



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG TMC**

-----\*\*\*-----

**TÀI LIỆU  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

*Hà nội, tháng 2 năm 2023*

**DỰ THẢO****CHƯƠNG TRÌNH****ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN LẦN THỨ 18 NĂM 2023  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG TMC****Thời gian tổ chức:** Từ 08h30 ngày 21 tháng 02 năm 2023**Địa điểm:** Khách sạn Thể thao, số 15 Lê Văn Thiêm, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội

<b>Thời gian</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Thực hiện</b>
8h30 - 9h00	- Kiểm tra và lập danh sách các cổ đông tham gia đại hội	Ban tổ chức Ban Kiểm tra tư cách cổ đông
9h00 - 9h05	Ổn định tổ chức Đại hội, khai mạc đại hội	Ban tổ chức
9h05 - 9h20	- Báo cáo kết quả kiểm tra cổ đông tham dự Đại hội. - Giới thiệu đoàn chủ tịch, ban thư ký, ban kiểm phiếu biểu quyết - Thông qua quy chế đại hội	Ban tổ chức
9h20 - 9h50	- Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của công ty - Báo cáo về hoạt động của Hội đồng quản trị 2022	Ban TGD Hội đồng quản trị
9h50 - 10h10	Báo cáo tài chính năm 2022, đề xuất phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức của năm 2023.	Hội đồng quản trị
10h10 - 10h20	Báo cáo chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 và kế hoạch chi trả thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023.	Hội đồng quản trị
10h20- 10h30	Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát năm 2022	Ban kiểm soát
10h30 - 10h40	Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023	Hội đồng quản trị
10h45-10h55	Thông qua Tờ trình Công ty không là Công ty đại chúng	Hội đồng quản trị
10h55-11h05	Thông qua nội dung khác ( nếu có )	Hội đồng quản trị
11h05 - 11h20	- Đại hội thảo luận - Đại hội biểu quyết các nội dung trên	Hội đồng quản trị
11h20-11h30	Phát biểu của đại biểu khách mời ( nếu có)	
11h30 - 11h45	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội .	Ban Thư ký
12h50	Bế mạc Đại hội	Hội đồng quản trị

**Ban Tổ chức**

**DỰ THẢO**

**BÁO CÁO**  
**TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022**  
**VÀ PHƯƠNG HƯỚNG – NHIỆM VỤ NĂM 2023**

**I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022**

**1. Đặc điểm tình hình:**

- Về khách quan: Năm 2022 là năm thực hiện rất quyết liệt công tác phòng chống tham nhũng, tiêu cực của Đảng, Nhà nước đặc biệt trong lĩnh vực tài chính, trái phiếu liên quan đến các dự án bất động sản xảy ra tại rất nhiều các Tập đoàn lớn trong nước dẫn đến nguồn vốn đầu tư cho kinh doanh bất động sản bị hạn chế, bị kiểm soát thậm chí nguồn vốn giải ngân cho vay vốn cá nhân đầu tư bất động sản cũng bị thu hẹp, không giải ngân được đã gây khó khăn rất lớn trong hoạt động SXKD.
- Về chủ quan: Năm 2022 tiếp tục là năm công ty gặp khó khăn về tài chính do hậu quả của nhiều năm làm ăn thua lỗ, công tác tiếp cận, tìm kiếm nguồn tài chính từ các tổ chức tín dụng của công ty gặp nhiều khó khăn trong lĩnh vực đầu tư bất động sản ảnh hưởng rất lớn đến công tác thực hiện dự án dẫn đến kết quả SXKD của công ty chưa đạt kế hoạch đề ra.
- Năm 2022 do công ty chuyển đổi mô hình sản xuất kinh doanh từ không thực hiện thi công xây lắp mà chuyển sang làm Dự án bất động sản nên công tác thu hồi vốn của một số hợp đồng đã thực hiện xong từ các năm trước chưa thực hiện được. Năm 2022 công ty bắt đầu triển khai một số hạng mục công trình thuộc Dự án Xuân Đình trong điều kiện nguồn vốn bị hạn chế cũng là nguyên nhân gây ra nhiều khó khăn trong hoạt động SXKD của công ty. Kết quả SXKD chưa đạt được mục tiêu theo Nghị quyết ĐHCĐ năm 2021 nhưng công ty cũng đạt được một số kết quả đáng khích lệ tạo tiền đề cho kế hoạch SXKD trong thời gian tiếp theo.

**2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022:**

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Thực hiện 2022
1	Giá trị sản lượng xây dựng Dự án	Tỷ đg	90,0
2	Doanh thu chưa thực hiện	Tỷ đg	314,0
3	Thu hồi vốn	Tỷ đg	326,0
4	Nợ ngân sách	Tỷ đg	14,2

5	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đg	-1,64
6	T/nhập BQ người/ tháng	1.000 đồng	15.000

- Kết quả nêu trên phản ánh đúng thực trạng đặc điểm tình hình sản xuất kinh doanh năm 2022 của công ty đã nêu ở trên. Cụ thể hoạt động SXKD năm 2022 như sau:

### 2.1. Công tác tổ chức lao động:

- Rà soát, cân đối nhu cầu nhân lực và trình độ để tuyển dụng, xây dựng lực lượng lao động đủ về số lượng, đảm bảo chất lượng đáp ứng nhu cầu và định hướng chuyển đổi mô hình SXKD của Công ty.
- Tập trung xây dựng và sớm thực hiện các chính sách thu hút lao động có hàm lượng chất xám cao phù hợp với yêu cầu về chiến lược chuyển dịch mô hình SXKD mới lấy kinh doanh bất động sản làm cốt lõi cho sự phát triển ổn định của công ty đã được Đại hội cổ đông thông qua để bổ sung vào các vị trí còn thiếu và yếu tại Công ty.
- Rà soát lại một loạt các quy chế quản lý không còn phù hợp để sửa đổi bổ xung cho phù hợp với chiến lược mới, xây dựng lại hệ thống thang bảng lương đảm bảo tính công bằng, tiên tiến đáp ứng được các yêu cầu của các quy định hiện hành.
- Chuyển đổi chức năng, sáp nhập các bộ phận phòng ban đảm bảo đáp ứng yêu cầu theo mô hình SXKD mới của công ty.
- Thành lập Ban QLDA để giám sát, đôn đốc, chỉ đạo, kiểm tra công tác triển khai các hạng mục của Dự án: Tổ hợp công trình căn hộ, văn phòng và công cộng.

### 2.2. Công tác đầu tư

- Trong năm 2022 công ty tập trung chỉ đạo các bộ phận chức năng tiến hành công tác đàm phán với toàn bộ các khách hàng đã cho công ty vay vốn thực hiện sản xuất kinh doanh thông qua Thỏa thuận vay vốn với kết quả số lượng khách hàng ký thanh lý Thỏa thuận vay vốn để lấy tiền và số lượng khách hàng đồng ý ký HĐMB đều theo hướng đảm bảo lợi ích hài hòa cho Công ty và khách hàng.
- Năm 2022 công ty tiếp tục chỉ đạo tập trung phối hợp với bên liên danh hoàn thiện hồ sơ pháp lý và bắt đầu triển khai một số hạng mục công trình thuộc Dự án Tổ hợp công trình căn hộ, văn phòng và công cộng như: triển khai thi công Phần kết cấu và Hoàn thiện ngoài nhà Khu nhà thấp tầng và thi công xong khoan cọc nhồi đại trà của nhà cao tầng.
- Hiện nay, công ty đang tiếp tục làm việc với một số tổ chức ngân hàng, tín dụng như Ngân hàng PG Bank, Việt Á Bank và một số các tổ chức tín dụng khác để tìm kiếm nguồn tài chính ổn định để thực hiện dự án. Tuy nhiên, do ảnh hưởng của chính sách kiểm soát chặt về tài chính của Nhà nước đặc biệt trong lĩnh vực đầu tư bất động sản nên tiến độ triển khai đang chưa đáp ứng được yêu cầu đề ra.

## II. PHƯƠNG HƯỚNG CHỈ TIÊU NHIỆM VỤ NĂM 2023:

### 1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2023
1	Giá trị Sản lượng xây dựng Dự án	Tỷ đg	330
2	Doanh Thu	Tỷ đg	300
3	Thu hồi vốn	Tỷ đg	250
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đg	40
5	Nộp NS	Tỷ đg	15
6	Thu nhập bình quân	Tr đ	15

### 2. Kế hoạch triển khai Dự án đầu tư năm 2023:

- Tiếp tục tập trung mọi nguồn lực cho công tác thực hiện Dự án Tổ hợp công trình căn hộ văn phòng và công cộng, phải coi đây là nhiệm vụ trọng tâm, xuyên suốt trong hoạt động SXKD năm 2023.
- Nghiên cứu, tiếp cận và triển khai một số dự án trên địa bàn Hà Nội và một số tỉnh lẻ.

## III. Các biện pháp khắc phục tồn tại và triển khai thực hiện kế hoạch năm 2023

### 1. Công tác điều hành:

- Duy trì và nâng cao chất lượng công tác giao ban hàng tuần, hàng tháng, hàng quý để đánh giá kết quả thực hiện, tháo gỡ các khó khăn và xây dựng kế hoạch cho giai đoạn tiếp theo phù hợp với kế hoạch chung của công ty.
- Tập trung tháo gỡ, giải quyết khó khăn, vướng mắc tại dự án.

### 2. Công tác nhân sự:

- Quan tâm tuyển dụng đội ngũ nhân sự có đầy đủ năng lực và trình độ đảm bảo yêu cầu SXKD theo mô hình mới của công ty.
- Bổ sung, thay đổi các Quy chế, Quy định theo hướng phục vụ tốt hơn trong công tác điều hành, chỉ đạo của công ty.
- Cải cách cơ chế quản lý, cơ chế tiền lương nhằm nâng cao năng suất lao động và tăng thu nhập cho CBCNV.
- Nâng cao hơn nữa công tác lãnh đạo của Đảng và sự phối hợp của các tổ chức trong hoạt động SXKD.

### **3. Công tác tài chính**

- Tiếp tục bám sát, đôn đốc các tổ chức ngân hàng, tín dụng như Ngân hàng PG Bank, Việt Á Bank hoàn thiện hồ sơ, thủ tục theo yêu cầu để được phê duyệt nguồn tài chính đảm bảo phục vụ triển khai thực hiện Dự án.
- Xây dựng các chính sách bán hàng, chính sách ưu đãi hợp lý hoặc tìm kiếm các đối tác có năng lực cao chuyên về phân phối sản phẩm bất động sản để huy động thêm nguồn tài chính phục vụ Dự án.

Trên đây là báo cáo đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Công ty CP Đầu tư xây dựng Bạch Đằng TMC. Ban Tổng giám đốc xin được tham gia góp ý của Đại hội cổ đông để bản báo cáo được hoàn thiện hơn.

**K/T TỔNG GIÁM ĐỐC**

*(Ký tên và đóng dấu)*

---000---

---000---

Số: 01/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 31 tháng 01 năm 2023

“ Về việc Công tác điều hành  
và quản trị Công ty ”

**DỰ THẢO**

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

Thay mặt Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại Hội đồng cổ đông tình hình quản trị Công ty trong năm 2022 như sau:

**I. Đánh giá chung**

Trong năm qua tình hình kinh tế đất nước nói chung và Công ty CP Đầu tư XD Bạch Đằng TMC nói riêng vẫn đang gặp khó khăn đặc biệt do ảnh hưởng của dịch Covid-19 kéo dài. Lĩnh vực Đầu tư dự án Khu đô thị Xuân Đình cơ bản đã hoàn thiện về pháp lý và bắt đầu triển khai dự án xong vẫn chưa có doanh thu.

**II. Kết quả các Hoạt động của HĐQT trong năm 2022**

Trong năm, Hội đồng quản trị đảm bảo tuân thủ đúng các qui định pháp luật trong hoạt động quản trị, tuân thủ theo quy định của Luật doanh nghiệp 2020, Luật chứng khoán, Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty, các quy định, qui chế khác của Công ty trong việc quản lý, điều hành đơn vị. Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều dựa trên sự thống nhất của các thành viên.

Hội đồng quản trị luôn duy trì và thực hiện quyền quản lý điều hành của mình trên cơ sở xem xét, thảo luận và biểu quyết thông qua các kế hoạch, tờ trình liên quan đến hoạt động SXKD của Công ty.

**1. Về công tác Sản xuất kinh doanh:**

Kết quả sản xuất kinh doanh nêu trên theo báo cáo của Ban Tổng giám đốc ( kết quả được thể hiện tại báo cáo tài chính ). Công ty tập trung vào thực hiện dự án đầu tư chi phí phát sinh lớn nhưng doanh thu chưa thực hiện nên hàng năm trong Báo cáo tài chính kết quả đều bị lỗ.

**2. Về công tác tổ chức – nhân sự**

Trước tình hình thực tế của Công ty, HĐQT công ty đã cơ cấu sắp xếp lại lao động theo hướng tinh giảm, đảm bảo tinh gọn, phát huy cao nhất năng lực và nhiệt huyết CBCNV trong công việc.

**Về quan hệ với cổ đông**

Thường xuyên công bố thông tin kịp thời các hoạt động sự kiện của công ty đến các cổ đông qua website của công ty, qua đường công văn ... đảm bảo các thông tin chính thức đến với cổ đông.

**3. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:**

Trong nhiệm kỳ HĐQT duy trì chế độ họp định kỳ mỗi quý một lần tại trụ sở Công ty. Thông qua các kỳ họp, HĐQT đã thực hiện quyền quản lý điều hành của mình trên cơ sở

xem xét, thảo luận và biểu quyết thông qua các kế hoạch các nội dung công việc quan trọng thuộc thẩm quyền của HĐQT, tờ trình liên quan đến hoạt động SXKD của Công ty.

## **II. KẾ HOẠCH NĂM 2023**

### **1. Kế hoạch về Sản xuất kinh doanh**

- Hội đồng quản trị thống nhất và nhất trí theo số liệu bảng báo cáo phương hướng chỉ tiêu nhiệm vụ năm 2023 của Ban Tổng giám đốc.

### **2. Về công tác đầu tư**

Hoàn thiện các thủ tục Pháp lý dự án Xuân Đỉnh và triển khai xây dựng, kinh doanh.  
Tiếp tục nghiên cứu và triển khai đầu tư một số dự án khác trên địa bàn Hà Nội và các tỉnh lẻ khác.

### **3. Công tác tổ chức lao động:**

Duy trì bộ máy tổ chức trong Công ty tinh gọn, xong vẫn đáp ứng mọi yêu cầu cho sản xuất kinh doanh.

### **4. Về công tác tài chính**

- Tập trung hoàn thiện hồ sơ hợp pháp vay vốn Ngân hàng để đầu tư dự án “Tổ hợp công trình căn hộ văn phòng và công cộng”.
- Nghiên cứu tìm phương án thu hút vốn qua nhiều kênh thị trường hợp pháp để thực hiện đầu tư.

### **5. Công tác khác**

Hội đồng quản trị đẩy mạnh phát triển và phát huy công tác Đoàn, Đảng tại đơn vị.

### **• Biện pháp khắc phục tồn tại:**

- Xây dựng phương án và có chính sách cụ thể để tăng cường công tác thu hồi vốn và các khoản công nợ một cách có hiệu quả. Có biện pháp sử dụng tốt nhất các nguồn vốn.
- Tăng cường công tác giám sát, kiểm tra của HĐQT; soát xét, bổ sung, sửa đổi và hoàn thiện các qui chế nội bộ để các qui chế này thực sự là các công cụ quản lý hữu hiệu nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh.

Trên đây là báo cáo của HĐQT trong năm 2022. Kính mong Đại hội cổ đông cho ý kiến đóng góp để HĐQT Công ty hoạt động ngày càng hiệu quả hơn.

Xin trân trọng cảm ơn!

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**NGUYỄN VĂN THƯỜNG**



**DỰ THẢO**

**TỜ TRÌNH**

“ Về việc Báo cáo chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 và kế hoạch chi trả thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 ”

**Kính gửi: Đại Hội đồng cổ đông**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC;

**I. Báo cáo việc trả Thù lao cho Hội đồng quản trị và ban kiểm soát năm 2022**

Căn cứ vào tờ trình về việc chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị ngày 08/04/2022 đã được đại hội đồng cổ đông thông qua. Hội đồng quản trị báo cáo mức chi trả thù lao đã thực hiện trong năm 2022 như sau:

- Thù lao cho Hội đồng quản trị: 0 đồng
- Thù lao cho Ban kiểm soát : 0 đồng
- Tổng giá trị đã chi: 0 đồng

Mức thù lao trên phù hợp với nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 17 năm 2022 của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC.

**2. Kế hoạch chi trả thù lao năm 2023:**

Căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2022, do công ty năm 2022 không có lợi nhuận nên không trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua./.

Nơi nhận:

- Như Kg
- Các cổ đông
- Đăng Website công ty

**TM/HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**NGUYỄN VĂN THƯỜNG**

Số: 02/TT-DHĐCD

Hà Nội, ngày 31 tháng 01 năm 2023

DỰ THẢO

## TỜ TRÌNH

(V/v: Lựa chọn Công ty kiểm toán)

### Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 có hiệu lực thi hành từ ngày 17/06/2020 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua;
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách các công ty kiểm toán để lựa chọn thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC như sau:

1. Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C.
2. Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam.
3. Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam ( AFC).
4. Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.
5. CN Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị đàm phán và lựa chọn một công ty kiểm toán thuộc danh sách trên để tiến hành soát xét Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC. Trường hợp danh sách các công ty kiểm toán được chấp thuận năm 2023 do Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước công bố không có các công ty trên thì Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn Công ty kiểm toán khác phù hợp.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua!

Nơi nhận:

- Như Kg
- Đăng website

TM/HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

NGUYỄN VĂN THƯỜNG

**DỰ THẢO**

Hà nội, ngày 31 tháng 01 năm 2023

## TỜ TRÌNH

“ Về việc Công ty không là Công ty đại chúng ”

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành luật chứng khoán;
- Căn cứ điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư XD Bạch Đằng TMC;
- Căn cứ danh sách chốt cổ đông của Công ty CP Đầu tư XD Bạch Đằng TMC vào ngày 27/01/2023 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.
- Căn cứ công văn số 2972/UBCK-GSĐC ngày 20/05/2022 của Ủy ban chứng khoán nhà nước thông báo về việc hủy đăng ký công ty đại chúng.

Tại danh sách chốt cổ đông Công ty CP Đầu tư XD Bạch Đằng TMC đã được Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt như sau:

Ngày 27/01/2023 tổng số có 84 cổ đông trong đó có 02 cổ đông lớn và 82 cổ đông không phải là cổ đông lớn tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu có quyền biểu quyết là 61%.

Qua danh sách số cổ đông của Công ty do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt các đợt trong suốt năm 2022 số lượng nằm khoảng 84-88 cổ đông. Như vậy liên tục số cổ đông dưới 100.

Theo quy định tại khoản 1.a Điều 32 Luật chứng khoán năm 2019 và tại khoản 20 Điều 1 Nghị định 60/2015/NĐ-CP, Khoản 2 Điều 38, Điều 39 Luật chứng khoán năm 2019, khoản 7 Điều 310 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán nêu trên về điều kiện Công ty đại chúng thì Công ty CP Đầu tư XD Bạch Đằng TMC không còn đáp ứng các điều kiện là Công ty Đại chúng. Vậy HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- Như Kg
- Đăng website

**NGUYỄN VĂN THƯỜNG**

## **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**

*Về hoạt động kiểm tra, giám sát năm 2022  
(Tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2023)*

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 có hiệu lực thi hành từ ngày 17/06/2020 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua;
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC;

Trên tinh thần khách quan, nghiêm túc kiểm soát, đánh giá toàn bộ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC (BHT) , giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết của HĐQT.

Ban kiểm soát công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC kính trình Đại hội đồng cổ đông Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty năm 2022, chi tiết như sau:

### **1. Sơ lược tình hình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022:**

Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm qua được tiến hành theo kế hoạch kết hợp giữa triển khai giám sát thường xuyên và giám sát định kỳ, tiếp nhận những báo cáo từ Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám Đốc.

Tất cả các hoạt động của Ban kiểm soát được tiến hành dựa trên quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quy chế hoạt động đã được ban hành, trên nguyên tắc không làm ảnh hưởng hoặc cản trở quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị, phản ánh những sai sót trong việc triển khai các nhiệm vụ của Ban Tổng Giám đốc tới Hội đồng quản trị Công ty .

### ***1.1.Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của công ty***

Căn cứ vào báo cáo quyết toán tài chính năm 2022 do đơn vị lập. Ban kiểm soát Công ty tiến hành thẩm định các báo cáo trên, nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý các số liệu về tình hình tài chính, đồng thời phối hợp với Chi nhánh Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN) kiểm tra việc tuân thủ chính sách tài chính, chuẩn mực và chế độ kế toán của Công ty .

Ban kiểm soát cơ bản đồng ý với các số liệu về lĩnh vực tài chính trong các báo cáo của Công ty và đơn vị kiểm toán.

### ***1.2.Tình hình hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc về công tác quản trị Công ty .***

Năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty đã tiến hành các phiên họp mỗi quý một lần đảm bảo tuân thủ đúng các quy định pháp luật trong hoạt động quản trị , tuân thủ theo quy định của luật doanh nghiệp năm 2020, luật chứng khoán, điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty ,trên cơ sở xem xét, thảo luận và biểu quyết việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, ra Nghị quyết và quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT .

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty .

Tuy nhiên, trong năm 2022 do Công ty chuyển đổi mô hình sản xuất kinh doanh không thực hiện thi công xây lắp mà chuyển sang làm dự án bất động sản, nên công tác thu hồi vốn tồn tại của một số hợp đồng đã thực hiện xong từ các năm trước chưa thực hiện được . Năm 2022 Công ty chủ yếu tập trung vào triển khai thi công dự án tổ hợp công trình nhà ở, căn hộ cao cấp, văn phòng cho thuê tại Xuân Đình, Bắc Từ

Liên Hà Nội, hiện tại về cơ bản dự án đã xong phần cơ sở hạ tầng và bắt đầu triển khai một số hạng mục tiếp theo . Cùng với những khó khăn chung của Nhà nước đặc biệt trong lĩnh vực tài chính, trái phiếu liên quan đến các dự án bất động sản xảy ra tại rất nhiều các Tập đoàn lớn trong nước, dẫn đến nguồn vốn đầu tư cho kinh doanh bất động sản bị hạn chế, nguồn vốn giải ngân đầu tư cho bất động sản bị thu hẹp, đã gây khó khăn rất lớn trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Về phía Công ty cũng gặp rất nhiều khó khăn về tài chính do hậu quả của nhiều năm làm ăn thua lỗ , công tác tiếp cận tìm kiếm nguồn tài chính từ các tổ chức tín dụng gặp nhiều khó khăn trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, ảnh hưởng rất lớn đến công tác thực hiện dự án, dẫn đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty chưa đạt kế hoạch và các chỉ tiêu tài chính chủ yếu mà Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đã thông qua .

### ***1.3.Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc .***

Năm 2022, Ban kiểm soát nhận được sự quan tâm tạo điều kiện của Hội đồng quản trị Công ty, đã nhận được các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc về các lĩnh vực tài chính, đầu tư, báo cáo tài chính , kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty .Việc kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát thực hiện nghiêm túc theo đúng quyền hạn, chức năng, nhiệm vụ của mình .

## **2. Kết quả hoạt động năm 2022**

Toàn bộ số liệu tài chính do Ban Tổng Giám đốc vừa công bố đều được trích dẫn từ báo cáo tài chính của công ty tại thời điểm 31/12/2022, số liệu trong báo cáo tài chính và báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2022 đã tuân thủ theo các quy định của chuẩn mực kế toán hiện hành và đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN), cụ thể như sau :

**CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN NĂM 2022**

*Đơn vị tính: VNĐ*

<b>STT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Số cuối kỳ (31/12/2022)</b>	<b>Số đầu kỳ (01/01/2022)</b>
<b>1</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>390.364.474.817</b>	<b>209.388.964.069</b>
1.1	Tài sản ngắn hạn	387.479.742.812	192.564.907.814
1.2	Tài sản dài hạn	2.884.732.005	16.824.056.255
<b>2</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>390.364.474.817</b>	<b>209.388.964.069</b>
2.1	Nợ phải trả	420.266.261.165	237.652.168.978
2.2	Nguồn vốn chủ sở hữu	(29.901.786.348)	(28.263.204.909)
	<i>Trong đó : + Vốn đầu tư của CSH</i>	<i>46.000.000.000</i>	<i>46.000.000.000</i>

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022**

<b>STT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>ĐV tính</b>	<b>Thực hiện 2022</b>
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ đồng	0
2	Doanh thu chưa thực hiện	Tỷ đồng	314,0
3	Thu hồi vốn	Tỷ đồng	326,0
4	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	14,2
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	Đồng	(858.649.908)
6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	Đồng	(1.638.581.439)
7	Lãi cơ bản trên cổ phiếu		(356)

Như vậy tình hình sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty không hiệu quả , do hậu quả của nhiều năm làm ăn thua lỗ, hoạt động sản xuất trong năm có chi phí nhưng chưa có doanh thu, nguồn thu không đủ để bù đắp cho các khoản chi và các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi trong năm .

### 3. Phần triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và các nghị quyết của Hội đồng quản trị

#### 3.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch (Tỷ đồng)	Thực hiện (đồng)	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Doanh thu	70	0	
2	Lợi nhuận sau thuế	12	(1.638.581.439)	
3	Tỷ lệ cổ tức			

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch doanh thu năm 2022 là 70 tỷ đồng doanh thu thực hiện là 0 đồng .

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 không đạt được theo kế hoạch và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã thông qua là do những nguyên nhân sau :

+ Năm 2022 Công ty chuyển sang làm dự án bất động sản nên việc hoàn thiện hồ sơ quyết toán và thu hồi công nợ của các hợp đồng xây lắp cũ tồn tại từ nhiều năm trước chưa được ban lãnh đạo công ty sát sao vì vậy chưa đạt được chỉ tiêu thu hồi công nợ mà đại hội đồng cổ đông năm 2021 đề ra do : chi phí SXKD dở dang của công trình xây lắp phát sinh từ các năm trước rất lớn (32.8 tỷ) , công nợ phải thu của những công trình này cũng lớn và kéo dài hầu như đã chuyển sang nợ xấu , phải trích lập dự phòng nên ảnh hưởng rất nhiều đến kết quả SXKD của Công ty .

+ Là năm đầu tiên Công ty chuyển sang lĩnh vực bất động sản, lại là năm khó khăn chung của đất nước do vẫn ảnh hưởng của dịch covid kéo dài, cộng với việc kiểm soát chặt chẽ trong lĩnh vực tài chính , việc đầu tư vay vốn cho các dự án bất động sản cũng bị thu hẹp, nên vấn đề giải ngân của các Ngân hàng đôi khi cũng không kịp thời đáp ứng được nhu cầu vốn cho các dự án . Trước tình hình chung đó Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Bạch Đằng TMC cũng chịu ảnh hưởng và gặp rất nhiều khó khăn về tài chính , ngoài việc chịu hậu quả của nhiều năm làm ăn thua lỗ, công tác tiếp cận tìm kiếm nguồn tài chính từ các tổ chức tín dụng của Công ty gặp nhiều khó khăn trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, ảnh hưởng rất lớn đến công tác thực hiện dự án nên kết quả SXKD chưa đạt được chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông năm 2021 đã



đề ra . Năm 2022 Công ty chủ yếu tập trung vào việc thi công dự án tổ hợp công trình nhà ở, căn hộ cao cấp tại Xuân Đình Bắc Từ Liêm Hà Nội , mặc dù rất nhiều khó khăn nhưng với sự cố gắng của Ban Lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ công nhân viên trong Công ty nên cũng đạt được một số kết quả đáng khích lệ tạo tiền đề cho kế hoạch SXKD trong thời gian tiếp theo .

### **Các vấn đề khác thông qua Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 :**

#### **3.1. Chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:**

3.1.1. Chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát: Do năm 2022 kết quả sản xuất kinh doanh không có lợi nhuận nên không chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát .

#### **3.1.2 Lựa chọn công ty kiểm toán:**

Để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty, Ban lãnh đạo đã lựa chọn Chi nhánh Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN), một trong những công ty có uy tín trong lĩnh vực kiểm toán và nằm trong danh sách các công ty kiểm toán được chấp thuận của Ủy Ban Chứng khoán Nhà Nước.

#### **3.2. Một số hoạt động chính của Hội đồng quản trị:**

Trong năm 2022, trong tình hình khó khăn chung, Hội đồng quản trị đã thường xuyên có những buổi họp định kỳ theo quý hoặc đột xuất để kiểm điểm đánh giá việc điều hành, thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, ra Nghị quyết và quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị nhằm mục đích nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty ngày một tốt hơn.

#### **4. Kiến nghị :**

- Lãnh đạo Công ty cần có kế hoạch cụ thể đẩy nhanh tiến độ dự án tổ hợp công trình nhà ở, căn hộ cao cấp, văn phòng cho thuê tại Xuân Đình, Bắc Từ Liêm, Hà nội , tích cực hơn nữa trong công tác tìm kiếm việc làm để tăng thêm doanh thu trong năm tới và đảm bảo có đủ công ăn việc làm cho cán bộ công nhân viên trong Công ty .

- Xây dựng phương án và có chính sách cụ thể hơn nữa để tăng cường công tác thu hồi vốn và các khoản công nợ một cách có hiệu quả, có biện pháp sử dụng tốt nhất các nguồn vốn .

- Tăng cường công tác giám sát, kiểm tra, đôn đốc để ổn định sản xuất kinh doanh và phát triển trong năm 2023 .

Trên đây là toàn bộ nội dung Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Bạch Đằng TMC năm 2022 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 .

Xin trân trọng cảm ơn ./.

**T/M BAN KIỂM SOÁT**

**TRƯỞNG BAN**



**Đặng Thị Nụ**

