từ việc bán cổ phiếu: 29.354.180.000 đồng

***Thực hiện đợt 2:***

- Tổng số Cổ phiếu chào bán: 2.962.007 Cổ phiếu
- Tổng số Cổ phiếu đã phân phối: 1.811.615 Cổ phiếu, chiếm 61,12% tổng số cổ phiếu được phép phát hành
- Tổng số Cổ phiếu chưa được phân phối: 1.152.392 Cổ phiếu, chiếm 38,88% tổng số cổ phiếu được phép phát hành
- Tổng số tiền thu từ việc bán cổ phiếu : 18.116.150.000 đồng

**d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: không có**

**e. Các chứng khoán khác : không có**

### **III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc**

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

Năm 2020 nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng đã phải đối mặt với khó khăn nghiêm trọng do ảnh hưởng của đại dịch COVID 19, Công ty đã bị ảnh hưởng bởi một số chính sách của của nhà nước và thành phố nhằm ngăn chặn dịch bệnh :

- Cách ly toàn xã hội, thành phố khiến cho hoạt động kinh doanh ăn uống tạm ngừng, và các dịch vụ khác thì giảm sút.
- Doanh thu xăng dầu sụt giảm mạnh do dịch bệnh

- Lĩnh vực thuê VP có giảm nhưng bằng uy tín và sự điều chỉnh phù hợp như giảm giá hỗ trợ cho khách hàng trong những tháng cách lý xã hội nên vẫn duy trì được lượng khách hàng khá ổn định

Ban Giám đốc công ty đã có chính sách điều hành sản xuất phù hợp và linh động để năm 2020 đạt được kết quả kinh doanh dưới đây :

- Doanh thu đạt 121 tỷ 633 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế đạt 9 tỷ 509 triệu đồng đạt 141,9% kế hoạch ( đã gồm lợi nhuận từ việc hoàn nhập khoản dự phòng đầu tư là 3,372 tỷ đồng )
- Cổ tức trả cho các cổ đông năm 2020 là 5%/ năm

## 2. Tình hình tài chính.

### a. Tình hình tài sản

TÀI SẢN	BCTC công ty mẹ		BCTC hợp nhất	
	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020
Tài sản ngắn hạn	64.985.389.908	58.006.656.348	55.681.936.306	44.836.332.629
Tài sản dài hạn	191.771.697.737	229.711.806.932	361.433.818.456	385.637.808.575
<b>Tổng tài sản</b>	<b>256.757.087.645</b>	<b>287.718.463.280</b>	<b>417.115.754.762</b>	<b>430.474.141.204</b>

Năm 2020, tổng tài sản công ty tăng trong đó :

- Tài sản ngắn hạn gồm tiền , các khoản phải thu ngắn hạn và hàng tồn kho, tài sản ngắn hạn khác giảm .
- Tài sản dài hạn tăng do năm 2020 công ty cơ bản hoàn thành công xây dựng công trình Tòa nhà Thành Đạt 3 nên kết chuyển chi phí xây dựng cơ bản dở dang sang tài sản và BĐS đầu tư.

### b. Tình hình nợ phải trả

NỢ PHẢI TRẢ	BCTC công ty mẹ		BCTC hợp nhất	
	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020
Nợ ngắn hạn	58.542.788.530	30.642.777.014	78.751.999.752	49.535.065.121
Nợ dài hạn	68.926.673.750	108.030.444.870	164.354.430.080	185.454.919.528
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>127.469.462.280</b>	<b>138.673.221.884</b>	<b>243.106.429.832</b>	<b>234.989.984.649</b>

Nợ phải trả năm 2020 :

- Nợ phải trả Công ty mẹ tăng là do tăng tiền vay từ Ngân hàng để đầu tư xây dựng công trình Tòa nhà Thành Đạt 3.

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

- Nợ phải trả Hợp nhất Công ty giảm do đã trả 1 phần tiền gốc vay Ngân hàng.

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

- Cơ cấu tổ chức được sắp xếp và thu gọn lại cho phù hợp với chuyên môn. Điều chỉnh giảm lao động tại các vị trí không cần thiết nhằm tiết kiệm chi phí. Cán bộ quản lý được cử đi học các lớp bồi dưỡng nâng cao trình độ tăng hiệu quả công việc.

- Công tác quản lý tài chính : tích cực thu hồi công nợ của khách hàng không để khách hàng nợ quá hạn, linh hoạt và thận trọng trong sử dụng vốn tránh được lãng phí , thất thoát.

- Chăm lo đời sống vật chất tinh thần, công khai dân chủ đối với người lao động tạo nên sự đồng thuận cao trong sản xuất kinh doanh, sự tin tưởng của người lao động đối với Công ty. Đảm bảo các chính sách xã hội của người lao động như Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp.

- Sửa đổi, rà soát, bổ sung các nội quy, quy chế hoạt động, quy chế lương trong Công ty cho phù hợp với quy định của Nhà nước và thực tế tại Công ty

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

- Duy trì, nâng cao chất lượng các dịch vụ của Công ty, linh hoạt giữ khách hàng để nâng cao doanh thu, lợi nhuận hướng tới mục tiêu trả cổ tức cho các cổ đông theo đúng kế hoạch đề ra đồng thời tạo thêm nhiều việc làm ,nâng cao thu nhập đảm bảo đời sống cho người lao động.

- Nâng cấp, đầu tư, sửa chữa thay thế các thiết bị, tài sản cần thiết phục vụ trong sản xuất kinh doanh để tăng hiệu quả lao động .

- Tập trung khai thác kinh doanh Tòa nhà Thành Đạt 3 để tăng nguồn thu cho Công ty . Đây là mục tiêu lâu dài và chiến lược của Công ty vì các ngành nghề khác trong công ty đang ngày càng giảm sự phát triển do cạnh tranh thị trường.

## **IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty**

### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty**

Năm 2020 Công ty đã hoạt động theo đúng mục tiêu đã đề ra, đạt được mức lợi nhuận đảm bảo trả cổ tức theo tỷ lệ dự kiến đã thông qua tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 cho dù bị ảnh hưởng của đại dịch Covid 19 và đặc biệt đã nhanh chóng đưa công trình Tòa nhà Thành Đạt 3 vào hoạt động.

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

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

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



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

## V. Quản trị Công ty

### 1. Hội đồng quản trị

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

Họ và tên	Chức vụ	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ/Vốn điều lệ	Ghi chú
Bà Hà Thị Kim Phụng	Chủ tịch HĐQT	563.300	5,22%	bỏ nhiệm ngày 1/8/2020
Ông Hà Văn Tiến	Phó Chủ tịch HĐQT	3.586.100	33,22%	bỏ nhiệm ngày 1/8/2020
Bà Đào Thị Tâm	Thành viên	551.000	5,10%	
Ông Trần Đức Mạnh	Thành viên	550.000	5,10%	TV không điều hành , đại diện sở hữu : 550.000
Ông Cao Trung Ngoan	Thành viên	806.100	7,47%	bỏ nhiệm ngày 28/6/2020 TV không điều hành

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

#### c. Hoạt động của Hội đồng quản trị

##### \* Các cuộc họp của HĐQT

STT	Thành viên HĐQT/	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Bà Hà Thị Kim Phụng	17/17	100%	
2	Ông Hà Văn Tiến	17/17	100%	
3	Bà Đào Thị Tâm	17/17	100%	
4	Ông Trần Đức Mạnh	17/17	100%	
5	Ông Cao Trung Ngoan	05/17	100%	Tham gia HĐQT từ 28/6/2020

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

- Giám sát chặt chẽ và có những định hướng, chỉ đạo kịp thời đối với việc quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng giám đốc đảm bảo thực hiện hoàn thành kế hoạch năm 2020.

- Giám sát việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT và của Đại hội cổ đông.
- Kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật và điều lệ công ty.

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

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/NQ-HĐQT	08/01/2020	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu	100%
2	02/NQ-HĐQT	06/02/2020	Thông qua kết quả SXKD năm 2019, nhiệm vụ SXKD năm 2020.	100%
3	03/NQ-HĐQT	10/02/2020	Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020. NĐKCC 03/03/2020. Thời gian dự kiến T4/2020	100%
4	04/NQ-HĐQT	02/03/2020	Thông qua duyệt hồ sơ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020. Thời gian thực hiện 08/4/2020	100%
5	05/NQ-HĐQT	04/04/2020	Thông qua việc tạm hoãn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 do dịch COVID 19.	100%
6	06/NQ-HĐQT	11/04/2020	Thông qua Báo cáo kết quả SXKD Quý 1 năm 2020, nhiệm vụ Quý 2 năm 2020	100%
7	07/NQ-HĐQT	13/04/2020	Thông qua việc Chốt danh sách NSHCK lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản. NĐKCC 05/05/2020	100%
8	08/NQ-HĐQT	08/05/2020	Thông qua việc Hủy danh sách NSHCK tại ngày ĐKCC 05/05/2020 lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản	100%
9	09/NQ-HĐQT	11/05/2020	Thông qua việc vay vốn sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại NH	100%
10	10/NQ-HĐQT	11/05/2020	Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 (NĐKCC 01/6/2020)	100%
11	11/NQ-HĐQT	11/05/2020	Thông qua việc Hủy danh sách NSHCK họp Đại hội đồng cổ đông tại ngày ĐKCC 03/03/2020 do dịch COVID-19	100%
12	12/NQ-HĐQT	29/06/2020	Thông qua việc điều chỉnh tăng lũng thành Đạt 3	100%
13	13/NQ-HĐQT	16/07/2020	Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ phó Tổng giám đốc công ty	100%
14	15/QĐ-HĐQT	16/07/2020	Quyết định về việc miễn nhiệm và chấm dứt hợp đồng lao động	
15	14/NQ-HĐQT	28/07/2020	Thông qua kết quả SXKD 6 tháng đầu năm 2020, nhiệm vụ 6 tháng cuối năm 2020. Miễn nhiệm và bầu chức vụ Chủ tịch HĐQT, bầu phó CTHĐQT. Bổ nhiệm phó Tổng Giám đốc	100%
16	16/QĐ-HĐQT	28/07/2020	Quyết định về việc Bổ nhiệm phó Tổng Giám đốc	
17	15/NQ-HĐQT	12/10/2020	Thông qua Báo cáo kết quả SXKD Quý 3 và 9 tháng đầu năm 2020	100%
18	16/NQ-HĐQT	05/11/2020	Thông qua việc điều chỉnh loại chứng khoán của người sở hữu chứng khoán	100%
19	17/NQ-HĐQT	19/11/2020	Thông qua việc Ký hợp đồng kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020	100%

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

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

### 2. Ban kiểm soát

#### a. Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ/ Vốn điều lệ	Ghi chú
Bà Bùi Hồng Hà	Trưởng Ban KS	61.000	0,57%	
Bà Nguyễn Cẩm Thủy	Thành viên Ban KS	60.000	0,56%	
Bà Nguyễn Thị Thủy	Thành viên Ban KS	58.537	0,54%	Bỏ nhiệm 28/06/2020

#### b. Hoạt động của Ban kiểm soát

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

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

- Kiểm tra báo cáo tài chính, sổ sách kế toán 6 tháng và năm của Công ty. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán.
- Giám sát việc quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong việc thực Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.

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

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

Họ và tên	Chức vụ	Thù lao	Ghi chú
<b>I. Hội đồng quản trị</b>			
Bà Hà Thi Kim Phượng	Chủ tịch HĐQT	122.000.000	
Ông Hà Văn Tiến	Phó CT HĐQT	165.000.000	
Bà Đào Thị Tâm	Thành viên HĐQT	102.000.000	
Ông Trần Đức Mạnh	TV HĐQT không điều hành	102.000.000	
Ông Cao Trung Ngoan	TV HĐQT không điều hành	54.000.000	Bỏ nhiệm 28/6/2020
<b>II. Ban kiểm soát</b>			
Bùi Hồng Hà	Trưởng Ban kiểm soát	90.000.000	
Nguyễn Cẩm Thủy	Thành viên	60.000.000	
Nguyễn Thị Thủy	Thành viên	30.000.000	

**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		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	
1	Nguyễn Minh Hùng		212.700	1,97	12.700	0,12	Bán
2	Nguyễn Tiến Thành		210.000	1,95	0	0	Bán
3	Nguyễn Minh Trang		353.000	3,27	3.000	0,03	Bán
4	Hà Văn Tiến		2.826.100	26,18	3.586.100	33,22	Mua

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

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

**VI. Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán****1. Ý kiến của kiểm toán**

“ Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất”

**2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020 ( đính kèm báo cáo thường niên )**

Xem chi tiết BCTC chính công ty mẹ và hợp nhất đã kiểm toán năm 2020 tại Website: [www.dichvucong.com](http://www.dichvucong.com)



HÀ VĂN TIẾN