



## CÔNG TY CP CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI HỮU NGHỊ

Địa chỉ: 357 Lê Hồng Phong, Phường 2, Quận 10, TPHCM

Mã số doanh nghiệp: 0300743380

Điện thoại: 028-38308899 Fax: 028-38301802

# THÔNG BÁO MỜI HỌP

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP-THƯƠNG MẠI HỮU NGHỊ

Trân trọng thông báo

Quý cổ đông:

Địa chỉ:

Số ĐKSH:

Số lượng cổ phần: CP

- Đến dự **“ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023  
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI HỮU NGHỊ”**
- Thời gian vào lúc: **08 giờ 00, thứ Năm Ngày 22 tháng 6 năm 2023**
- Địa điểm: Văn phòng Công ty CP CN-TM Hữu Nghị  
Số: 357 Lê Hồng Phong, Phường 2, Quận 10, TPHCM (Lầu 6).

Rất hân hạnh được đón tiếp./.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 5 năm 2023

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**Lê Tấn Dương**

- Để công tác tổ chức Đại hội được chu đáo, cổ đông vui lòng xác nhận tham dự. (Thời gian trước 17 giờ 00 ngày 21/6/2023, theo số ĐT: 028.38301805 – 0908.479796 (C.Nguyệt); Số Fax: 38301802).
- Các tài liệu Đại hội được đăng trên website của Công ty: <http://ftic.vn>– Mục “Quan hệ cổ đông”.
- Cổ đông/Người được ủy quyền: mang theo Thông báo mời họp; Thẻ căn cước công dân/Giấy CMND/Hộ chiếu; Giấy ủy quyền/Quyết định cử (trong trường hợp được ủy quyền) để làm thủ tục đăng ký tham dự Đại hội.
- Trường hợp cổ đông không tham dự mà ủy quyền thì thực hiện theo khoản 2 Điều 144 Luật doanh nghiệp 2020: “Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền và số lượng cổ phần được ủy quyền. Cá nhân, tổ chức được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải xuất trình văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp trước khi vào phòng họp”.



TP.HCM ngày 31 tháng 5 năm 2023



**CHƯƠNG TRÌNH - NỘI DUNG  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**DỰ THẢO**

**Thời gian:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút, thứ Năm ngày 22 tháng 6 năm 2023.

**Địa điểm:** 357 Lê Hồng Phong, Phường 2, Quận 10.

Stt	Thời gian	Nội dung	Chủ trì
<b>I. Phần Nghi thức</b>			
1	08g00 – 08g30	Đại biểu đăng ký tham dự Đại hội.	Tiểu Ban thẩm tra tư cách đại biểu
2	08g30 – 08g35	Tuyên bố lý do và giới thiệu thành phần tham dự.	Tiểu Ban tổ chức
3	08g35 – 08g40	Báo cáo kết quả thẩm tra tư cách đại biểu tham dự Đại hội.	Tiểu Ban thẩm tra tư cách đại biểu
4	08g40 – 08g45	Giới thiệu và thông qua: + Thành phần Đoàn chủ tọa Đại hội. + Quy chế làm việc tại Đại hội.	Tiểu Ban Tổ chức
5	08g45 – 08g50	Giới thiệu và thông qua: + Ban thư ký. + Chương trình Đại hội.	Chủ tọa đoàn
<b>II. Phần nội dung</b>			
1	08g50 – 09g00	<b>Nội dung 1:</b> Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022 - Phương hướng hoạt động năm 2023.	Chủ tọa đoàn
2	09g00 – 09g15	<b>Nội dung 2:</b> Báo cáo kết quả SXKD năm 2022 của Công ty - Phương hướng nhiệm vụ năm 2023.	Chủ tọa đoàn
		Báo cáo tiến trình giải thể Công ty liên doanh Vikotrade.	
		Báo cáo việc thực hiện hợp tác đầu tư dự án tại 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4. Báo cáo về việc hiệu quả khai thác tài sản trên đất tại 279 Nơ Trang Long, Bình Thạnh.	
3	09g15 – 09g20	<b>Nội dung 3:</b> Báo cáo tài chính năm 2022 (đã kiểm toán).	Chủ tọa đoàn
4	09g20 – 09g25	<b>Nội dung 4:</b> Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và việc trích lập các quỹ sau Đại hội, chi trả cổ tức năm 2022.	Chủ tọa đoàn
5	09g25 – 09g30	<b>Nội dung 5:</b> Tờ trình chi trả thù lao năm 2022 và dự kiến thù lao năm 2023 của HĐQT và BKS.	Chủ tọa đoàn
6	09g30 – 09g40	<b>Nội dung 6:</b> Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2022.	Ban kiểm soát
7	09g40 – 09g45	<b>Nội dung 7:</b> Tờ trình xin ý kiến ĐHCĐ ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán.	Chủ tọa đoàn
8	09g45 – 10g00	Thảo luận, bầu Ban kiểm phiếu và biểu quyết các nội dung Đại hội.	Chủ tọa đoàn
9	10g00 – 10g10	Kiểm phiếu, Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết các nội dung báo cáo Đại hội.	Ban kiểm phiếu
<b>III. Phần kết thúc Đại hội</b>			
1	10g10 – 10g20	Trình bày Biên bản và Nghị quyết Đại hội.	Ban thư ký
2	10g20 – 10g30	Biểu quyết thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.	Chủ tọa đoàn
3	10g30 – 10g45	Tổng kết và bế mạc Đại hội.	Chủ tọa đoàn



## PHIẾU BIỂU QUYẾT

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Tên cổ đông:

Địa chỉ:

Số ĐKSH:

Số cổ phần: CP

Số phiếu biểu quyết: Tương đương số lượng cổ phần sở hữu.

**CÁC NỘI DUNG BIỂU QUYẾT** (Cổ đông biểu quyết ý kiến nào thì ký tên vào ô tương ứng, sau đó ký xác nhận ở cuối Phiếu biểu quyết)

TT	Nội dung	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022 - Phương hướng hoạt động năm 2023.			
2	Báo cáo kết quả SXKD năm 2022 của Công ty - Phương hướng nhiệm vụ năm 2023.			
	- Báo cáo tiến trình giải thể Công ty liên doanh Vikotrade.			
	- Báo cáo việc thực hiện hợp tác đầu tư dự án tại 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4.			
	- Báo cáo về việc hiệu quả khai thác tài sản trên đất tại 279 Nơ Trang Long, Bình Thạnh.			
3	Báo cáo tài chính năm 2022 (đã kiểm toán).			
4	Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ sau Đại hội, chi trả cổ tức năm 2022.			
5	Tờ trình chi trả thù lao năm 2022 và dự kiến thù lao năm 2023 của HĐQT và BKS.			
6	Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2022.			
7	Ủy quyền để HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính năm 2023.			

Ngày ..... tháng ..... năm 2023

**CỔ ĐÔNG/ ĐẠI DIỆN CỔ ĐÔNG**

Cổ đông xem hình thức bỏ phiếu từ xa ở mặt sau của Phiếu biểu quyết.



## Hình thức bỏ phiếu từ xa

- Trong trường hợp Cổ đông không trực tiếp tham dự Đại hội và không ủy quyền cho đại diện tham dự Đại hội thì Cổ đông có thể thực hiện quyền biểu quyết thông qua hình thức bỏ phiếu từ xa.

- Việc bỏ phiếu từ xa được thực hiện như sau:

+ Cổ đông truy cập vào website: <http://ftic.vn> – Mục “Quan hệ cổ đông” để tham khảo các thông tin về Đại hội, nội dung biểu quyết.

+ Cổ đông gửi Phiếu biểu quyết bằng hình thức thư đảm bảo về địa chỉ Công ty, đảm bảo thời gian nhận chậm nhất là **17 giờ 00 ngày 21/6/2023** (tính theo dấu bưu điện). Ngoài phong bì ghi rõ thông tin người gửi và người nhận như sau:

### \* Người gửi:

Họ tên:

Địa chỉ:

Số ĐKSH:

### \* Người nhận:

VP Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị (Thư ký Công ty).

Địa chỉ : 357 Lê Hồng Phong, Phường 02, Quận 10 , TPHCM.

Điện thoại : 028 38301805 – 0908.479796 (C.Nguyệt)

- Tại thời điểm cổ đông bắt đầu đăng ký, Ban Thẩm tra tư cách đại biểu căn cứ thông tin người gửi, đối chiếu với “Danh sách cổ đông tham dự Đại hội ĐHĐCĐ thường niên năm 2023” để xác định tính hợp lệ.

- Khi tư cách cổ đông đã được xác định là hợp lệ, phong bì (vẫn còn dán kín) của Cổ đông sẽ được gửi cho Ban kiểm phiếu vào thời điểm tiến hành việc biểu quyết.



Số: **CÔNG NGHIỆP-THƯƠNG MẠI**  
**HỮU NGHỊ**  
NQ-ĐHĐCĐ/2023

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 6 năm 2023

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI HỮU NGHỊ**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0300743380, được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 06/01/2005 (đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 09/02/2017);

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Công nghiệp-Thương mại Hữu Nghị được ĐHĐCĐ thông qua ngày 28/6/2018;

Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên số ...../BB-ĐHĐCĐ.2023 ngày ..... tháng 6 năm 2023 của Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị thống nhất thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022 - Phương hướng hoạt động năm 2023, theo Báo cáo số .../BC-HĐQT.2023 ngày .../.../2023 của HĐQT.

1.1. Kết quả thực hiện SXKD năm 2022 và kế hoạch SXKD năm 2023 như sau:

\* Kết quả thực hiện SXKD năm 2022:

- Doanh thu:	11.068.503.835	đồng;
- Lợi nhuận:	2.970.157.378	đồng;
- Nộp Ngân sách (thực nộp):	11.736.939.608	đồng.

\* Kế hoạch SXKD năm 2023:

- Doanh thu:	8.923.621.382	đồng;
- Lợi nhuận:	470.731.985	đồng;
- Nộp Ngân sách:	4.638.239.540	đồng.

1.2 Tiếp tục thực hiện tính toán hiệu quả việc sử dụng tài sản của Công ty.

1.3 Tiếp tục thực hiện và hoàn thiện thủ tục pháp lý của dự án hợp tác tại 11 Đoàn Văn Bơ.

1.4 Tiếp tục thực hiện các hồ sơ, thủ tục để hoàn tất công tác giải thể Công ty liên doanh Vikotrade.

1.5 Tiếp tục chủ trì rà soát lại công nợ tồn đọng và Báo cáo HĐQT hướng xử lý đối với các công nợ.

1.6. Tiếp tục chủ trì rà soát lại đối với Dự án di dời đầu tư chiều sâu mở rộng sản xuất sản phẩm xe đạp hoàn chỉnh và sản phẩm cơ khí nội thất, việc hợp tác với REE, để thực



hiện đúng theo quy định của Quyết định 86/2010/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị. Phối hợp với đối tác tại dự án để hoàn tất các thủ tục cổ đông.

1.7 Tiếp tục giao Tổng Giám đốc các công việc theo ý kiến ngoại trừ của kiểm toán độc lập đối với Báo cáo tài chính năm 2022.

1.8 Tiếp tục rà soát và thực hiện đầy đủ các công việc Hội đồng quản trị đã ra Nghị quyết và Biên bản họp, một số nội dung như: Tiếp tục xác nhận công nợ với Công ty Hoàng Anh Mê Kông; Các khoản đầu tư tài chính dài hạn; Số dư công nợ của Công ty liên doanh Vikotrade; Báo cáo thu chi Vikotrade; Tiếp tục làm việc với bên tư vấn để rà soát những yêu cầu công việc cần tư vấn nhằm xử lý dứt điểm các hồ sơ thủ tục có liên quan trong việc hoàn thành công tác giải thể Công ty liên doanh Vikotrade; Đồng thời, rà soát lại các nội dung của hợp đồng thuê đất và văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố, văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện theo đúng quy định pháp luật và mang lại lợi ích cao nhất cho Công ty.

1.9 Tiếp tục chỉ đạo thực hiện việc rà soát, điều chỉnh các quy chế của Công ty (Quy chế tài chính, Quy chế chi tiêu nội bộ, Quy chế tiền lương) cho phù hợp với tình hình thực tế Công ty hiện nay và theo đúng quy định hiện hành của pháp luật....

1.10 Tiếp tục chỉ đạo thực hiện rà soát điều chỉnh thực hiện trường hợp Trưởng ban kiểm soát làm việc không chuyên trách và xây dựng lại Điều lệ Công ty để phù hợp Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14.

1.11 Tiếp tục chỉ đạo thực hiện rà soát điều chỉnh và xây dựng lại Quy trình công bố thông tin theo đúng quy định hiện hành.

1.12 Tiếp tục chỉ đạo thực hiện rà soát điều chỉnh và xây dựng lại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty phù hợp quy định hiện hành.

1.13 Tiếp tục chỉ đạo thực hiện Xây dựng Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị phù hợp Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Nghị định 155/2020/NĐ-CP và quyết định phân công HĐQT.


1.14 Tiếp tục và cần phải có kế hoạch và phương án thu hồi công nợ số tiền lãi chậm thanh toán của năm 2020 và 2021 của Công ty Phương Nam.

1.15 Tiếp tục làm việc với Công ty CP Hoàng Anh Mê Kông để giải quyết thanh lý Hợp đồng hợp tác còn dở dang và xử lý các công nợ có liên quan.

1.16 Tiếp tục có kế hoạch rà soát Bảng thống kê kết quả thực hiện công việc theo Nghị quyết ĐHCĐ, HĐQT và Biên bản họp HĐQT và phân công cụ thể từng phòng ban thực hiện và có tiến độ thực hiện định kỳ 15 ngày họp giao ban và có kết luận của Tổng Giám đốc đánh giá về tình hình thực hiện về việc phân công. Thống nhất theo đề xuất của Tổng Giám đốc về phân công cụ thể các phòng ban (theo như danh mục đính kèm báo cáo của Tổng Giám đốc) để thực hiện các công việc tồn đọng do Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông giao.

1.17 Giao Tổng Giám đốc nhanh chóng có văn bản gửi Công ty Phương Nam tháo dỡ ngay phần lắp ráp nhà để xe máy. Có báo cáo trách nhiệm quản lý và hướng khắc phục.

1.18 Về kiểm kê kho chưa hoàn thành theo quyết định số 35/QĐ-HĐQT.2022 ngày 24/8/2022.

2. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2022 của Công ty - Phương hướng nhiệm vụ năm 2023, theo Báo cáo số .../BC-BTGD .../.../2023 của Tổng Giám đốc Công ty. 



3. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 (đã kiểm toán).

4. Thông qua Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ sau Đại hội, chi trả cổ tức năm 2022 (Theo Tờ trình số .../TTr-HĐQT.2023 ngày .../.../2023 của Hội đồng quản trị Công ty).

- Quỹ đầu tư phát triển: không trích quỹ (do kết quả hoạt động năm 2022 có lợi nhuận nhưng thực hiện việc chuyển lỗ lũy kế năm trước).

- Quỹ khen thưởng phúc lợi: không trích quỹ (do kết quả hoạt động năm 2022 có lợi nhuận nhưng thực hiện việc chuyển lỗ lũy kế năm trước).

- Chi trả cổ tức năm 2022: không chi trả cổ tức (do kết quả hoạt động năm 2022 có lợi nhuận nhưng thực hiện việc chuyển lỗ lũy kế năm trước).

5. Thông qua Tờ trình chi trả thù lao năm 2022 và dự kiến thù lao năm 2023 của HĐQT và BKS. (Theo Tờ trình số .../TTr-HĐQT.2023 ngày .../.../2023 của Hội đồng quản trị Công ty). Cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
<b>A</b>	<b>Thù lao, tiền lương thực hiện năm 2022 đối với HĐQT và BKS:</b>	
<b>1</b>	<b>Thù lao thực hiện năm 2022:</b>	<b>163.600.000</b>
*	<b>Hội đồng quản trị</b>	<b>103.000.000</b>
	- Chủ tịch HĐQT: $3.500.000 \times 12 \times 1 =$	42.000.000
	- Thành viên HĐQT: (3 người): $(2.200.000 \times 12 \times 2) + (2.200.000 \times 1 \times 4) =$	61.600.000
*	<b>Ban kiểm soát</b>	<b>60.000.000</b>
	- Trưởng ban kiểm soát: $2.000.000 \times 12 \times 1 =$	24.000.000
	- Thành viên BKS: $1.500.000 \times 12 \times 2 =$	36.000.000
	<b>Tổng thù lao thực hiện năm 2022:</b>	<b>163.600.000</b>
STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
<b>B</b>	<b>Dự kiến thù lao năm 2023 đối với HĐQT và BKS:</b>	<b>178.320.000</b>
<b>1</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>	<b>119.160.000</b>
	- Chủ tịch HĐQT (01 người): $3.450.000 \times 12 \times 01 =$	41.400.000
	- Thành viên HĐQT (03 người) : $2.160.000 \times 12 \times 03 =$	77.760.000
<b>2</b>	<b>Ban kiểm soát</b>	<b>59.160.000</b>
	- Trưởng Ban kiểm soát không chuyên trách (01 người): $1.970.000 \times 12 \times 01 =$	23.640.000
	- Thành viên BKS (02 người): $1.480.000 \times 12 \times 02 =$	35.520.000
	<b>Tổng cộng thù lao dự kiến năm 2023 đối với HĐQT và BKS:</b>	<b>178.320.000</b>

Ghi chú: Việc chi cụ thể thù lao HĐQT và BKS năm 2023 theo số thành viên HĐQT và BKS thực tế.

6. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2022. (Theo Báo cáo số ...2023/BC-BKS ngày .../.../2023 của Ban kiểm soát Công ty).

+ Kế hoạch công tác năm 2023 của BKS:

- Ban kiểm soát sẽ tiếp tục tập trung thực hiện các cuộc kiểm tra, kiểm soát liên quan đến các mặt hoạt động kinh doanh, tài chính, đầu tư và giải quyết các vấn đề còn tồn đọng của Công ty.

- Kiểm tra, giám sát công tác quản trị và quản lý điều hành của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty trong việc thực hiện Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ thường niên năm 2023.

- Kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty trong việc tuân thủ quy định pháp luật chứng khoán đối với công ty đại chúng.

- Kiểm tra trình tự, thủ tục ban hành các văn bản, các quy trình, quy chế của Công ty có phù hợp Điều lệ Công ty với các quy định pháp luật hiện hành.

- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

7. Thông qua việc ủy quyền để HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính năm 2021. (Theo Tờ trình số ...../TTr-HĐQT.2023 ngày ...../...../2023. của Hội đồng quản trị Công ty)

**Điều 2.** Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty tổ chức thực hiện Nghị quyết này theo chức năng nhiệm vụ.

**Điều 3.** Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao cho Ban kiểm soát giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

**Điều 4.** Các ông (bà) thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này theo chức năng hoạt động của mình phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị.

ĐOÀN CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

**Nơi nhận:**

- Quý cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu: HĐQT.





DỰ THẢO



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 4 năm 2023

## QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023 CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP THƯƠNG MẠI HỮU NGHỊ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị được ĐHĐCĐ thông qua ngày 28 tháng 6 năm 2018.

Để đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị xin báo cáo Đại hội thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

### I/ ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG:

1. ĐHĐCĐ được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 51% cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, đại hội phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức ĐHĐCĐ lần thứ nhất. ĐHĐCĐ triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện được ủy quyền dự họp đại diện cho ít nhất 33% cổ phần có quyền biểu quyết.

3. Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội; ĐHĐCĐ lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai, và trong trường hợp này đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện ủy quyền tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề mà ĐHĐCĐ lần thứ nhất có thể phê chuẩn.

### II/ BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI:

#### 1. Nguyên tắc:

Các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội hoặc biểu quyết từ xa. Mỗi cổ đông được cấp một Thẻ biểu quyết và một Phiếu biểu quyết, trong đó ghi họ tên cổ đông, số đăng ký sở hữu, số cổ phần được quyền biểu quyết (sở hữu và ủy quyền) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị.

#### 2. Cách biểu quyết:





- Cổ đông biểu quyết (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) một vấn đề bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội theo điều khiển của Chủ tọa đoàn.

- Các trường hợp biểu quyết:

\* Khi biểu quyết về các vấn đề Phần nghị thức gồm: *Giới thiệu và thông qua Thành phần Đoàn chủ tọa Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội; Ban thư ký; Ban kiểm phiếu; Chương trình Đại hội*, các cổ đông thực hiện quyền biểu quyết (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) thông qua việc giơ thẻ biểu quyết lên cao theo hướng dẫn của Chủ tọa đoàn. Ban kiểm phiếu ghi nhận phần biểu quyết tán thành, không tán thành, không có ý kiến của cổ đông.

\* Khi biểu quyết về các vấn đề Phần nội dung các báo cáo, cổ đông thực hiện quyền biểu quyết thông qua việc bỏ phiếu biểu quyết (tán thành, không tán thành, không có ý kiến). Ban kiểm phiếu sẽ tiến hành kiểm đếm số phiếu biểu quyết tương ứng theo biểu quyết của các cổ đông tại Đại hội.

- Tổng số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến, bỏ phiếu trắng hoặc không hợp lệ từng vấn đề được Chủ tọa thông báo ngay sau khi tiến hành biểu quyết vấn đề đó hoặc sẽ được thông báo sau khi biểu quyết tất cả các vấn đề theo nội dung chương trình cuộc họp.

### **3. Điều kiện để Nghị quyết được thông qua:**

- Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một quyền biểu quyết.

- Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua khi được số cổ đông đại diện cho ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện ủy quyền có mặt tại ĐHĐCĐ.

- Riêng đối với Nghị quyết về các nội dung sau đây được coi là thông qua nếu được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện ủy quyền có mặt tại ĐHĐCĐ gồm: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty; Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty; Tổ chức lại, giải thể Công ty.

## **III/ QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA ĐOÀN:**

### **1/ Thành phần Chủ tọa đoàn:**

Chủ tọa đoàn do Ban tổ chức dự kiến, sau đó giới thiệu trước Đại hội biểu quyết và thông qua bằng phiếu biểu quyết. Chủ tọa đoàn có 04 người gồm thành phần như sau:

- 1/ :
- 2/ :
- 3/ :
- 4/ :

### **2/ Quyền và trách nhiệm của Chủ tọa đoàn:**

- Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.



- Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.

- Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

- Chủ tọa có quyền yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác. Ngoài ra có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

- Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau đây:

+ Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp.

+ Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho các cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết.

+ Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

- Thời gian hoãn tối đa không quá 03 ngày kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

- Giải quyết các vấn đề nảy sinh khác trong suốt quá trình Đại hội.

#### **IV/ NHIỆM VỤ CỦA BAN THẨM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG:**

- Hướng dẫn, kiểm tra việc sở hữu cổ phần hoặc đại diện sở hữu cổ phần theo quy định của Điều lệ, nếu có ủy quyền phải làm theo mẫu giấy ủy quyền của Công ty quy định.

- Báo cáo với Chủ tọa đoàn xem xét lại tư cách cổ đông đối với các trường hợp không đủ tư cách đại diện tham dự theo quy định.

- Báo cáo cơ cấu cổ đông, số lượng cổ đông tham dự và tuyên bố Đại hội cổ đông đã đủ điều kiện để tiến hành khi đảm bảo nội dung tại Mục I- Điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông.

#### **V/ NHIỆM VỤ CỦA THƯ KÝ ĐẠI HỘI:**

Thư ký Đại hội do Ban tổ chức dự kiến, sau đó giới thiệu trước Đại hội biểu quyết và thông qua bằng Thẻ biểu quyết. Thư ký Đại hội gồm có 02 người, giúp việc tại Đại hội gồm những nhiệm vụ sau:

- Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.

- Ghi rõ các số lượng và tỷ lệ biểu quyết đóng góp cho các nội dung mà Đại hội thảo luận và thông qua.

- Trình bày Biên bản và Nghị quyết của Đại hội.

#### **VI/ PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI:**

- Cổ đông được phát biểu khi Chủ tọa đoàn mời hoặc giơ tay đề nghị được phát biểu và được Chủ tọa đoàn đồng ý.



- Cổ đông được Chủ tọa đoàn đồng ý thì khi phát biểu cần ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa đoàn sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Chủ tọa đoàn có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

#### **VII/ TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI:**

- Cổ đông đi đúng giờ theo thông báo mời họp, ngồi đúng vị trí do Ban tổ chức sắp xếp.

- Không nói chuyện riêng, không làm việc riêng trong Đại hội. Không hút thuốc lá, không sử dụng điện thoại di động. Trang phục lịch sự.

- Tham gia đóng góp ý kiến các vấn đề do Chủ tọa đoàn gợi ý thảo luận.

- Tuân thủ sự điều hành của Chủ tọa đoàn.

**BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI**





DỰ THẢO

## BÁO CÁO CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Hôm nay, vào lúc.....giờ..... phút, ngày ..... tháng ..... năm 2023, tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị, được ủy nhiệm của Đại hội, Ban thẩm tra tư cách cổ đông gồm có:

1. Ông/Bà:..... Trưởng ban
2. Ông/Bà:..... Thành viên
3. Ông/Bà:..... Thành viên

Sau khi thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội, Ban thẩm tra tư cách cổ đông xin báo cáo trước Đại hội như sau:

1. Công ty cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị có tổng số vốn điều lệ là 39.437.100.000 đồng, tương ứng 3.943.710 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng, trong đó:

- Cổ phần thuộc sở hữu Nhà nước: 3.441.320 cổ phần (*chiếm tỷ lệ 87,26%*)
  - Cổ phần thuộc sở hữu cá nhân và tổ chức khác: 502.390 cổ phần (*chiếm tỷ lệ 12,74%*)
- (Trong đó có 5.920 cổ phiếu quỹ).

2. Tổng số cổ đông có quyền tham dự Đại hội (theo danh sách cổ đông chốt ngày 08/5/2023) là: 100 cổ đông là chủ sở hữu và đại diện chủ sở hữu của 3.937.790 cổ phần có quyền biểu quyết.

3. Tổng số cổ đông tham dự Đại hội ngày hôm nay là: ... cổ đông, sở hữu và đại diện sở hữu: ..... cổ phần, đạt tỷ lệ: .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (*đính kèm danh sách cổ đông đăng ký tham dự Đại hội*).

- Tổng số cổ đông vắng mặt có ủy quyền: .....cổ đông, số cổ phần ủy quyền:.....cổ phần.
- Tổng số cổ đông vắng mặt không ủy quyền:.....cổ đông, số cổ phần không ủy quyền:.....cổ phần.

Với kết quả nêu trên, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 145 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị ngày 28 tháng 6 năm 2018, Ban thẩm tra tư cách cổ đông xin công bố:

1. Tất cả các cổ đông và người đại diện được ủy quyền hợp lệ có mặt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 được tổ chức ngày hôm nay đều có đủ tư cách tham dự Đại hội.
2. Số cổ đông hiện diện và được ủy quyền đại diện hợp lệ tại Đại hội này sở hữu trên 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, nên đã hội đủ điều kiện để Đại hội được tiến hành phù hợp với quy định tại Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ của Công ty.

Trân trọng báo cáo./

TM.BAN THẨM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG

TCT CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN --  
TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
CÔNG TY CP CN-TM HỮU NGHỊ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 87/BC-HĐQT.2023

TP.Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 4 năm 2023

**DỰ THẢO**

## **BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2022 - PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023**

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

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

Căn cứ Báo cáo tài chính phát hành ngày 21/03/2023 (đã được kiểm toán).

Thực hiện Nghị quyết số 36/NQ-DHĐCĐ.2022 ngày 08/9/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Xét báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và phương pháp năm 2023 số 86/BC-BTGD ngày 25/4/2023 của Tổng Giám đốc Công ty CP CN-TM Hữu Nghị.

Hội đồng quản trị Công ty CP CN-TM Hữu Nghị (gọi tắt là Công ty) trân trọng báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 -- Phương hướng hoạt động năm 2023, cụ thể như sau:

### **A/ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2022**

#### **I./ Về công tác quản trị:**

##### **1/ Cơ cấu Hội đồng quản trị:**

Cơ cấu Hội đồng quản trị từ ngày 01/01/2022 đến 08/9/2022 gồm 03 thành viên:

- Ông Lê Tấn Dương : Chủ tịch Hội đồng quản trị;
- Ông Võ Hồng Phong : Thành viên Hội đồng quản trị;
- Bà Lương Thị Ánh Nguyệt : Thành viên Hội đồng quản trị

Cơ cấu Hội đồng quản trị từ ngày 08/9/2022 đến 31/12/2022 gồm 04 thành viên:

- Ông Lê Tấn Dương : Chủ tịch Hội đồng quản trị;
- Ông Võ Hồng Phong : Thành viên Hội đồng quản trị;
- Bà Lương Thị Ánh Nguyệt : Thành viên Hội đồng quản trị;
- Ông Hồ Văn Tuấn : Thành viên Hội đồng quản trị.

##### **2/ Hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị:**

- a. Tham gia các phiên họp Hội đồng quản trị (định kỳ và lấy ý kiến bằng văn bản):

*(Handwritten signature)*





- Từ ngày 01/01/2022 đến 08/9/2022 (theo nhiệm kỳ hoạt động 2021-2025):

Stt	Thành viên Hội đồng quản trị	Số lần tham dự	Tỷ lệ tham dự	Ghi chú
1	Ông Lê Tấn Dương	11	100%	
2	Ông Võ Hồng Phong	11	100%	
3	Bà Lương Thị Ánh Nguyệt	11	100%	

- Từ ngày 08/9/2022 đến ngày 31/12/2022 (theo nhiệm kỳ hoạt động 2021-2025):

Stt	Thành viên HĐQT	Số lần tham dự	Tỷ lệ tham dự	Ghi chú
1	Ông Lê Tấn Dương	05	100%	
2	Ông Võ Hồng Phong	05	100%	
3	Bà Lương Thị Ánh Nguyệt	05	100%	
4	Ông Hồ Văn Tuấn	05	100%	

b. Chỉ đạo triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT:

Hội đồng quản trị đã thực hiện việc chỉ đạo sát sao, đôn đốc hoạt động của Ban điều hành thông qua các cuộc họp Hội đồng quản trị, các buổi làm việc định kỳ hàng tuần nhằm triển khai thực hiện kế hoạch kinh doanh cũng như thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2022. Theo đó, HĐQT đã thông qua 16 biên bản họp (trong đó có 09 lần lấy ý kiến bằng văn bản), và ban hành 21 Nghị quyết, 03 Quyết định.

3/ Tổng kết số cuộc họp và quyết định của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2022, HĐQT đã triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 vào ngày 08/9/2022.

Thông qua cuộc họp, Đại hội đồng cổ đông đã ban hành Nghị quyết số 36/NQ-ĐHĐCĐ.2022 ngày 08/9/2022.


Hội đồng quản trị đã tuân thủ đúng các quy định điều lệ của Công ty, đã tiến hành tổ chức 04 cuộc họp thường kỳ (có xem xét, đánh giá kết quả hoạt động SXKD của 4 quý trong năm), 16 lần họp và trong đó có 09 lần lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản.

Thông qua các cuộc họp, Hội đồng quản trị đã ban hành 21 Nghị quyết, 03 Quyết định. Các biên bản, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều dựa trên sự thống nhất của các thành viên.

Theo đó, Hội đồng quản trị đã tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm, ban hành các Nghị quyết, quyết định cần thiết phục vụ cho hoạt động của Công ty. Các nội dung đã được thống nhất và quyết định quan trọng đã được thông qua. Cụ thể theo Phụ lục 1 (đính kèm).

4/ Thực hiện chi trả thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT năm 2022:

a/ Thù lao thành viên HĐQT:

ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 đã thông qua mức chi thù lao: 

- + Chủ tịch HĐQT: 3.500.000 đồng/tháng.
- + TV.HĐQT: 2.200.000 đồng/tháng.
- + Trưởng BKS: 2.000.000 đồng/tháng.
- + TV. BKS: 1.500.000 đồng/tháng.

Theo đó, Công ty thực chi thù lao theo số thành viên HĐQT, BKS thực tế và mức thù lao đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022. Cụ thể theo Phụ lục 2 (đính kèm).

5/ Về báo cáo thực hiện các giao dịch theo nội dung tại khoản 3 Điều 280 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020: “Giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch”.

Trong năm 2022, Công ty không nhận được hồ sơ, thông báo giao dịch thuộc trường hợp này.

## II./ Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022:

Thực hiện Nghị quyết số 36/NQ-ĐHĐCĐ.2022 ngày 08/9/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, Hội đồng quản trị đã triển khai, đôn đốc thực hiện mục tiêu, định hướng, nhiệm vụ trọng tâm hoạt động theo Nghị quyết đề ra. Kết quả thực hiện như sau:

### 1. Những kết quả đạt được:

#### a) Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2022:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021 (đã kiểm toán)	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022 (đã kiểm toán)	So sánh (%) TH2022/ KH2022	So sánh (%) TH2022/ TH2021
1	2	3	4	5=4/3	6=4/2
1.Tổng doanh thu và thu nhập khác	10.147.646.924	9.753.811.310	11.068.503.835	113,48%	109,07%
2.Tổng lợi nhuận trước thuế	2.789.588.558	- 829.175.629	2.970.157.378		106,47%
3.Nộp Ngân sách (thực nộp)	2.501.930.641	4.444.433.842	11.736.939.608	264,08%	469,11%

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán phát hành ngày 21/3/2022)

Ghi chú: Về nộp ngân sách (Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước trong bản thuyết minh báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán phát hành ngày 21/3/2022): Công ty thực hiện nộp ngân sách năm 2022 số tiền là 11.736.939.608 đồng, đạt 264,08% so với kế hoạch, đạt 469,11% so với cùng kỳ, cụ thể như sau: thuế giá trị gia tăng (VAT) và thuế khác là 848.607.049 đồng; tiền thuê đất là 10.888.332.559 đồng (trong đó nộp tiền thuê đất từ năm 2015 đến năm 2021 tại địa chỉ 279 Nơ Trang Long, Quận Bình Thạnh là 7.409.216.924 đồng). Riêng số thuế thu nhập cá nhân nộp trong năm 2022 là: 4.440.564 đồng.



Nhận xét chung, năm 2022 Công ty hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu SXKD theo kế hoạch đề ra.

b) Về tình hình khai thác tài sản trên đất tại địa chỉ 357 Lê Hồng Phong và 279 Nơ Trang Long:

\* Hợp tác khai thác Tòa nhà tại 357 Lê Hồng Phong, Phường 02, Quận 10:

Hiệu quả kinh doanh khai thác toà nhà này năm 2022 như sau:

- Doanh thu: 7.173.915.007 đồng.
- Lợi nhuận: 3.135.323.716 đồng.

\* Hợp tác khai thác tài sản trên đất tại 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh:

Do chưa có dự án sản xuất kinh doanh, Công ty tạm dừng khai thác tài sản trên đất như sau:

- Doanh thu: 1.909.436.839 đồng.
- Lợi nhuận: -1.459.987.668 đồng.

Việc khai thác tài sản trên đất tại địa chỉ 279 Nơ Trang Long chỉ để bảo quản tài sản trên đất, kho và văn phòng của Công ty.

Công ty đang có phương án để giải quyết tại địa chỉ 279 Nơ Trang Long.

c) Tình hình quản lý vốn và tài sản:

Bảng tóm tắt về tình hình tài sản và vốn đến ngày 31/12/2022 của Công ty như sau:  
ĐVT: đồng

STT	Chỉ tiêu	Số cuối năm 2022	Số đầu năm 2022	Số tiền tăng (giảm)
I	Tổng tài sản	40.708.325.854	45.251.478.643	- 4.543.152.789
1	Tài sản ngắn hạn	29.501.462.511	33.681.108.175	- 4.179.645.664
2	Tài sản dài hạn	11.206.863.343	11.570.370.468	- 363.507.125
II	Nguồn vốn	40.708.325.854	45.251.478.643	- 4.543.152.789
1	Nợ phải trả	7.798.032.502	15.311.342.669	-7.513.310.167
2	Vốn chủ sở hữu	32.910.293.352	29.940.135.974	2.970.157.378

Tổng tài sản và nguồn vốn đối ứng đến cuối năm 2022 giảm so với số đầu năm 2022 là 4,543 tỷ đồng, lý do Công ty tạm mượn nguồn tiền đầu tư ngắn hạn với số tiền 4,543 tỷ đồng để nộp tiền thuê đất từ năm 2015 đến năm 2021 tại 279 Nơ Trang Long cho diện tích 3.202m<sup>2</sup>

d) Về tình hình bảo toàn vốn chủ sở hữu:

Vốn chủ sở hữu đến hết năm 2022 tăng số tiền là 2.970.157.378 đồng, cụ thể:

- Vốn Chủ sở hữu hiện có đầu năm 2022: 29.940.135.974 đồng;
- Vốn Chủ sở hữu hiện có đến cuối năm 2022: 32.910.293.352 đồng.

Hệ số bảo toàn vốn  $H = 32.910.293.352 \text{ đồng} / 29.940.135.974 \text{ đồng} > 1$ .

Lưu ý: Theo quy định tại điểm b), khoản 3, điều 22, Nghị định 91/2015/NĐ-CP:  
"Trường hợp sau khi trích lập các khoản dự phòng theo quy định, kết quả kinh doanh của"



doanh nghiệp bị lỗ (bao gồm trường hợp còn lỗ lũy kế), doanh nghiệp không bảo toàn được vốn". Do đó Công ty vẫn chưa bảo toàn vốn do còn lỗ lũy kế: 7.843.690.161 đồng.

e) Tình hình quản lý công nợ Công ty:

Nợ phải thu (ngắn hạn): 6.331.265.804 đồng, trong đó:

- Nợ phải thu khó đòi: 4.049.280.489 đồng.
- Nợ không có khả năng thu hồi: 4.049.280.489 đồng.

Một số công nợ khó đòi chưa xử lý được do nhiều lần gửi văn bản đối chiếu công nợ bưu điện trả về do một số Công ty khách hàng ngưng hoạt động, các khoản công nợ này công ty trích dự phòng 100% với số tiền: 4.049.280.489 đồng.

\* Ngoài các khoản nợ đã quá hạn từ rất lâu, không có khả năng thu hồi nêu trên, Công ty còn có khoản nợ của Công ty Hoàng Anh Mê Kông như sau: nợ phải thu là 5.953.770.248 đồng và nợ phải trả là 5.250.593.436 đồng tồn đọng đã lâu từ Dự án hợp tác với Công ty Hoàng Anh Mê Kông.

f) Tình hình đầu tư góp vốn, liên doanh và thực hiện dự án:

- Về giải quyết Dự án-Chung cư 279 Nơ Trang Long, Quận Bình Thạnh:

Đến nay Công ty chưa thanh lý được hợp đồng với Công ty Hoàng Anh Mê Kông (HAMK), Công ty chưa xử lý được khoản chi phí đầu tư dở dang vào Dự án số tiền là 3.447.180.436 đồng, công nợ phải thu HAMK là 5.953.770.248 đồng và phải trả HAMK là 5.250.593.436 đồng, công nợ phải thu Cty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng Com có liên quan đến dự án là 1.800.000.000 đồng.

Công ty Hữu Nghị có lập Biên bản xác nhận công nợ phải thu và phải trả đến ngày 31/12/2022 giữa Công ty Hữu Nghị và Công ty Hoàng Anh Mê Kông. Biên bản xác nhận công nợ được gửi bằng thư bưu điện, tuy nhiên Công ty Hữu Nghị không nhận được Biên bản xác nhận công nợ từ phía Công ty HAMK.

Ban Tổng Giám đốc chưa có hoàn tất các biện pháp đòi nợ, xác nhận công nợ và giải pháp giải quyết dứt điểm.

- Về việc thực hiện Nghị quyết số 36/NQ-ĐHĐCĐ.2022 ngày 08/9/2022 của ĐHĐCĐ về việc trả mặt bằng tại 279 Nơ Trang Long:

+ Công ty cần hoàn tất thanh lý hợp đồng với Công ty Hoàng Anh Mê Kông;

+ Hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý hai khu đất và đề xuất giao 279 Nơ Trang Long cho Cổ đông lớn làm thủ tục nhận mặt bằng này để sử dụng.

- Về đầu tư vào Công ty cổ phần Bất động sản Sài Gòn Đông Dương:

Công ty Hữu Nghị đã đầu tư vào Công ty BĐS Sài Gòn Đông Dương số tiền là 01 tỷ đồng từ năm 2009 và chưa nhận cổ tức từ năm 2009 đến nay.

\* Theo báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2018, kết quả kinh doanh công ty CP BĐS Sài Gòn Đông Dương lỗ: 18.206.806.409 đồng, năm 2019: lãi 4.816.887.108 đồng, năm 2020: lãi 2.909.056.343 đồng, năm 2021: lãi 14.576.906.510 đồng, năm 2022: lỗ 6.237.562.662. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31/12/2022 là: - 778.347.946 đồng.

Ban Tổng Giám đốc chưa có phương án xử lý hoặc phát văn bản yêu cầu chi trả cổ tức.

- Về hoạt động giải thể Công ty Liên doanh Vikotrade:

Công ty Hữu Nghị đầu tư góp vốn vào Công ty LD Vikotrade là 9.808.971.017 đồng tương đương 50% vốn điều lệ của Công ty LD Vikotrade, Công ty đã trích lập dự phòng 9.808.971.017 đồng.



Công ty LD Vikotrade đã hoàn tất các thủ tục gửi Sở Kế hoạch Đầu tư ngày 09/12/2019 và nhận được thông báo yêu cầu doanh nghiệp các thủ tục còn lại, trong đó phải thanh toán hết các khoản nợ theo quy định.

Theo nội dung Quyết định thu hồi đất số 1272/QĐ-UBND ngày 02/4/2019 của UBND TP.HCM là doanh nghiệp phải nộp tiền thuê đất đến ngày ra Quyết định thu hồi đất. Công ty Viko không đủ khả năng tài chính để nộp tiền thuê đất nên đã làm văn bản gửi Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế Thành phố; Chi cục thuế quận Bình Thạnh xin được xem xét lại thời gian nộp tiền thuê đất (CV số 07/TT/VIKO ngày 12/8/2019; CV số 01/TT/VIKO ngày 03/03/2020).

Ngày 13/03/2020, Công ty LD Vikotrade nhận được Phiếu chuyển số 11203/PC-ĐT của UBND TP.HCM nội dung chuyển văn bản theo đề nghị của Công ty LD Vikotrade (CV số 01/TT/VIKO ngày 03/03/2020) cho Sở TNMT để xem xét lại tiền thuê đất tại 257 Nơ Trang Long.

Tiền mặt và tiền gửi ngân hàng của Công ty Vikotrade số dư đến ngày 31/12/2022 là: 1.913.367.801 đồng.

Tổng Giám đốc, Phó Ban giải thể chưa hoàn thành việc giải thể, chưa đưa ra giải pháp cuối cùng để hoàn tất việc giải thể Công ty Liên doanh Vikotrade.

- Rà soát quá trình thực hiện dự án tại số 11 Đoàn Văn Bơ:

Qua rà soát hồ sơ thực hiện Hợp đồng hợp tác, và đối chiếu theo quy định, Công ty Hữu Nghị đã gửi đến đối tác văn bản về việc tiếp tục duy trì Hợp đồng hợp tác đầu tư thực hiện dự án tại địa chỉ số 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, TPHCM.

Bên phía đối tác đã có văn bản phúc đáp, có nêu nội dung: việc hợp tác giữa REE Land và Công ty Hữu Nghị không có gì thay đổi với tỷ lệ vốn góp điều lệ của Công ty Hữu Nghị trong Công ty dự án (Công ty Cổ phần bất động sản Song Mai) là 26%.

- Để Công ty Hữu Nghị tham gia với tư cách cổ đông có vốn góp là 26% thì Công ty Hữu Nghị cử người đại diện vốn Công ty để bầu vào Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai. Và cử 01 nhân sự để bầu vào Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai.

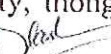
- Công ty Hữu Nghị cử nhân sự tham gia Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty Song Mai (Nghị quyết số 30/QĐ-HĐQT.2022 ngày 03/8/2022 của Hội đồng quản trị Công ty Hữu Nghị) như sau: Ông Võ Hồng Phong - Tổng giám đốc Công ty là thành viên Hội đồng quản trị Công ty Song Mai và Bà Nguyễn Thị Kim Thanh - Kế toán trưởng Công ty là thành viên Ban Kiểm soát Công ty Song Mai.

Người đại diện vốn của Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn (Tổng Công ty) tại Công ty Hữu Nghị báo cáo các vấn đề liên quan đến nội dung trao đổi tại buổi họp cũng như tại Biên bản họp số 05/BB-HĐTV ngày 16/02/2023 về việc kết nối lại hợp tác thực hiện dự án 11 Đoàn Văn Bơ giữa các bên.

Hiện tại, Công ty Hữu Nghị đang xem xét Dự thảo phương án góp vốn và cần trừ lãi vay do Công ty ReeLand và Công ty Song Mai đề xuất. Mặt khác Công ty Hữu Nghị cũng đề xuất Phương án góp vốn theo tình hình thực tế diễn ra để trình Cổ đông lớn xem xét.

**2/ Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Tổng Giám đốc và người điều hành khác:**

a. Giám sát việc thực hiện kế hoạch SXKD:

Hội đồng quản trị đã thường xuyên có các buổi làm việc, trao đổi trực tiếp với Ban điều hành Công ty, thông qua đó để Ban Tổng Giám đốc điều hành thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022. 



Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ hàng quý, đột xuất, lấy ý kiến bằng văn bản, thông qua đó xem xét, đánh giá kết quả hoạt động SXKD, ra biên bản, nghị quyết để Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện.

b. Về tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ và Nghị quyết HĐQT:

Qua các cuộc họp và lấy ý kiến bằng văn bản, có 17 nội dung công việc trọng tâm được phân công theo Nghị quyết ĐHĐCĐ (Ban TGDĐ hoàn thành 01/17 nội dung; 24 nội dung công việc được phân công theo Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ( Trong đó có 21 Nghị quyết và 03 Quyết định hoàn thành 24/24 nội dung).

Như vậy, đã có 25 nội dung hoàn thành và còn 16 nội dung vẫn chưa hoàn thành. Các nội dung chưa hoàn thành Ban Tổng Giám đốc cần nhanh chóng có kế hoạch thực hiện, báo cáo và chịu trách nhiệm về việc thực hiện chậm trễ.

Cụ thể các nhiệm vụ trọng tâm theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đã và đang hoàn thành như sau. (theo Phụ lục 3 đính kèm).

## **B/ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023**

Năm 2023, Hội đồng quản trị xác định mục tiêu, định hướng, nhiệm vụ trọng tâm hoạt động của Công ty và xây dựng các quy định, quy chế...cho phù hợp với quy định hiện hành, trình Đại hội đồng cổ đông như sau:

### **I/ Nhiệm vụ trọng tâm:**

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023:

- Đối với chỉ tiêu doanh thu: Chủ yếu từ doanh thu hoạt động hợp tác, công ty dự kiến khai thác đủ 12 tháng trong năm 2023 tại 357 Lê Hồng Phong phường 2, quận 10 và đầu tư tài chính ngắn hạn;

- Đối với chỉ tiêu lợi nhuận: Chủ yếu từ hoạt động hợp tác khai thác tòa nhà tại 357 Lê Hồng Phong phường 2, quận 10 và đầu tư tài chính ngắn hạn;

- Đối với chỉ tiêu Nộp ngân sách: Công ty thực hiện nghĩa vụ nộp các khoản thuế, tiền thuê đất theo quy định.

Theo đó, căn cứ tình hình thực tế, Ban Tổng Giám đốc Công ty xây dựng kế hoạch năm 2023 như sau:

- Tổng doanh thu và thu nhập khác:	8.923.621.382 đồng.
- Tổng lợi nhuận trước thuế:	470.731.985 đồng
- Nộp Ngân sách (thực nộp):	4.638.239.540 đồng

(Nguồn: Bảng dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2023.)

2. Nhiệm vụ trọng tâm 2023:

1. Tiếp tục thực hiện tính toán hiệu quả việc sử dụng tài sản của Công ty.

2. Tiếp tục thực hiện và hoàn thiện thủ tục pháp lý của dự án hợp tác tại 11 Đoàn Văn Bơ.

3. Tiếp tục thực hiện các hồ sơ, thủ tục để hoàn tất công tác giải thể Công ty liên doanh Vikotrade.

4. Tiếp tục chủ trì rà soát lại công nợ tồn đọng và Báo cáo HĐQT hướng xử lý đối với các công nợ.

5. Tiếp tục chủ trì rà soát lại đối với Dự án di dời đầu tư chiều sâu mở rộng sản xuất sản phẩm xe đạp hoàn chỉnh và sản phẩm cơ khí nội thất, việc hợp tác với REE, để thực hiện đúng

7 Quat

1996  
CÔNG TY  
HÀNG  
THƯƠNG  
NGI  
HỒ C

2



theo quy định của Quyết định 86/2010/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị. Phối hợp với đối tác tại dự án để hoàn tất các thủ tục cổ đông.

6. Tiếp tục giao Tổng Giám đốc các công việc theo ý kiến ngoại trừ của kiểm toán độc lập đối với Báo cáo tài chính năm 2022.

7. Tiếp tục rà soát và thực hiện đầy đủ các công việc Hội đồng quản trị đã ra Nghị quyết và Biên bản họp, một số nội dung như: Tiếp tục xác nhận công nợ với Công ty Hoàng Anh Mê Kông; Các khoản đầu tư tài chính dài hạn; Số dư công nợ của Công ty liên doanh Vikotrade; Báo cáo thu chi Vikotrade; Tiếp tục làm việc với bên tư vấn để rà soát những yêu cầu công việc cần tư vấn nhằm xử lý dứt điểm các hồ sơ thủ tục có liên quan trong việc hoàn thành công tác giải thể Công ty liên doanh Vikotrade; Đồng thời, rà soát lại các nội dung của hợp đồng thuê đất và văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố, văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện theo đúng quy định pháp luật và mang lại lợi ích cao nhất cho Công ty.

8. Tiếp tục chỉ đạo thực hiện việc rà soát, điều chỉnh các quy chế của Công ty (Quy chế tài chính, Quy chế chi tiêu nội bộ, Quy chế tiền lương) cho phù hợp với tình hình thực tế Công ty hiện nay và theo đúng quy định hiện hành của pháp luật...

9. Tiếp tục chỉ đạo thực hiện rà soát điều chỉnh thực hiện trường hợp Trường ban kiểm soát làm việc không chuyên trách và xây dựng lại Điều lệ Công ty để phù hợp Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14.

10. Tiếp tục chỉ đạo thực hiện rà soát điều chỉnh và xây dựng lại Quy trình công bố thông tin theo đúng quy định hiện hành.

11. Tiếp tục chỉ đạo thực hiện rà soát điều chỉnh và xây dựng lại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty phù hợp quy định hiện hành.

12. Tiếp tục chỉ đạo thực hiện Xây dựng Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị phù hợp Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Nghị định 155/2020/NĐ-CP và quyết định phân công HĐQT.

13. Tiếp tục và cần phải có kế hoạch và phương án thu hồi công nợ số tiền lãi chậm thanh toán của năm 2020 và 2021 của Công ty Phương Nam.

14. Tiếp tục làm việc với Công ty CP Hoàng Anh Mê Kông để giải quyết thanh lý Hợp đồng hợp tác còn dở dang và xử lý các công nợ có liên quan.

15. Tiếp tục có kế hoạch rà soát Bảng thống kê kết quả thực hiện công việc theo Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT và Biên bản họp HĐQT và phân công cụ thể từng phòng ban thực hiện và có tiến độ thực hiện định kỳ 15 ngày họp giao ban và có kết luận của Tổng Giám đốc đánh giá về tình hình thực hiện về việc phân công. Thống nhất theo đề xuất của Tổng Giám đốc về phân công cụ thể các phòng ban (theo như danh mục đính kèm báo cáo của Tổng Giám đốc) để thực hiện các công việc tồn đọng do Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông giao.

16. Giao Tổng Giám đốc nhanh chóng có văn bản gửi Công ty Phương Nam tháo dỡ ngay phần lắp ráp nhà để xe máy. Có báo cáo trách nhiệm quản lý và hướng khắc phục.

17. Về kiểm kê kho chưa hoàn thành theo quyết định số 35/QĐ-HĐQT.2022 ngày 24/8/2022.

Tất cả các công việc nêu trên giao Tổng Giám đốc có kế hoạch, tiến độ thực hiện cụ thể và báo cáo định kỳ trong cuộc họp HĐQT.



## II/ Xây dựng các Quy định, Quy chế:

Căn cứ theo quy định của:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật chứng khoán;
- Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật chứng khoán;
- Và các quy định, văn bản hướng dẫn thi hành khác.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông về việc xây dựng Điều lệ, các Quy định, Quy chế ...cho phù hợp với quy định hiện hành đối với Công ty đại chúng, cụ thể như sau:

Tiếp tục thực hiện chỉ đạo rà soát điều chỉnh Điều lệ và các quy chế của Công ty như: quy chế tài chính, Quy chế chỉ tiêu nội bộ, Quy chế tiền lương, Quy chế Công bố thông tin, Quy chế quản lý và sử dụng xe ô tô Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và các quy chế khác của Công ty.

Giao Tổng Giám đốc có kế hoạch, tiến độ rà soát chỉ đạo các phòng ban tham mưu trình đầy đủ, đúng pháp luật các quy chế của Công ty định kỳ báo cáo trong cuộc họp của HĐQT. Hiện nay, công tác này đã có Nghị quyết năm 2020 nhưng đến nay chưa hoàn thành.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 – Phương hướng hoạt động năm 2023. Với tinh thần trách nhiệm và vì lợi ích chung của Công ty, Hội đồng quản trị mong nhận được những ý kiến đóng góp thiết thực, chân tình của các Quý cổ đông.

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin trân trọng cảm ơn tới các quý vị cổ đông đã luôn đồng hành, hỗ trợ HĐQT trong suốt thời gian vừa qua. Chúc Quý cổ đông luôn được mạnh khoẻ, chúc Ban Tổng Giám đốc cùng toàn thể Cán bộ nhân viên Công ty hoàn thành nhiệm vụ được đề ra trong năm 2023.

Trân trọng kính chào./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Lê Tấn Dương



## PHỤ LỤC 1

(Đính kèm Báo cáo số 87/BC-HĐQT.2023 ngày 25/4/2023 về Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2022- Phương hướng hoạt động năm 2023)

Các nội dung đã được thống nhất và quyết định quan trọng đã được thông qua như sau:

STT	Phiên họp ngày	Nội dung được thống nhất, thông qua
1	27/01/2022 (Lấy ý kiến bằng văn bản)	- Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2021.
2	18/2/2022 (Lấy ý kiến bằng văn bản)	- Bổ nhiệm Thư ký
3	18/4/2022	- Xem xét, đánh giá tình hình hoạt động Công ty quý 1/2022 . - Thang bảng lương Công ty từ năm 2021; - Lao động và quỹ lương thực hiện năm 2020, kế hoạch 2021; - Gia hạn thời gian hợp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022; - Công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022; - Đơn xin từ nhiệm thành viên Ban Kiểm soát, thôi giữ chức vụ Trưởng Ban Kiểm soát của ông Huỳnh Văn Quang Trung; - Xem xét, đánh giá kết quả thực hiện công việc theo Nghị quyết HĐQT và các Biên bản họp HĐQT kỳ trước (ngày 30/12/2021); - Báo cáo tình hình Hợp đồng hợp tác năm 2021 và Quý 1/2022, các đề xuất kiến nghị (công nợ, bảo trì tòa nhà và an toàn đơn vị). - Báo cáo xin ý kiến về nội dung tham dự ĐHĐCĐ năm 2022 của Công ty CP BĐS Song Mai.
4	03/6/2022	- Xét duyệt chương trình, nội dung các báo cáo, tài liệu để họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022; - Phân công nhiệm vụ Thành viên Hội đồng quản trị; - Việc rà soát, xây dựng Quy chế, Điều lệ, Quy trình ... của Công ty.
5	24/6/2021 (Lấy ý kiến bằng văn bản)	- Thay đổi thời gian hợp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
6	04/7/2022	- Tiếp tục cử Người đại diện vốn của Tổng Công ty tại Công ty Hữu Nghị; - Lao động và quỹ lương thực hiện năm 2021, kế hoạch 2022; - Hồ sơ hợp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
7	21/7/2022	- Xét duyệt chương trình, nội dung các báo cáo, tài liệu để họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
8	03/8/2022 (Lấy ý kiến bằng văn bản)	- Tham gia Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 và cử nhân sự tham gia Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát Công ty CP Bất động sản Song Mai. <i>Amul</i>

074  
ONC  
S PI  
HIỆP  
UI  
HỢT

*Amul*

STT	Phiên họp ngày	Nội dung được thống nhất, thông qua
9	03/8/2022	- Xem xét góp ý các nội dung Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai mời họp ĐHĐCĐ bất thường
10	15/8/2022 (Lấy ý kiến bằng văn bản)	- Dừng danh sách cổ đông chốt ngày 20/5/2022 để tiến hành mời cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2022
11	24/8/2022 (Lấy ý kiến bằng văn bản)	- Thành lập Tổ kiểm kê toàn bộ tài sản, kho của Công ty tại địa chỉ 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh.
12	08/9/2022	- Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám và kiêm nhiệm chức danh Trưởng phòng Tổ Chức Hành chính
13	23/9/2022 (Lấy ý kiến bằng văn bản)	- Báo cáo tình hình quản trị Công ty 06 tháng đầu năm 2022.
14	18/11/2022	- Xem xét, đánh giá tình hình hoạt động Công ty quý 2,3/2022 - Dự kiến kế hoạch SXKD năm 2023. - Ban Tổng Giám đốc báo cáo kết quả thực hiện công việc theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2021, Nghị quyết HĐQT và các Biên bản họp HĐQT giao
15	22/11/2022 (Lấy ý kiến bằng văn bản)	- Ký Hợp đồng lao động đối với Phó Tổng Giám đốc.
16	29/11/2022 (Lấy ý kiến bằng văn bản)	- Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2022.

*Handwritten signature*



## PHỤ LỤC 2

(Đính kèm Báo cáo số 87/BC-HĐQT.2023 ngày 25/4/2023 về Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2022- Phương hướng hoạt động năm 2023)

Công ty thực chi thù lao theo số thành viên HĐQT, BKS thực tế và mức thù lao đã được ĐHCĐ thường niên năm 2022 thông qua như sau:

T T	Họ tên	Chức danh	Năm 2022		
			Tháng làm việc	Mức thù lao	Quý thù lao
1	Lê Tấn Dương	CT.HĐQT	12	3.500.000	42.000.000
2	Võ Hồng Phong	TV.HĐQT	12	2.200.000	26.400.000
3	Lương Thị Ánh Nguyệt	TV.HĐQT	12	2.200.000	26.400.000
4	Hồ Văn Tuấn	TV.HĐQT	04	2.200.000	8.800.000
5	Huỳnh Văn Quang Trung	Trưởng BKS	12	2.000.000	24.000.000
6	Hoàng Bích Châu	Thành viên BKS	12	1.500.000	18.000.000
7	Nguyễn Thị Thu	Thành viên BKS	12	1.500.000	18.000.000
	<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>163.600.000</b>

Lương chuyên trách chức danh quản lý của thành viên HĐQT

STT	Thành viên HĐQT	Chức danh quản lý chuyên trách	Tổng lương năm 2022	Ghi chú
1	Võ Hồng Phong	Tổng Giám đốc	145.896.000	
2	Hồ Văn Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	18.441.652	
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>164.337.652</b>	

*Khai*

### PHỤ LỤC 3

(Đính kèm Báo cáo số 87/BC-HĐQT.2023 ngày 25/4/2023 về Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2022- Phương hướng hoạt động năm 2023)

Cụ thể các nội dung đã và đang tiếp tục hoàn thành theo Nghị quyết ĐHĐCĐ như sau:

+ Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 và đạt chỉ tiêu lợi nhuận 2.970.157.378 đồng.

Tuy nhiên, việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết Hội đồng quản trị năm 2022 còn một số nội dung đang tiếp tục thực hiện để hoàn thành, cụ thể như sau:

+ Đang tiếp tục thực hiện tính toán hiệu quả việc sử dụng tài sản của Công ty, xem xét phương án sử dụng tài sản của Công ty;

+ Đang tiếp tục việc thanh lý hợp đồng với Công ty Hoàng Anh Mê Kông trong dự án tại 279 Nơ Trang Long, Quận Bình Thạnh;

+ Đang tiếp tục thực hiện các hồ sơ, thủ tục để hoàn tất việc giải thể Công ty liên doanh Vikotrade;

+ Tổng Giám đốc đang tiếp tục chủ trì rà soát lại công nợ tồn đọng và Báo cáo HĐQT hướng xử lý đối với các công nợ;

+ Đang thực hiện việc rà soát lại đối với Dự án di dời đầu tư chiều sâu mở rộng sản xuất sản phẩm xe đạp hoàn chỉnh và sản phẩm cơ khí nội thất, việc hợp tác với REE, để thực hiện đúng theo quy định của Quyết định 86/2010/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị;

+ Tổng Giám đốc đang tiếp tục chỉ đạo các công việc theo ý kiến ngoại trừ của kiểm toán độc lập đối với báo cáo tài chính năm 2021;

+ Đang tiếp tục rà soát và thực hiện đầy đủ các công việc Hội đồng quản trị đã ra Nghị quyết và Biên bản họp, một số nội dung như: Tiếp tục xác nhận công nợ với Công ty Hoàng Anh Mê Kông; Các khoản đầu tư tài chính dài hạn; Số dư công nợ của Công ty liên doanh Vikotrade; Báo cáo thu chi Vikotrade; Tiếp tục làm việc với bên tư vấn để rà soát những yêu cầu công việc cần tư vấn nhằm xử lý dứt điểm các hồ sơ thủ tục có liên quan trong việc hoàn thành công tác giải thể Công ty liên doanh Vikotrade; Đồng thời, rà soát lại các nội dung của hợp đồng thuê đất và văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố, văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện theo đúng quy định pháp luật và mang lại lợi ích cao nhất cho Công ty;

+ Đang tiếp tục chỉ đạo thực hiện việc rà soát, điều chỉnh các quy chế của Công ty (Quy chế tài chính, Quy chế chi tiêu nội bộ, Quy chế tiền lương) cho phù hợp với tình hình thực tế Công ty hiện nay và theo đúng quy định hiện hành của pháp luật;

+ Đang tiếp tục rà soát điều chỉnh thực hiện trường hợp Trường ban kiểm soát làm việc không chuyên trách;

+ Đang tiếp tục chỉ đạo thực hiện rà soát điều chỉnh và xây dựng lại Quy trình công bố thông tin theo đúng quy định hiện hành;

+ Đang tiếp tục chỉ đạo thực hiện rà soát điều chỉnh và xây dựng lại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty phù hợp quy định hiện hành;

+ Đang tiếp tục chỉ đạo thực hiện Xây dựng Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị phù hợp Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Nghị định 155/2020/NĐ-CP và quyết định phân công HĐQT;



*[Handwritten signature]*



+ Tổng Giám đốc đã và đang chuẩn bị kế hoạch và phương án thu hồi công nợ số tiền lãi chậm thanh toán của năm 2020 và 2021 của Công ty Phương Nam;


+ Công nợ đối với Công ty CP Hoàng Anh Mê Kông: Tiếp tục làm việc với Công ty CP Hoàng Anh Mê Kông để giải quyết thanh lý Hợp đồng hợp tác còn dở dang và xử lý các công nợ có liên quan;

+ Tổng Giám đốc đã và đang lên kế hoạch rà soát Bảng thống kê kết quả thực hiện công việc theo Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT và Biên bản họp HĐQT và phân công cụ thể từng phòng ban thực hiện và có tiến độ thực hiện định kỳ 15 ngày họp giao ban và có kết luận của Tổng Giám đốc đánh giá về tình hình thực hiện về việc phân công. Thống nhất theo đề xuất của Tổng Giám đốc về phân công cụ thể các phòng ban (theo như danh mục đính kèm báo cáo của Tổng Giám đốc) để thực hiện các công việc tồn đọng do Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông giao;

+ Tổng Giám đốc đã có văn bản gửi Công ty Phương Nam tháo dỡ ngay phần lắp ráp nhà để xe máy và tháo dỡ camera tại phòng họp và đang trong quá trình thực hiện;

+ Đang tiếp tục thực hiện và hoàn thiện thủ tục pháp lý của dự án hợp tác tại 11 Đoàn Văn Bơ;

#### **Các nội dung hoàn thành hành theo 21 Nghị quyết và 03 Quyết định của HĐQT như sau:**

- Các nội dung hoàn thành hành theo 21 Nghị quyết HĐQT:
  - + Ký Hợp đồng lao động đối với Tổng Giám đốc Công ty.
  - + Về triển khai thực hiện công việc Quý I/2022.
    - + Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2021.
    - + Bổ nhiệm Thư ký Công ty.
    - + Gia hạn thời gian họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
    - + Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
    - + Về triển khai thực hiện công việc Quý I/2022.
    - + Xét duyệt Thang, bảng lương Công ty từ năm 2021.
    - + Xét duyệt Lao động và quỹ lương thực hiện năm 2020, kế hoạch năm 2021.
    - + Xét duyệt tài liệu họp ĐHĐCĐ – Phân công nhiệm vụ Thành viên HĐQT – Rà soát, xây dựng Quy chế, Điều lệ, Quy trình ... của Công ty.
      - + Thay đổi thời gian họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
      - + Xét duyệt Lao động và quỹ lương thực hiện năm 2021, kế hoạch năm 2022.
      - + Xét duyệt chương trình, nội dung các báo cáo, tài liệu để họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
      - + Tham gia ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 và cử nhân sự tham gia HĐQT và BKS Công ty CP Bất động sản Song Mai
      - + Xem xét góp ý các nội dung Công ty CP Bất động sản Song Mai mời họp ĐHĐCĐ bất thường.
      - + Về việc dùng danh sách cổ đông chốt ngày 20/5/2022 để tiến hành mời cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
      - + Thành lập Tổ kiểm kê toàn bộ tài sản, kho của Công ty tại 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh.
      - + Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc đồng thời kiêm nhiệm Trưởng Phòng Tổ chức Hành chính Công ty.
        - + Báo cáo tình hình quản trị Công ty 06 tháng đầu năm 2022.
        - + Ký Hợp đồng lao động đối với Phó Tổng Giám đốc Công ty.
        - + Ký lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2022.
- Các nội dung hoàn thành hành theo 03 quyết định HĐQT:
  - + Phân công nhiệm vụ Thành viên HĐQT Công ty.
  - + Cử người đại diện quản lý phần vốn góp của Công ty CP CN-TM Hữu Nghị tại Công ty CP Bất động sản Song Mai
  - + Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty. 





TP.HCM, ngày 25 tháng 4 năm 2023

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2022  
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2023**

**DỰ THẢO**

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2022, thực hiện theo các Nghị quyết của HĐQT Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị (gọi tắt là Công ty), Ban điều hành Công ty đã triển khai thực hiện các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và thực hiện kịp thời các chủ trương của HĐQT về mọi hoạt động của Công ty CP CN TM Hữu Nghị. Nay Ban điều hành Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị trân trọng báo cáo kết quả hoạt động năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023 của Ban điều hành Công ty như sau:

**A/ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022:**

**I. Tình hình hoạt động chung của Công ty:**

Thuận lợi:

Công ty luôn nhận được sự quan tâm chỉ đạo sâu sát của Hội đồng Quản trị. Ban Tổng Giám đốc chỉ đạo và triển khai kịp thời các hoạt động của Công ty đến các phòng ban nghiệp vụ thực hiện và luôn được sự hỗ trợ nghiệp vụ của các phòng ban chuyên môn;

+ Hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2022;

+ Hoàn thành việc xây dựng Quỹ lương thực hiện năm 2021, Quỹ lương kế hoạch năm 2022 trình Hội đồng quản trị Công ty;

+ Thực hiện vai trò của người đại diện vốn tại Công ty liên doanh Vikotrade, đã hoàn thành việc bán tài sản trên đất tại 257 Nơ Trang Long, quyết toán thể đối với cơ quan thuế và tiến hành các bước tiếp theo để hoàn tất việc giải thể Công ty Vikotrade.

Tồn tại:


+ Tại địa chỉ 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh do đơn giá tiền thuê đất cao và từ tháng 08/2022 Công ty đã dừng việc hợp tác khai thác tài sản trên đất với các đối tác nên doanh thu khai thác tại 279 Nơ Trang Long không có, tuy nhiên hàng tháng Công ty phải trả chi phí thuê đất và một số chi phí khác, cụ thể chi phí mỗi tháng tính bình quân là 280.785.376 đồng ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh của Công ty;

+ Do vướng mắc một số chính sách pháp luật như công ty đang chờ các cơ quan liên quan xác định số tiền thuê đất còn phải nộp nên việc giải thể công ty liên doanh Vikotrade chưa hoàn thành;

+ Việc xác nhận công nợ đối với đối tác trong dự án Hoàng Anh Mê Kông và các khoản công nợ lâu năm gặp nhiều khó khăn.

**II. Kết quả SXKD năm 2022:**

**1. Những kết quả đạt được:**

a) Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2022: 



ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021 (đã kiểm toán)	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022 (đã kiểm toán)	So sánh (%) TH2022/ KH2022	So sánh (%) TH2022/ TH2021
1	2	3	4	5=4/3	6=4/2
1. Tổng doanh thu và thu nhập khác	10.147.646.924	9.753.811.310	11.068.503.835	113,48%	109,07%
2. Tổng lợi nhuận trước thuế	2.789.588.558	-829.175.629	2.970.157.378		106,47%
3. Nộp Ngân sách (thực nộp)	2.501.930.641	4.444.433.842	11.736.939.608	264,08%	469,11%

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán phát hành ngày 21/3/2023)

Tình hình thực hiện hoạt động SXKD năm 2022 so với kế hoạch như sau:

+ Tổng doanh thu và thu nhập khác thực hiện là 11.068.503.835 đồng, đạt 113,48% so với kế hoạch, đạt 109,07% so với cùng kỳ. Tổng doanh thu bao gồm: Doanh thu hợp tác là 8.599.774.948 đồng; Doanh thu khác (dịch vụ điện, nước) là 483.576.898 đồng; Doanh thu tài chính (lãi tiền gửi ngân hàng) là 1.294.821.330 đồng; Thu nhập khác (thu nhập từ giảm các khoản phạt phát sinh chậm nộp năm 2021) là 690.330.659 đồng.

+ Kết quả kinh doanh có lợi nhuận trước thuế là 2.970.157.378 đồng, đạt 106,47% so với cùng kỳ và đạt so với kế hoạch đề ra. Khi xây dựng kế hoạch SXKD năm 2022, Công ty có dự kiến chi phí tiền thuê đất phát sinh tăng nên lợi nhuận kế hoạch dự kiến là lỗ 829.175.629 đồng. Tuy nhiên thực tế, trong năm Công ty đã thực hiện điều chỉnh và giảm tiền thuê đất, tiền phạt chậm nộp thuế năm 2021 tại địa chỉ 279 Nơ Trang Long, Quận Bình Thạnh, do đó kết quả hoạt động SXKD có lợi nhuận.

+ Về nộp ngân sách: Công ty thực hiện nộp ngân sách năm 2022 số tiền là 11.736.939.608 đồng, đạt 264,08% so với kế hoạch, đạt 469,11% so với cùng kỳ, cụ thể như sau: thuế giá trị gia tăng (VAT) và thuế khác là 848.607.049 đồng; tiền thuê đất là 10.888.332.559 đồng (trong đó nộp tiền thuê đất từ năm 2015 đến năm 2021 tại địa chỉ 279 Nơ Trang Long, Quận Bình Thạnh là 7.409.216.924 đồng).

Riêng số thuế thu nhập cá nhân nộp trong năm 2022 là: 4.440.564 đồng.

Nhận xét chung, năm 2022 Công ty hoàn thành các chỉ tiêu SXKD theo kế hoạch đề ra.

b) Về tình hình khai thác tài sản trên đất tại địa chỉ 357 Lê Hồng Phong và 279 Nơ Trang Long:

**\* Hợp tác khai thác Tòa nhà tại 357 Lê Hồng Phong, Phường 02, Quận 10:**

Hiện nay, ngoài việc sử dụng làm văn phòng, theo hợp đồng 011/2018/KHKD, mặt bằng Lê Hồng Phong được tận dụng để hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Tư vấn Dịch vụ Thương mại Giáo dục Phương Nam (Cty Phương Nam) trong thời hạn 10 năm theo hình thức khoán lợi nhuận hàng tháng chi trả cho Công ty Hữu Nghị là 650.706.960 đồng/tháng kể từ ngày 01/7/2022 (đã bao gồm thuế VAT).

Hiệu quả kinh doanh khai thác tại toà nhà này năm 2022 như sau:

- Doanh thu: 7.173.915.007 đồng.
- Chi phí: 4.038.591.291 đồng. *jad*



- Lợi nhuận: 3.135.323.716 đồng.

\* Hợp tác khai thác tài sản trên đất tại 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh:

Do chưa có dự án sản xuất kinh doanh, Công ty tận dụng tài sản trên đất để hợp tác khai thác tài sản trên đất với 2 đơn vị là:

- Doanh nghiệp tư nhân Lương Thị Kim Hà để làm kho bãi theo hợp đồng ngắn hạn 3 tháng và gia hạn từng tháng. Công ty Hữu Nghị nhận được lợi ích cố định từ việc hợp tác là 39.700.000 đồng/tháng (đã bao gồm thuế VAT) (điện, nước do Doanh nghiệp tư nhân Lương Thị Kim Hà chi trả).

- Công ty TNHH Dịch vụ Trông giữ xe 279 để khai thác giá trị tài sản trên đất theo hợp đồng ngắn hạn 3 tháng và gia hạn từng tháng. Công ty Hữu Nghị nhận được khoản lợi nhuận cố định từ việc hợp tác là: 222.500.000 đồng/tháng (đã bao gồm thuế VAT) (điện, nước do Công ty TNHH Dịch vụ Trông giữ xe 279 chi trả).

Kể từ tháng 08/2022, Công ty Hữu Nghị thu hồi và thanh lý hợp đồng hợp tác với 02 khách hàng (Công ty TNHH Trông Giữ Xe; DNTN Lương Thị Kim Hà). Doanh thu khai thác tại 279 Nơ Trang Long không có, tuy nhiên hàng tháng Công ty phải trả chi phí thuê đất và một số chi phí khác, cụ thể chi phí mỗi tháng tính bình quân là 280.785.376 đồng, trong đó chi phí tiền thuê đất và tiền thuế đất phí nông nghiệp là 214.263.359 đồng.

Hiệu quả kinh doanh khai thác tài sản trên đất năm 2022 như sau:

- Doanh thu: 1.909.436.839 đồng.
- Chi phí: 3.369.424.507 đồng.
- Lợi nhuận: -1.459.987.668 đồng.

Như vậy, hoạt động khai thác tại địa chỉ 279 Nơ Trang Long nhằm để bảo quản tài sản trên đất, kho và văn phòng của Công ty.

Công ty đang có phương án để giải quyết tại địa chỉ 279 Nơ Trang Long.

c) Tình hình quản lý vốn và tài sản:

Bảng tóm tắt về tình hình tài sản và vốn đến ngày 31/12/2022 của Công ty như sau:

ĐVT: đồng

STT	Chỉ tiêu	Số cuối năm 2022	Số đầu năm 2022	Số tiền tăng (giảm)
<b>I</b>	<b>Tổng tài sản</b>	<b>40.708.325.854</b>	<b>45.251.478.643</b>	<b>- 4.543.152.789</b>
1	Tài sản ngắn hạn	29.501.462.511	33.681.108.175	-4.179.645.664
2	Tài sản dài hạn	11.206.863.343	11.570.370.468	-363.507.125
<b>II</b>	<b>Nguồn vốn</b>	<b>40.708.325.854</b>	<b>45.251.478.643</b>	<b>- 4.543.152.789</b>
1	Nợ phải trả	7.798.032.502	15.311.342.669	-7.513.310.167
2	Vốn chủ sở hữu	32.910.293.352	29.940.135.974	2.970.157.378

\* Về tài sản:

Tổng tài sản đến cuối năm 2022 giảm so với số đầu năm 2022 là 4,543 tỷ đồng, khoản giảm này chủ yếu là giảm tại khoản mục Tài sản ngắn hạn, cụ thể là giảm tại khoản mục Tiền, các khoản tương đương tiền và khoản đầu tư tài chính ngắn hạn (tiền gửi tiết kiệm ngân hàng) là 4,192 tỷ đồng, lý do Công ty tạm mượn nguồn tiền đầu tư ngắn hạn để nộp tiền thuê đất từ năm 2015 đến năm 2021 tại 279 Nơ Trang Long cho diện tích 3.202m<sup>2</sup>



\* Về nguồn vốn:

Tổng nguồn vốn đến cuối năm 2022 giảm 4,543 tỷ đồng, cụ thể khoản giảm này chủ yếu giảm tại khoản mục Nợ phải trả là 7,513 tỷ đồng (trong đó giảm khoản mục Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước là 7,460 tỷ đồng) và tăng tại khoản mục Vốn chủ sở hữu là 2,970 tỷ đồng do lợi nhuận sau thuế tăng tương ứng.

d) Về tình hình bảo toàn vốn chủ sở hữu:

Vốn chủ sở hữu đến hết năm 2022 tăng số tiền là 2.970.157.378 đồng, cụ thể:

- Vốn Chủ sở hữu hiện có đầu năm 2022: 29.940.135.974 đồng;
- Vốn Chủ sở hữu hiện có đến cuối năm 2022: 32.910.293.352 đồng.

Hệ số bảo toàn vốn  $H = 32.910.293.352 \text{ đồng} / 29.940.135.974 \text{ đồng} > 1$ .

Lưu ý: Theo quy định tại điểm b), khoản 3, điều 22, Nghị định 91/2015/NĐ-CP: "Trường hợp sau khi trích lập các khoản dự phòng theo quy định, kết quả kinh doanh của doanh nghiệp bị lỗ (bao gồm trường hợp còn lỗ lũy kế), doanh nghiệp không bảo toàn được vốn.". Do đó Công ty vẫn chưa bảo toàn vốn do còn lỗ lũy kế: 7.843.690.161 đồng.

e) Tình hình quản lý công nợ Công ty:

Nợ phải thu (ngắn hạn): 6.331.265.804 đồng, trong đó:

- Nợ phải thu khó đòi: 4.049.280.489 đồng.
- Nợ không có khả năng thu hồi: 4.049.280.489 đồng.

Một số công nợ khó đòi chưa xử lý được do nhiều lần gửi văn bản đối chiếu công nợ bưu điện trả về do một số Công ty khách hàng ngưng hoạt động, các khoản công nợ này công ty trích dự phòng 100% với số tiền: 4.049.280.489 đồng. Cụ thể như sau:

STT	Tên đơn vị	Nội dung công việc/ Hợp đồng	Công nợ	Thời điểm phát sinh số tiền từ năm ... năm
01	Công ty TV Kiến Trúc XD COM	Tư vấn thiết kế	1.800.000.000	Năm 2007- năm 2008 (đã trích dự phòng 100%)
02	Công ty BĐS Nam Hải	Tiền thuê MB 35 Lê Lợi, tiền điện, nước	976.506.008	Năm 2012 - năm 2014 (đã trích dự phòng 100%)
03	Công ty TNHH SX Xe đạp điện Anpha	Khung, phụ tùng xe đạp điện	482.218.500	Năm 2011-2012 (đã trích dự phòng 100%)
04	Công ty TNHH Sacred Earth Việt Nam	Bàn, ghế, khung bàn	40.496.000	Năm 2011 (đã trích dự phòng 100%)
05	CN Công ty CP DV Viễn Thông In Bưu Điện	Cột Anten	284.811.177	Năm 2011 (đã trích dự phòng 100%)
06	Công ty LD Vikotrade	Tiền lãi năm 1999 còn lại theo QĐ số 04/QĐ/HĐQT-28/08/2013-NHSHB	204.843.252	Phát sinh trước năm 2005 - năm 2014 ( đã trích dự phòng 100%)
07	Công ty Luật TNHH Đền Biển	Nộp phí tòa án	8.781.085	Năm 2013 (đã trích dự phòng 100%)
08	Cổ tức chi vượt	Cổ tức chi vượt	44.257.195	Năm 2021 (đã trích dự phòng 100%)
09	Tài sản thiếu chờ xử lý	Tài sản thiếu chờ xử lý	207.367.272	Năm 2016 (đã trích dự phòng 100%)
	<b>Tổng cộng</b>		<b>4.049.280.489</b>	



Ngoài các khoản nợ đã quá hạn từ rất lâu, không có khả năng thu hồi nêu trên, Công ty còn có khoản nợ của Công ty Hoàng Anh Mê Kông như sau: nợ phải thu là 5.953.770.248 đồng và nợ phải trả là 5.250.593.436 đồng tồn đọng đã lâu từ Dự án hợp tác với Công ty Hoàng Anh Mê Kông.

*J) Tình hình đầu tư góp vốn, liên doanh và thực hiện dự án:*

**\* Về giải quyết Dự án-Chung cư 279 Nơ Trang Long, Quận Bình Thạnh:**

Đến nay Công ty chưa thanh lý được hợp đồng với Công ty Hoàng Anh Mê Kông (HAMK), Công ty chưa xử lý được khoản chi phí đầu tư dở dang vào Dự án số tiền là 3.447.180.436 đồng, công nợ phải thu HAMK là 5.953.770.248 đồng và phải trả HAMK là 5.250.593.436 đồng, công nợ phải thu Cty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng Com có liên quan đến dự án là 1.800.000.000 đồng.

Công ty Hữu Nghị có lập Biên bản xác nhận công nợ phải thu và phải trả đến ngày 31/12/2022 giữa Công ty Hữu Nghị và Công ty Hoàng Anh Mê Kông. Biên bản xác nhận công nợ được gửi bằng thư bưu điện, tuy nhiên Công ty Hữu Nghị không nhận được Biên bản xác nhận công nợ từ phía Công ty HAMK.

Ngày 05/4/2023 Công ty Hữu Nghị đã có thư mời số 67/HN-BTGD đối với ông Nguyễn Thế Quảng Giám đốc Công ty Hoàng Anh Mê Kông về việc thanh lý dự án tại 279 Nơ Trang Long, Quận Bình Thạnh. Công ty Hữu Nghị cũng đã lập biên bản vắng mặt đối với ông Nguyễn Thế Quảng theo thư mời trên.

**\* Về đầu tư vào Công ty cổ phần Bất động sản Sài Gòn Đông Dương:**

Công ty Hữu Nghị đã đầu tư vào Công ty BĐS Sài Gòn Đông Dương số tiền là 01 tỷ đồng từ năm 2009 và chưa nhận cổ tức từ năm 2009 đến nay.

Theo báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2018, kết quả kinh doanh công ty CP BĐS Sài Gòn Đông Dương lỗ: 18.206.806.409 đồng, năm 2019: lãi 4.816.887.108 đồng, năm 2020: lãi 2.909.056.343 đồng, năm 2021: lãi 14.576.906.510 đồng, năm 2022: lỗ 6.237.562.662. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31/12/2022 là: - 778.347.946 đồng.

Công ty sẽ có văn bản gửi Công ty Bất động sản Sài Gòn Đông Dương yêu cầu nhận sổ cổ đông và tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông để phân chia cổ tức.

**\* Về hoạt động giải thể Công ty Liên doanh Vikotrade:**

Công ty Hữu Nghị đầu tư góp vốn vào Công ty LD Vikotrade là 9.808.971.017 đồng tương đương 50% vốn điều lệ của Công ty LD Vikotrade, Công ty đã trích lập dự phòng 9.808.971.017 đồng.

Công ty LD Vikotrade đã hoàn tất các thủ tục gửi Sở Kế hoạch Đầu tư ngày 09/12/2019 và nhận được thông báo yêu cầu doanh nghiệp các thủ tục còn lại, trong đó phải thanh toán hết các khoản nợ theo quy định.

Theo nội dung Quyết định thu hồi đất số 1272/QĐ-UBND ngày 02/4/2019 của UBND TP.HCM là doanh nghiệp phải nộp tiền thuê đất đến ngày ra Quyết định thu hồi đất. Công ty Viko không đủ khả năng tài chính để nộp tiền thuê đất nên đã làm văn bản gửi Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế Thành phố; Chi cục thuế quận Bình Thạnh xin được xem xét lại thời gian nộp tiền thuê đất (CV số 07/TT/VIKO ngày 12/8/2019; CV số 01/TT/VIKO ngày 03/03/2020).

Ngày 13/03/2020, Công ty LD Vikotrade nhận được Phiếu chuyển số 11203/PC-ĐT của UBND TP.HCM nội dung chuyển văn bản theo đề nghị của Công ty LD Vikotrade (CV số 01/TT/VIKO ngày 03/03/2020) cho Sở TNMT để xem xét lại tiền thuê đất tại 257 Nơ Trang Long.



Tiếp đó ngày 07/4/2023 Công ty Vikotrade đã gửi văn bản số 02/TT/VIKO đến UBND Thành phố (lần 3) về việc đề nghị xem xét thời gian nộp tiền thuê đất.

\* Rà soát quá trình thực hiện dự án tại số 11 Đoàn Văn Bơ:

Công ty Hữu Nghị và đối tác có ký kết hợp đồng hợp tác thực hiện dự án tại 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4. Đối với phần vốn góp, Công ty Hữu Nghị đã vay của đối tác, và đối tác đã thu hồi lại phần vốn vay.

Tuy nhiên, qua rà soát hồ sơ thực hiện Hợp đồng hợp tác, và đối chiếu theo quy định, Công ty Hữu Nghị đã gửi đến đối tác văn bản về việc tiếp tục duy trì Hợp đồng hợp tác đầu tư thực hiện dự án tại địa chỉ số 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, TP.HCM.

Bên phía đối tác đã có văn bản phúc đáp, có nêu nội dung: việc hợp tác giữa REE Land và Công ty Hữu Nghị không có gì thay đổi với tỷ lệ vốn góp điều lệ của Công ty Hữu Nghị trong Công ty dự án (Công ty Cổ phần bất động sản Song Mai) là 26%.

- Để Công ty Hữu Nghị tham gia với tư cách cổ đông có vốn góp là 26% thì Công ty Hữu Nghị cử người đại diện vốn Công ty để bầu vào Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai và cử 01 nhân sự để bầu vào Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai., Công ty Hữu Nghị cử nhân sự tham gia Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty Song Mai (Nghị quyết số 30/QĐ-HĐQT.2022 ngày 03/8/2022 của Hội đồng quản trị Công ty Hữu Nghị) như sau: Ông Võ Hồng Phong - Tổng giám đốc Công ty là thành viên Hội đồng quản trị Công ty Song Mai và Bà Nguyễn Thị Kim Thanh - Kế toán trưởng Công ty là thành viên Ban Kiểm soát Công ty Song Mai.

Người đại diện vốn của Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn (Tổng Công ty) tại Công ty Hữu Nghị báo cáo các vấn đề liên quan đến nội dung trao đổi tại buổi họp cũng như tại Biên bản họp số 05/BB-HĐTV ngày 16/02/2023 về việc kết nối lại hợp tác thực hiện dự án 11 Đoàn Văn Bơ giữa các bên.

Hiện tại, Công ty Hữu Nghị đang xem xét Dự thảo phương án góp vốn và cần trừ lãi vay do Công ty ReeLand và Công ty Song Mai đề xuất. Mặt khác Công ty Hữu Nghị cũng đề xuất Phương án góp vốn theo tình hình thực tế diễn ra để trình Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn xem xét.

g) *Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:*

Theo Thuyết minh số 5.3 và 5.12 của phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có khoản phải thu khác ngắn hạn với số tiền là 5.953.770.248 đồng và khoản phải trả khác ngắn hạn với số tiền 5.250.593.436 đồng của cùng đối tượng Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông. Đây là khoản phải thu và phải trả liên quan đến hợp tác kinh doanh theo Hợp đồng kinh tế hợp tác góp vốn và chia căn hộ số 21/HN-TIC ngày 22/02/2005 giữa Công ty Cổ phần Công Nghiệp – Thương mại Hữu Nghị và Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông (trước tên là Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Nguyên). Công ty được Nhà nước giao quản lý và sử dụng khu đất tại số 279 Nơ Trang Long, phường 13, quận Bình Thạnh theo Quyết định số 2937/QĐ-UB ngày 17/07/2002 của UBND Tp. Hồ Chí Minh. Công ty Hoàng Anh Mê Kông có chức năng kinh doanh, xây dựng nhà, có khả năng về tài chính, quản lý, tổ chức thực hiện dự án. Công ty đồng ý giao và Công ty Hoàng Anh Mê Kông nhận toàn bộ quyền sử dụng phần đất và quyền sở hữu các tài sản trên đất nói trên để lập dự án đầu tư, xây dựng và kinh doanh khu căn hộ trên khu đất nói trên. Khoản phải thu Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông là tiền thuê đất 279 Nơ Trang Long mà Công ty đã trả hộ từ năm 2005 đến năm 2014 với số tiền 5.953.770.248 đồng. Dự án tồn đọng quá lâu đến nay vẫn chưa thanh lý được hợp đồng để xác định công nợ và chi phí phát sinh dự án của hai bên.

Theo Thuyết minh số 5.13 của phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có quỹ khen thưởng phúc lợi với số dư âm 1.029.928.255 đồng, do



Công ty đã chi vượt quỹ khen thưởng phúc lợi từ các năm trước. Công ty chưa có chủ trương bù đắp khoản chi vượt nêu trên vì cho đến nay Công ty vẫn còn lỗ lũy kế, phần lợi nhuận năm 2022 dùng để bù đắp lỗ các năm trước. Công ty sẽ trích lập quỹ để bù đắp quỹ theo quy định khi có lợi nhuận. Do đó, Công ty kiểm toán PKF không đưa ra ý kiến về số dư khoản mục trên cũng như ảnh hưởng của số dư này đến các chỉ tiêu trình bày trên Báo cáo tài chính của Công ty.

Theo thuyết minh số 5.10b “Các khoản đầu tư tài chính dài hạn”, đến ngày phát hành báo cáo kiểm toán, Công ty Hữu Nghị chưa nhận được Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Liên doanh Vikotrade và Công ty Cổ phần Sài Gòn Bất động sản Đông Dương. Do Công ty Liên doanh Vikotrade đang thực hiện các bước tiếp theo để giải thể và Công ty Cổ phần Sài Gòn Bất động sản Đông Dương đang thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính. Công ty Hữu Nghị nộp bổ sung cho Công ty kiểm toán PKF khi nhận báo cáo các công ty trên. (Ngày 31/03/2023, Công ty Hữu Nghị nhận được Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 của Công ty Cổ phần Sài Gòn Bất động sản Đông Dương và Công ty Hữu Nghị đã nộp bổ sung Báo cáo tài chính trên cho Công ty kiểm toán PKF).

## 2. Công tác thực hiện Nghị quyết Hội đồng quản trị:

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022 và các Nghị quyết Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã triển khai các nội dung công việc. Kết quả trong năm 2022, có 17 nội dung công việc được phân công cho Ban điều hành theo Nghị quyết ĐHĐCĐ ( trong đó hoàn thành 1/17 nội dung); 24 nội dung công việc được phân công theo Nghị quyết, Quyết định HĐQT ( trong đó có 21 Nghị quyết và 03 Quyết định hoàn thành 24/24 nội dung).

### Các nội dung hoàn thành như sau:

Các nội dung hoàn thành hành theo Nghị quyết ĐHĐCĐ như sau:

+ Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 trình Hội đồng quản trị Công ty.

Tuy nhiên, việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết Hội đồng quản trị năm 2022 còn một số nội dung đang tiếp tục thực hiện để hoàn thành, cụ thể như sau:

+ Đang tiếp tục thực hiện tính toán hiệu quả việc sử dụng tài sản của Công ty, xem xét phương án sử dụng tài sản của Công ty;

+ Đang tiếp tục việc thanh lý hợp đồng với Công ty Hoàng Anh Mê Kông trong dự án tại 279 Nơ Trang Long, Quận Bình Thạnh;

+ Đang tiếp tục thực hiện các hồ sơ, thủ tục để hoàn tất việc giải thể Công ty liên doanh Vikotrade;

+ Tổng Giám đốc đang tiếp tục chủ trì rà soát lại công nợ tồn đọng và Báo cáo HĐQT hướng xử lý đối với các công nợ;

+ Đang thực hiện việc rà soát lại đối với Dự án di dời đầu tư chiều sâu mở rộng sản xuất sản phẩm xe đạp hoàn chỉnh và sản phẩm cơ khí nội thất, việc hợp tác với REE, để thực hiện đúng theo quy định của Quyết định 86/2010/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị;

+ Tổng Giám đốc đang tiếp tục chỉ đạo các công việc theo ý kiến ngoại trừ của kiểm toán độc lập đối với báo cáo tài chính năm 2021;

+ Đang tiếp tục rà soát và thực hiện đầy đủ các công việc Hội đồng quản trị đã ra Nghị quyết và Biên bản họp, một số nội dung như: Tiếp tục xác nhận công nợ với Công ty Hoàng Anh Mê Kông; Các khoản đầu tư tài chính dài hạn; Số dư công nợ của Công ty liên doanh

300  
CỔ  
CỔ  
G NGHỊ  
HỮU  
Y PHỐ



Vikotrade; Báo cáo thu chi Vikotrade; Tiếp tục làm việc với bên tư vấn để rà soát những yêu cầu công việc cần tư vấn nhằm xử lý dứt điểm các hồ sơ thủ tục có liên quan trong việc hoàn thành công tác giải thể Công ty liên doanh Vikotrade; Đồng thời, rà soát lại các nội dung của hợp đồng thuê đất và văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố, văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện theo đúng quy định pháp luật và mang lại lợi ích cao nhất cho Công ty;

+ Đang tiếp tục chỉ đạo thực hiện việc rà soát, điều chỉnh các quy chế của Công ty (Quy chế tài chính, Quy chế chi tiêu nội bộ, Quy chế tiền lương) cho phù hợp với tình hình thực tế Công ty hiện nay và theo đúng quy định hiện hành của pháp luật;

+ Đang tiếp tục rà soát điều chỉnh thực hiện trường hợp Trường ban kiểm soát làm việc không chuyên trách;

+ Đang tiếp tục chỉ đạo thực hiện rà soát điều chỉnh và xây dựng lại Quy trình công bố thông tin theo đúng quy định hiện hành;

+ Đang tiếp tục chỉ đạo thực hiện rà soát điều chỉnh và xây dựng lại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty phù hợp quy định hiện hành;

+ Đang tiếp tục chỉ đạo thực hiện Xây dựng Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị phù hợp Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Nghị định 155/2020/NĐ-CP và quyết định phân công HĐQT;

+ Tổng Giám đốc đã và đang chuẩn bị kế hoạch và phương án thu hồi công nợ số tiền lãi chậm thanh toán của năm 2020 và 2021 của Công ty Phương Nam;

+ Công nợ đối với Công ty CP Hoàng Anh Mê Kông: Tiếp tục làm việc với Công ty CP Hoàng Anh Mê Kông để giải quyết thanh lý Hợp đồng hợp tác còn dở dang và xử lý các công nợ có liên quan;

+ Tổng Giám đốc đã và đang lên kế hoạch rà soát Bảng thống kê kết quả thực hiện công việc theo Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT và Biên bản họp HĐQT và phân công cụ thể từng phòng ban thực hiện và có tiến độ thực hiện định kỳ 15 ngày họp giao ban và có kết luận của Tổng Giám đốc đánh giá về tình hình thực hiện về việc phân công. Thống nhất theo đề xuất của Tổng Giám đốc về phân công cụ thể các phòng ban (theo như danh mục đính kèm báo cáo của Tổng Giám đốc) để thực hiện các công việc tồn đọng do Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông giao;

+ Tổng Giám đốc đã có văn bản gửi Công ty Phương Nam tháo dỡ ngay phần lắp ráp nhà để xe máy và vẫn đang trong quá trình thực hiện;

+ Đang tiếp tục thực hiện và hoàn thiện thủ tục pháp lý của dự án hợp tác tại 11 Đoàn Văn Bơ;

Các nội dung chưa hoàn thành ban Tổng Giám đốc cần nhanh chóng có kế hoạch thực hiện và báo cáo.

Các nội dung hoàn thành hành theo 21 Nghị quyết và 03 Quyết định của HĐQT như sau:

- Các nội dung hoàn thành hành theo 21 Nghị quyết HĐQT:

+ Ký Hợp đồng lao động đối với Tổng Giám đốc Công ty.

+ Về triển khai thực hiện công việc Quý I/2022.

+ Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2021.

+ Bổ nhiệm Thư ký Công ty.

+ Gia hạn thời gian hợp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022. 



- + Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
- + Về triển khai thực hiện công việc Quý I/2022.
- + Xét duyệt Thang, bảng lương Công ty từ năm 2021.
- + Xét duyệt Lao động và quỹ lương thực hiện năm 2020, kế hoạch năm 2021.
- + Xét duyệt tài liệu họp ĐHĐCĐ – Phân công nhiệm vụ Thành viên HĐQT – Ra soát, xây dựng Quy chế, Điều lệ, Quy trình ... của Công ty.
- + Thay đổi thời gian họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
- + Xét duyệt Lao động và quỹ lương thực hiện năm 2021, kế hoạch năm 2022.
- + Xét duyệt chương trình, nội dung các báo cáo, tài liệu để họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
- + Tham gia ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 và cử nhân sự tham gia HĐQT và BKS Công ty CP Bất động sản Song Mai
- + Xem xét góp ý các nội dung Công ty CP Bất động sản Song Mai mời họp ĐHĐCĐ bất thường.
- + Về việc dùng danh sách cổ đông chốt ngày 20/5/2022 để tiến hành mời cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
- + Thành lập Tổ kiểm kê toàn bộ tài sản, kho của Công ty tại 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh.
- + Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc đồng thời kiêm nhiệm Trưởng Phòng Tổ chức Hành chính Công ty.
- + Báo cáo tình hình quản trị Công ty 06 tháng đầu năm 2022.
- + Ký Hợp đồng lao động đối với Phó Tổng Giám đốc Công ty.
- + Ký lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2022.
- Các nội dung hoàn thành hành theo 03 quyết định HĐQT:
  - + Phân công nhiệm vụ Thành viên HĐQT Công ty.
  - + Cử người đại diện quản lý phần vốn góp của Công ty CP CN-TM Hữu Nghị tại Công ty CP Bất động sản Song Mai
  - + Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty.

### 3. Công tác quản lý và điều hành đơn vị:

Ban điều hành Công ty tiếp tục duy trì bộ máy hoạt động, sử dụng người lao động hợp lý để giảm bớt chi phí cho đơn vị.

Tổ chức triển khai thực hiện các nội dung về công tác cơ cấu tổ chức, bố trí, sắp xếp lao động theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết và Biên bản họp Hội đồng quản trị.

### 4. Giải quyết việc làm, đời sống và thực hiện chế độ chính sách đối với người lao động:

- Thu nhập lương bình quân năm 2022 của CBCNV là 7.386.510 đồng/người/tháng.
- Công ty tham gia đầy đủ các chế độ về Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm tai nạn-bệnh nghề nghiệp, khám sức khỏe định kỳ, trợ cấp ốm đau cho người lao động theo Luật định.

### 5. Công tác bảo vệ an toàn đơn vị và an toàn vệ sinh lao động – PCCC:

1948  
 CÔNG TY  
 HỮU NGHỊ  
 THƯƠNG  
 NGHIỆP  
 TỔ CHỨC



Công tác an ninh trật tự, an toàn vệ sinh lao động, môi trường, phòng chống cháy nổ và phòng chống dịch Covid-19 luôn được công ty quan tâm và người lao động chấp hành nghiêm túc. Trong năm 2022, Công ty không để xảy ra sự cố đáng tiếc nào.

#### 6. Công tác hai đoàn thể:

Công ty luôn tạo điều kiện cho người lao động tham gia các phong trào do Công đoàn cấp trên phát động.

### B/ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH NĂM 2023:

#### I. Các chỉ tiêu chủ yếu:

+ Căn cứ tình hình thực tế, Ban Tổng Giám đốc Công ty xây dựng kế hoạch năm 2023 trình Hội đồng quản trị với các chỉ tiêu chủ yếu sau:

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Kế hoạch năm 2023
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	Đồng	8.923.621.382
2	Lợi nhuận	Đồng	470.731.985
3	Nộp ngân sách	Đồng	4.638.239.540

(Nguồn: Bảng dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2023).

- Đối với chỉ tiêu doanh thu: Chủ yếu từ doanh thu hoạt động hợp tác, công ty dự kiến khai thác đủ 12 tháng trong năm 2023 tại 357 Lê Hồng Phong phường 2, quận 10 và đầu tư tài chính ngắn hạn;

- Đối với chỉ tiêu lợi nhuận: Chủ yếu từ hoạt động hợp tác khai thác tòa nhà tại 357 Lê Hồng Phong phường 2, quận 10 và đầu tư tài chính ngắn hạn;

- Đối với chỉ tiêu Nộp ngân sách: Công ty thực hiện nghĩa vụ nộp các khoản thuế, tiền thuê đất theo quy định.

#### II. Về thực hiện những công tác trọng tâm:

- Thực hiện việc rà soát lại đối với Dự án di dời đầu tư chiều sâu mở rộng sản xuất sản phẩm xe đạp hoàn chỉnh và sản phẩm cơ khí nội thất, việc hợp tác với Công ty cổ phần Cơ Điện Lạnh (Ree), để thực hiện đúng theo quy định của Quyết định 86/2010/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị.

- Thanh lý hợp đồng với Công ty Hoàng Anh Mê Kông trong dự án Hữu Nghị - Hoàng Anh Mê Kông tại 279 Nơ Trang Long.

- Tiếp tục xử lý các khoản nợ còn tồn đọng lâu năm.

- Tiếp tục thực hiện các bước thủ tục để giải thể Công ty liên doanh Vikotrade theo qui định của pháp luật.

- Về tiền lãi chậm nộp của Công ty Phương Nam năm 2020 và 2021, căn cứ giấy đề nghị số 27/CV-PN/HN ngày 27/02/2023 của Công ty Phương Nam, Tổng Giám đốc đã có tờ trình, trình Hội đồng quản trị xem xét nội dung xin miễn lãi suất nộp chậm của Công ty Phương Nam.

- Về sử dụng tài sản:

+ Tại địa chỉ 357 Lê Hồng Phong: Công ty tiếp tục thực hiện hợp đồng hợp tác với đối tác để sử dụng hiệu quả Tòa nhà 357 Lê Hồng Phong, Phường 2, Quận 10.

+ Tại địa chỉ 279 Nơ Trang Long: Ban điều hành Công ty tiếp tục thực hiện việc tính

toán hiệu quả việc sử dụng tài sản của Công ty theo đúng quy định. Công ty đã ngừng hợp tác khai thác từ tháng 08/2022 hiện đang để trống và lưu kho máy móc thiết bị. Hiện nay, Công ty đã kiểm kê xong vật tư và máy móc thiết bị, đang tiến hành rà soát dự án sản xuất xe đạp và liên hệ với Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông để thanh lý hợp đồng hợp tác sau khi thực hiện xong sẽ giao khu đất cho Tổng Công ty quản lý và sử dụng.

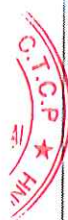
Trên đây là Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022, phương hướng nhiệm vụ năm 2023 của Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị, Ban điều hành cùng tập thể người lao động trong Công ty sẽ cố gắng hoàn thành các chỉ tiêu của năm 2023 và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Trân trọng kính chào./.



TỔNG GIÁM ĐỐC

VÕ HỒNG PHONG





Số: 79 /BC-TGD

TP.HCM, ngày 21 tháng 4 năm 2023

**DỰ THẢO**

## BÁO CÁO TIỀN TRÌNH GIẢI THỂ CÔNG TY LIÊN DOANH VIKOTRADE

Công ty Liên doanh Vikotrade (Công ty) là đơn vị liên doanh giữa Công ty Hữu Nghị và Công ty U-Harbour Co., LTD – Hongkong hoạt động theo giấy phép đầu tư số 20A/GP ngày 20/5/1991 do Ủy ban nhà nước về hợp tác và Đầu tư nay là Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp và giấy phép điều chỉnh số 20A/GPD9C-BKH-HCM ngày 25/5/2006 của UBND Thành phố HCM cấp. Ngành nghề sản xuất kinh doanh là sửa chữa tân trang, lắp ráp chế tạo nông ngư cơ. Lắp ráp sản xuất kinh doanh các thiết bị điện phục vụ dân dụng.

Ngày 10/7/2012 HĐQT Công ty cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị đã có Nghị quyết số 04/NQ/HĐQT thống nhất việc giải thể Công ty Liên doanh Vikotrade; theo đó ngày 16/9/2012 phía đối tác Công ty U-Harbour – Hongkong có thư xác nhận thống nhất việc giải thể Công ty Liên doanh Vikotrade.

### I/ Báo cáo thực trạng của Công ty hiện nay:

Công ty gặp rất nhiều khó khăn trong công tác giải thể doanh nghiệp, thời gian giải thể kéo dài (từ năm 2013 đến nay) do phải hoàn tất đầy đủ các thủ tục pháp lý có liên quan đến việc đầu tư của Bên nước ngoài.

Hiện nay, Công ty đã hoàn tất thủ tục về quyết toán thuế với cơ quan thuế. Tuy nhiên theo Quyết định thu hồi đất thuê số 1272/QĐ-UBND ngày 02/4/2019 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh (UBND TP.HCM), Công ty phải trả tiền thuê đất đến ngày ban hành quyết định, điều này làm cho Công ty gặp nhiều khó khăn về tài chính, không có nguồn nào để thực hiện nộp tiền thuê đất đến ngày này.

Từ khó khăn nêu trên, Công ty đã gửi văn bản (lần 3) đề nghị UBND TP.HCM xem xét lại thời gian nộp tiền thuê đất để được miễn giảm tiền thuê đất của khu đất tại số 257 đường Nơ Trang Long, phường 13, quận Bình Thạnh kể từ ngày 30/06/2013 đến nay.

### II/ Báo cáo về tài chính của Công ty đến ngày 31/12/2022:

Các chỉ tiêu chủ yếu	Thực hiện năm 2022
1. Tổng doanh thu	
2. Giá vốn	
3. Chi phí hoạt động	
4. Lãi, lỗ (+,-)	
5. Lũy kế	
6. Tiền mặt và tiền gửi ngân hàng (số dư đến 31/12/2021)	1.911.975.415
7. Tiền mặt và tiền gửi ngân hàng (số dư đến 31/12/2022)	1.913.637.801

(Nguồn: Sao kê tài khoản tại ngân hàng EXIMBANK)

### III/ Các công việc Công ty còn phải thực hiện năm 2023:

Công ty Liên doanh Vikotrade tiếp tục làm việc Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét giải quyết kiến nghị của Công ty Liên doanh Vikotrade theo Phiếu chuyển của UBND TP.HCM ngày 13/3/2020 về việc xin miễn giảm tiền thuê đất.

Sau khi Công ty Liên doanh Vikotrade được xét duyệt miễn giảm tiền thuê đất. Công ty sẽ tiến hành các bước tiếp theo như sau:

- Nộp tiền thuê đất tại địa chỉ 257 Nơ Trang Long, phường 13, quận Bình Thạnh khi có thông báo nộp thuế của Chi cục thuế Bình Thạnh.
- Trả dấu cho cơ quan Công an.
- Làm việc Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM để ra thông báo giải thể sau khi thực hiện những nội dung nêu trên.
- Công ty Vikotrade quyết toán tài chính để phân chia lợi ích và trách nhiệm của các bên đầu tư theo Điều lệ quy định.

### IV/ Đề xuất giải pháp thực hiện năm 2023 để hoàn thành:

- Ban Thanh lý giải thể Công ty Liên doanh Vikotrade tiếp tục thực hiện các công việc giải thể và có báo cáo về nội dung giải thể cho Tổng Công ty Công Nghiệp Sài Gòn để Tổng Công ty kiến nghị UBND TP.HCM về việc xin miễn giảm tiền thuê đất. (đã gửi Báo cáo số 58/BC-HN ngày 24/3/2023 cho Tổng Công ty).

- Công ty Liên doanh Vikotrade tiếp tục đề nghị UBND TP.HCM chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét giải quyết kiến nghị của Công ty Liên doanh Vikotrade theo Phiếu chuyển của UBND TP.HCM ngày 13/3/2020.

- Ngày 07/4/2023 Công ty Vikotrade đã gửi văn bản số 02/TT/VIKO đến UBND Thành phố về việc đề nghị xem xét thời gian nộp tiền thuê đất.

Trân trọng kính chào.



Võ Hồng Phong



TCT CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN –  
TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
CÔNG TY CP CN-TM HỮU NGHỊ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 85/HN-BTGD

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 4 năm 2023

**DỰ THẢO**

**BÁO CÁO VIỆC THỰC HIỆN HỢP TÁC ĐẦU TƯ DỰ ÁN  
TẠI ĐỊA CHỈ SỐ 11 ĐOÀN VĂN BƠ, PHƯỜNG 12, QUẬN 4**

Thực hiện Nghị quyết 36/NQ-ĐHĐCĐ.2022 ngày 08/9/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, tại nội dung: “*Giao Tổng Giám đốc tiếp tục chủ trì rà soát lại đối với Dự án di dời đầu tư chiều sâu mở rộng sản xuất sản phẩm xe đạp hoàn chỉnh và sản phẩm cơ khí nội thất, việc hợp tác với REE, để thực hiện đúng theo quy định của Quyết định 86/2010/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị*”.

Tổng Giám đốc kính báo cáo đến Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện hợp tác đầu tư dự án 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4 như sau:

Năm 2012, căn cứ Quyết định 86/2010/QĐ-TTg ngày 22/12/2010 của Thủ tướng chính phủ về việc ban hành Quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị, Công ty Cổ phần Hữu Nghị phải di dời cơ sở sản xuất tại số 11 Đoàn Văn Bơ, phường 12, quận 4 theo quy hoạch xây dựng của Thành phố.

Thực hiện Quyết định 86/2010/QĐ-TTg, Công ty Cổ phần Hữu Nghị đã lựa chọn hình thức liên doanh với nhà đầu tư khác là Công ty Cổ phần Bất động sản REE (Công ty REE Land) để hình thành pháp nhân mới làm chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai (Công ty Cổ phần Song Mai) vốn điều lệ 100 tỷ đồng, để thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất, hợp tác thực hiện dự án cao ốc văn phòng cho thuê, trong đó tỷ lệ góp vốn của Công ty Cổ phần Hữu Nghị là 26%, hình thức góp vốn bằng tiền.

Qua rà soát hồ sơ thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02/2014 ngày 15/8/2014 giữa Công ty Cổ phần Hữu Nghị và Công ty REE Land, Công ty Hữu Nghị đã gửi đến Công ty REE Land Văn bản số 84/HN-BTGD ngày 16/9/2020 và Văn bản số 11/HN-BTGD ngày 12/01/2021 về việc tiếp tục duy trì Hợp đồng hợp tác đầu tư thực hiện dự án tại địa chỉ số 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, TPHCM. Công ty Cổ phần Hữu Nghị đề nghị Công ty REE Land tiếp tục thực hiện việc hợp tác với Công ty Cổ phần Hữu Nghị theo đúng tinh thần là cùng khai thác để phân chia lợi nhuận;

Ngày 31/3/2021, Công ty Cổ phần Hữu Nghị nhận được văn bản đến số 012/CĐL.2021 ngày 05/3/2021 của Công ty REE Land về việc phúc đáp văn bản số 11/HN-BTGD ngày 12/01/2021 của Công ty Cổ phần Hữu Nghị, có nêu nội dung: việc hợp tác giữa Công ty REE Land và Công ty Cổ phần Hữu Nghị không có gì thay đổi với tỷ lệ vốn góp điều lệ của Công ty Cổ phần Hữu Nghị trong Công ty Cổ phần Song Mai là 26%. Trong quá trình thực hiện dự án, Công ty REE Land đã hỗ trợ góp thay



cho Công ty Cổ phần Hữu Nghị 26% vốn điều lệ (tương đương 78 tỷ đồng) vào Công ty Cổ phần Song Mai.

Ngày 02/12/2021, Công ty Cổ phần Hữu Nghị gửi Công ty REE Land văn bản số 181/HN-BTGD, với nội dung: khẳng định Công ty Cổ phần Hữu Nghị có quyền – nghĩa vụ tương ứng 26% tại dự án 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4 theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 02/2014 ngày 15/08/2014.

Tiếp đó, Công ty Cổ phần Hữu Nghị nhận được Thông báo ngày 06/01/2022 của Công ty Cổ phần Song Mai về việc triệu tập cổ đông tham dự đại hội đồng cổ đông năm 2022.

Công ty Cổ phần Hữu Nghị đã cử người đại diện phần vốn góp của Công ty Cổ phần Hữu Nghị tham dự Đại hội đồng Cổ đông bất thường ngày 09/8/2022 tại Công ty Cổ phần Song Mai để biểu quyết cử người tham gia vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Song Mai. Đại hội đã bầu Ông Võ Hồng Phong bầu vào Hội đồng quản trị và Bà Nguyễn Thị Kim Thanh vào Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Song Mai;

Sau đó, ngày 22/11/2022 thực hiện theo Thư mời họp của Công ty Cổ phần Song Mai. Công ty Cổ phần Hữu Nghị tham dự họp tại Tòa nhà E.Town 5 số 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TPHCM để bầu Chủ tịch HĐQT và Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Song Mai nhiệm kỳ 2022-2025. Kết quả việc bầu cử thể như sau:

- Ông Huỳnh Thanh Hải – Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Song Mai.

- Bà Nguyễn Thị Huỳnh Phương – Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Song Mai.

Ngoài ra, sau buổi họp ngày 22/11/2022 Công ty Cổ phần Song Mai có trao đổi với Người đại diện vốn của Công ty Cổ phần Hữu Nghị về Dự thảo phương án góp vốn tiếp tục hợp tác do Công ty Cổ phần Song Mai soạn thảo.

Người đại diện vốn của Công ty Cổ phần Hữu Nghị đã báo cáo Cổ đông lớn về các vấn đề liên quan dự thảo phương án của Công ty Cổ phần Song Mai. Đồng thời Người đại diện vốn cũng đề xuất phương án để Cổ đông lớn có ý kiến. Sau khi có ý kiến của Cổ đông lớn, Người đại diện vốn của Công ty Hữu Nghị sẽ đàm phán với Đối tác để thống nhất phương án thực hiện.

Trân trọng kính báo./.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Võ Hồng Phong



TP.HCM, ngày 25 tháng 04 năm 2023

## BÁO CÁO

**DỰ THẢO**

Về việc hiệu quả khai thác tài sản trên đất tại 279 Nơ Trang Long

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị;
- Căn cứ Nghị quyết số 36/NQ-ĐHĐCĐ.2022 ngày 08/9/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Tổng Giám đốc kính báo cáo và trình Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông về việc hiệu quả khai thác tài sản trên đất tại 279 Nơ Trang Long năm 2022, cụ thể như sau:

### 1. Các công việc đã thực hiện theo Nghị quyết 36/NQ-ĐHĐCĐ.2022:

Thực hiện theo Nghị quyết số 36/NQ-ĐHĐCĐ.2022 ngày 08/9/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty đã thực hiện các công việc sau:

- Tiến hành kiểm kê máy móc thiết bị và vật tư của dự án sản xuất xe đạp đang được lưu tại kho tại 279 Nơ Trang Long để tiến hành thẩm định giá và thực hiện thủ tục thanh lý máy móc thiết bị và vật tư hư hỏng không còn sử dụng được. Đồng thời, đang rà soát lại dự án sản xuất xe đạp và sản phẩm cơ khí nội thất;

- Về việc thanh lý hợp đồng hợp tác và xử lý công nợ với Công ty Hoàng Anh Mê Kông. Công ty Hữu Nghị có lập Biên bản xác nhận công nợ phải thu và phải trả đến ngày 31/12/2022 giữa Công ty Hữu Nghị và Công ty Hoàng Anh Mê Kông. Biên bản xác nhận công nợ được gửi bằng thư bưu điện, tuy nhiên đến nay Công ty Hữu Nghị không nhận được Biên bản xác nhận công nợ từ phía Công ty Hoàng Anh Mê Kông. Ngày 05/4/2023 Công ty tiếp tục gửi Văn bản số 67/HN-BTGD ngày 05/4/2023 đến Công ty Hoàng Anh Mê Kông mời tham dự buổi họp để trao đổi việc thanh lý hợp đồng hợp tác nhưng chưa nhận được phản hồi từ Công ty Hoàng Anh Mê Kông;

### 2. Về công nợ Công ty Hoàng Anh Mê Kông tại 279 Nơ Trang Long:

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán, Công ty có khoản phải thu khác ngắn hạn với số tiền là 5.953.770.248 đồng và khoản phải trả khác ngắn hạn với số tiền 5.250.593.436 đồng của cùng đối tượng Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông. Đây là khoản phải thu và phải trả liên quan đến hợp tác kinh doanh theo giữa Công ty Cổ phần Công Nghiệp – Thương mại Hữu Nghị và Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông.

### 3. Về tình hình nộp tiền thuê đất tại 279 Nơ Trang Long:

a. Đối với diện tích 5.424m<sup>2</sup>:

Năm 2022 Công ty Cổ phần Hữu Nghị đã nộp tiền thuê đất cho diện tích này với tổng số tiền là 1.223.582.051 đồng.

b. Đối với diện tích 3.202m<sup>2</sup>:

Năm 2022 Công ty Cổ phần Hữu Nghị đã nộp tiền thuê đất cho diện tích này với tổng số tiền là 1.124.187.984 đồng.

Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: 50.306.832 đồng

**4. Hiệu quả khai thác tài sản trên đất tại 279 Nơ Trang Long năm 2022:**

Thực hiện theo Nghị quyết số 36/NQ-ĐHĐCĐ.2022 ngày 08/9/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 kể từ tháng 08/2022, Công ty đã thanh lý hợp đồng hợp tác khai thác tài sản trên đất với các đối tác đồng nghĩa với doanh thu tại địa chỉ 279 Nơ Trang Long không có, tuy nhiên hàng tháng Công ty phải trả chi phí thuê đất và một số chi phí khác, cụ thể chi phí mỗi tháng tính bình quân là 280.785.376 đồng, trong đó chi phí tiền thuê đất và tiền thuế đất phi nông nghiệp là 214.263.359 đồng.

Hiệu quả kinh doanh năm 2022 như sau:

- Doanh thu: 1.909.436.839 đồng
- Chi phí: 3.369.424.507 đồng
- Lợi nhuận: (1.459.987.668) đồng

Như vậy, việc khai thác tài sản trên đất tại địa chỉ 279 Nơ Trang Long nhằm bảo quản tài sản kho chứa vật tư, máy móc thiết bị và văn phòng của Công ty.

Hiện nay, Công ty đang tiến hành thủ tục thanh lý máy móc thiết bị, vật tư hàng hóa không còn sử dụng được, các máy móc thiết bị chính dùng cho sản xuất xe đạp tiếp tục lưu lại kho tại địa chỉ này. Bên cạnh đó Công ty đang liên hệ Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông để thực hiện thanh lý hợp đồng hợp tác. Đồng thời, hiện nay Công ty cũng đang hoàn tất phương án sử dụng đất đối với khu đất tại 279 Nơ Trang Long;

Tổng Giám đốc kính trình Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị về việc đánh giá hiệu quả khai thác tài sản trên đất tại 279 Nơ Trang Long như trên, để Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị xem xét và thông qua.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

Tài liệu đính kèm:

- Nghị quyết số 36/NQ-ĐHĐCĐ.2022;
- Văn bản số 67/HN-BTGD ngày 05/4/2023.







**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP - THƯƠNG MẠI HỮU NGHỊ**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Công nghiệp - Thương mại Hữu Nghị, được lập ngày 21 tháng 03 năm 2023, từ trang 07 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán này không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của kiểm toán viên**

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

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

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





### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.3 và 5.12 của phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có khoản phải thu khác ngắn hạn với số tiền là 5.953.770.248 đồng và khoản phải trả khác ngắn hạn với số tiền là 5.250.593.436 đồng của cùng đối tượng Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông. Tuy nhiên, tại thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, Chúng tôi không thể xác nhận hoặc kiểm tra bằng các phương pháp thay thế khác đối với các khoản phải thu khác và phải trả khác này. Do những vấn đề nêu trên, chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết đối với các số dư này, cũng như các ảnh hưởng liên quan đến các chỉ tiêu trình bày trên Báo cáo tài chính của Công ty. Ngoài ra, khoản phải thu khác ngắn hạn này đã quá hạn hơn 03 năm. Tuy nhiên, Công ty chưa trích lập dự phòng cho khoản công nợ này do ảnh hưởng của số dư nợ phải thu và nợ phải trả nêu trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi hay không.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.13 của phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có quỹ khen thưởng phúc lợi với số dư âm 1.029.928.255 đồng, do Công ty đã chi vượt quỹ khen thưởng phúc lợi từ các năm trước. Tuy nhiên, Công ty chưa có chủ trương bù đắp khoản chi vượt nêu trên. Nếu áp dụng điều chỉnh phi hồi tố, quỹ khen thưởng phúc lợi và lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty sẽ tăng và giảm cùng một số tiền là 1.029.928.255 đồng. Đồng thời, lợi nhuận sau thuế trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 sẽ giảm tương ứng 1.029.928.255 đồng.

Như đã trình bày tại thuyết minh số 5.10b "Các khoản đầu tư tài chính dài hạn", đến ngày phát hành báo cáo kiểm toán, chúng tôi chưa nhận được Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty vào Công ty Liên doanh Vikotrade và Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn - Đông Dương. Do đó, Công ty chưa có cơ sở đáng tin cậy để thực hiện trích lập bổ sung dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn theo hướng dẫn tại Thông tư số 24/2022/TT-BTC ngày 07 tháng 04 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài Chính. Với những tài liệu hiện có của Công ty, chúng tôi cũng không thể ước tính được dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn nêu trên.

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Công nghiệp - Thương mại Hữu Nghị tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Đại diện cho Công ty TNHH PKF Việt Nam.



**Trương Quang Trung**  
Giám đốc Chi nhánh  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 1752-2023-242-1

**Nguyễn Thị Hoàng Vân**  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 1561-2022-242-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>29.501.462.511</b>	<b>33.681.108.175</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	893.285.397	3.086.020.056
Tiền	111		893.285.397	1.486.020.056
Các khoản tương đương tiền	112		-	1.600.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.10a	21.500.000.000	23.500.000.000
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		21.500.000.000	23.500.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		6.331.265.804	6.411.523.957
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	1.811.661.707	1.784.825.700
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		68.781.085	61.031.085
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.3	8.500.103.501	8.614.947.661
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	5.4	(4.049.280.489)	(4.049.280.489)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
Hàng tồn kho	140	5.5	631.653.687	631.653.687
Hàng tồn kho	141		930.482.934	930.482.934
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(298.829.247)	(298.829.247)
Tài sản ngắn hạn khác	150		145.257.623	51.910.475
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6a	102.812.500	13.700.373
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.11	42.445.123	38.210.102
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



30  
CỔ  
CỔ  
NGHỊ  
HỮU  
NGHỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP - THƯƠNG MẠI HỮU NGHỊ  
Địa chỉ: 357 Lê Hồng Phong, Phường 2, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)  
Ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>11.206.863.343</b>	<b>11.570.370.468</b>
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
Phải thu dài hạn khác	216		-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>6.468.244.158</b>	<b>7.123.190.032</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	6.468.244.158	7.123.190.032
- Nguyên giá	222		22.325.808.235	22.325.808.235
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(15.857.564.077)	(15.202.618.203)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	5.8	-	-
- Nguyên giá	228		225.210.831	225.210.831
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(225.210.831)	(225.210.831)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>3.447.180.436</b>	<b>3.447.180.436</b>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí XDCB dở dang	242	5.9	3.447.180.436	3.447.180.436
<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.10b</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		9.808.971.017	9.808.971.017
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.000.000.000	1.000.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(9.808.971.017)	(9.808.971.017)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>291.438.749</b>	-
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6b	291.438.749	-
Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>40.708.325.864</b>	<b>45.251.478.643</b>

Báo cáo tài chính này phải được đọc chung với các thuyết minh kèm theo.



**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP - THƯƠNG MẠI HỮU NGHỊ**  
Địa chỉ: 357 Lê Hồng Phong, Phường 2, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
Ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>7.798.032.502</b>	<b>15.311.342.669</b>
Nợ ngắn hạn	310		7.498.032.502	15.011.342.669
Phải trả người bán ngắn hạn	311		5.326.065	12.572.727
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	2.870.622.762	10.331.192.012
Phải trả người lao động	314		-	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.12a	5.652.011.930	5.697.506.185
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.13	(1.029.928.255)	(1.029.928.255)
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
Nợ dài hạn	330		300.000.000	300.000.000
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
Phải trả dài hạn khác	337	5.12b	300.000.000	300.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Báo cáo tài chính này phải được đọc chung với các thuyết minh kèm theo.

CÔNG TY  
AN  
CÔNG MẠI  
(GH)  
HỒ CHÍ MINH

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP - THƯƠNG MẠI HỮU NGHỊ  
 Địa chỉ: 357 Lê Hồng Phong, Phường 2, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)  
 Ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>32.910.293.352</b>	<b>29.940.135.974</b>
Vốn chủ sở hữu	410	5.14	32.910.293.352	29.940.135.974
Vốn góp của chủ sở hữu	411		39.437.100.000	39.437.100.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		39.437.100.000	39.437.100.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		30.000	30.000
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ (*)	415		(57.500.000)	(57.500.000)
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		1.374.353.513	1.374.353.513
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(7.843.690.161)	(10.813.847.539)
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(10.813.847.539)	(13.603.436.097)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.970.157.378	2.789.588.558
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Nguồn kinh phí	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>40.708.325.854</b>	<b>45.251.478.643</b>

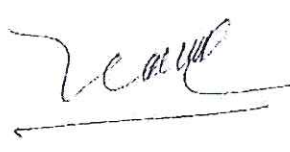
Ngày 21 tháng 03 năm 2023

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Kim Thanh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Kim Thanh

TỔNG GIÁM ĐỐC



Võ Hồng Phong



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

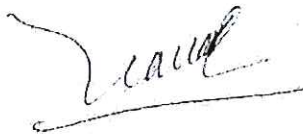
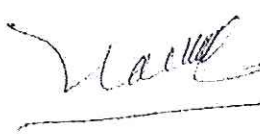
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	9.083.351.846	9.043.017.399
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>6.1</b>	<b>9.083.351.846</b>	<b>9.043.017.399</b>
Giá vốn hàng bán	11		-	-
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>9.083.351.846</b>	<b>9.043.017.399</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.2	1.294.821.330	1.104.629.525
Chi phí tài chính	22		-	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.3	7.914.705.379	6.582.279.233
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>2.463.467.797</b>	<b>3.565.367.691</b>
Thu nhập khác	31		690.330.659	-
Chi phí khác	32	6.4	183.641.078	775.779.133
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>506.689.581</b>	<b>(775.779.133)</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>2.970.157.378</b>	<b>2.789.588.558</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.5	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>2.970.157.378</b>	<b>2.789.588.558</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	754	708

Ngày 21 tháng 03 năm 2023

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC


Nguyễn Thị Kim Thanh

Nguyễn Thị Kim Thanh

Võ Hồng Phong

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Theo phương pháp trực tiếp)**  
 Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

<b>KHOẢN MỤC</b>	<b>Mã số</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	9.953.056.018	11.286.228.488
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(2.373.736.192)	(1.429.956.573)
Tiền chi trả cho người lao động	03	(1.202.576.630)	(1.605.698.519)
Tiền chi trả lãi vay	04	-	-
Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	-	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	286.061.951	55.711.477
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(12.262.433.192)	(2.559.155.641)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(5.599.628.045)</b>	<b>5.747.129.232</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	-	-
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(37.100.000.000)	(24.600.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	39.100.000.000	19.200.000.000
Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.406.893.386	1.401.608.293
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>3.406.893.386</b>	<b>(3.998.391.707)</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Theo phương pháp trực tiếp) (Tiếp theo)**  
 Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

<b>KHOẢN MỤC</b>	<b>Mã số</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	-
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	-
Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM</b>			
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	3.086.020.056	1.337.282.531
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>893.285.397</b>	<b>3.086.020.056</b>

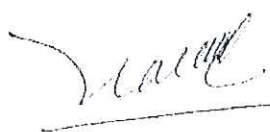
Ngày 21 tháng 03 năm 2023

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Kim Thanh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Kim Thanh

TỔNG GIÁM ĐỐC



Võ Hồng Phong



Số: 11/TTr-HDQT.2023

TP.HCM, ngày 31 tháng 5 năm 2023

**DỰ THẢO**

## TỜ TRÌNH

### Phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ sau Đại hội, chi cổ tức năm 2022

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị ngày 28/6/2018, tại Điều 45 “về việc phân phối lợi nhuận”;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán phát hành ngày 21/3/2023 và dựa theo báo cáo kết quả kinh doanh năm 2022 của Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị;

Xét Tờ trình số 87/TTr-BTGD ngày 21/4/2023 của Tổng Giám đốc Công ty về phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ sau Đại hội, chi cổ tức năm 2022.

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 09/BB-HDQT.2023 ngày 31/5/2023;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ, chi cổ tức năm 2022 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2022	2.970.157.378
2	Chi phí thuế doanh nghiệp hiện hành	0
3	Lợi nhuận sau thuế	2.970.157.378
4	Trích lập các Quỹ	
	a. Quỹ đầu tư phát triển	0
	b. Quỹ khen thưởng phúc lợi	0
5	Lợi nhuận còn lại bù đắp lỗ lũy kế năm trước (*)	2.970.157.378
6	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ	0
7	Lợi nhuận dùng chia cổ tức năm 2022	0
8	Cổ tức bằng tiền	0
9	Tỷ lệ % cổ tức năm 2022	0

(\*): Công ty không trích lập các quỹ (quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng phúc lợi) và không chia cổ tức từ lợi nhuận sau thuế đạt được trong năm 2022 với số tiền là 2.970.157.378 đồng do Công ty tiếp tục thực hiện chuyển lỗ các năm trước (số lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2021 là 10.813.847.539 đồng).

Trân trọng kính trình.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**Lê Tấn Dương**



**DỰ THẢO**

## TỜ TRÌNH

Về thù lao, tiền lương thực hiện năm 2022  
và dự kiến thù lao năm 2023 đối với Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

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

Căn cứ Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01 tháng 09 năm 2016 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với Công ty cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước;

Căn cứ Điều 28, Điều 39 Điều lệ Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị;

Căn cứ Nghị quyết số 36/NQ-ĐHĐCD.2022 ngày 08/9/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;

Căn cứ Biên bản Hội đồng quản trị số 09/BB-HĐQT.2023 ngày 31/5/2023;

Xét Tờ trình số 83/TTtr-BTGD ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Tổng Giám đốc Công ty về thù lao, tiền lương thực hiện năm 2022 và dự kiến thù lao năm 2023 đối với Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

Hội đồng quản trị kính báo cáo và trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua thù lao, thực hiện năm 2022 và dự kiến mức thù lao năm 2023 đối với Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban kiểm soát (BKS), cụ thể như sau:

### I. Báo cáo việc chi trả thù lao thực hiện trong năm 2022:

#### 1. Tiền thù lao năm 2022:

- ĐHĐCD thường niên năm 2022 đã thông qua mức chi thù lao:

+ Chủ tịch HĐQT: 3.500.000 đồng/tháng.

+ TV.HĐQT: 2.200.000 đồng/tháng.

+ Trưởng BKS: 2.000.000 đồng/tháng.

+ TV. BKS: 1.500.000 đồng/tháng.

- Theo đó, Công ty thực chi thù lao theo số thành viên HĐQT, BKS thực tế là 163.600.000 đồng, trong đó:

+ Thù lao HĐQT (T1 đến T8/2022: 03 người; T9 đến T12/2022 04 người): 103.600.000 đồng;

+ Thù lao BKS (T1 đến T12/2022: 03 người): 60.000.000 đồng.

**Tổng cộng chi thù lao HĐQT và BKS năm 2022 là : 163.600.000 đồng.**

II. Trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua thù lao thực hiện năm 2022 và dự kiến mức thù lao năm 2023 đối với HĐQT và BKS như sau:

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
A	Thù lao, tiền lương thực hiện năm 2022 đối với HĐQT và BKS:	
1	Thù lao thực hiện năm 2022:	163.600.000
*	Hội đồng quản trị	103.000.000
	- Chủ tịch HĐQT: $3.500.000 \times 12 \times 1 =$	42.000.000
	- Thành viên HĐQT: (3 người): $(2.200.000 \times 12 \times 2) + (2.200.000 \times 1 \times 4) =$	61.600.000

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
*	<b>Ban kiểm soát</b>	<b>60.000.000</b>
	- Trưởng ban kiểm soát: $2.000.000 \times 12 \times 1 =$	24.000.000
	- Thành viên BKS: $1.500.000 \times 12 \times 2 =$	36.000.000
	<b>Tổng thù lao thực hiện năm 2022:</b>	<b>163.600.000</b>
STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
<b>B</b>	<b>Dự kiến thù lao năm 2023 đối với HĐQT và BKS:</b>	<b>178.320.000</b>
<b>1</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>	<b>119.160.000</b>
	- Chủ tịch HĐQT (01 người): $3.450.000 \times 12 \times 01 =$	41.400.000
	- Thành viên HĐQT (03 người) : $2.160.000 \times 12 \times 03 =$	77.760.000
<b>2</b>	<b>Ban kiểm soát</b>	<b>59.160.000</b>
	- Trưởng Ban kiểm soát không chuyên trách (01 người): $1.970.000 \times 12 \times 01 =$	23.640.000
	- Thành viên BKS (02 người): $1.480.000 \times 12 \times 02 =$	35.520.000
	<b>Tổng cộng thù lao dự kiến năm 2023 đối với HĐQT và BKS:</b>	<b>178.320.000</b>

Ghi chú: Việc chi cụ thể thù lao HĐQT và BKS năm 2023 theo số thành viên HĐQT và BKS thực tế.

Trân trọng kính trình./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**Lê Tấn Dương**



**DỰ THẢO**

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022**

Căn cứ Điều 290 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;

Căn cứ chức năng và nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều 39 của Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần CN-TM Hữu Nghị thông qua ngày 28 tháng 6 năm 2018;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần CN-TM Hữu Nghị được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam;

Ban kiểm soát báo cáo trước Đại hội cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát trong năm 2022 và kế hoạch kiểm tra, giám sát năm 2023 như sau:

**A. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022:**

**I. Thành viên Ban kiểm soát:**

Căn cứ vào nội dung bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2025) tại Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 36/NQ-ĐHĐCĐ.2021 thông qua ngày 30 tháng 6 năm 2021, thành viên Ban kiểm soát năm 2022 gồm có:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên BKS	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết	Các chứng khoán khác do công ty phát hành
1	Ông Huỳnh Văn Quang Trung	Trưởng Ban kiểm soát	Ngày 30/6/2021	0%	Không có
2	Bà Hoàng Bích Châu	Thành viên Ban kiểm soát	Ngày 30/6/2021	0%	Không có
3	Bà Nguyễn Thị Thu	Thành viên Ban kiểm soát	Ngày 30/6/2021	0%	Không có

**II. Hoạt động của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát (BKS):**

**1. Số lượng các cuộc họp của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán:**

Stt	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Ông Huỳnh Văn Quang Trung	05	100%	100%	
2	Bà Hoàng Bích Châu	05	100%	100%	
3	Bà Nguyễn Thị Thu	05	100%	100%	

**2. Hoạt động giám sát của Ban kiểm soát:**

Thực hiện chức năng và nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần CN-TM Hữu Nghị (*Công ty Hữu Nghị*), Ban kiểm soát tổ chức

thực hiện 04 buổi kiểm tra định kỳ theo chương trình kế hoạch kiểm tra năm 2022, nội dung chương trình làm việc của Ban kiểm soát như sau:

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.
- Giám sát tình hình tài chính công ty, tính hợp pháp trong các hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người quản lý khác, sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và cổ đông.
- Báo cáo đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 290, Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020.
- Thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành công ty.
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và sáu (06) tháng của công ty, báo cáo đánh giá công tác quản trị của Hội đồng quản trị và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp thường niên Đại hội đồng cổ đông.
- Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công ty.
- Xem xét sổ kế toán, ghi chép kế toán và các tài liệu khác của Công ty, các công việc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết hoặc theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Luật doanh nghiệp.
- Kiến nghị Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông các biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Và kiểm tra một số công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

Sau mỗi đợt kiểm tra, Ban kiểm soát lập biên bản ghi nhận các nội dung kiểm tra cùng những đề xuất, kiến nghị được gửi đến Ban Tổng giám đốc và Hội đồng quản trị để triển khai các biện pháp thực hiện được kịp thời.

### 3. Tổng kết các đợt kiểm tra:

Chi tiết các đợt kiểm tra như sau:

Đợt kiểm tra	Ngày kiểm tra	Nội dung kiểm tra	Báo cáo kết quả kiểm tra
01	28/04/2022	Kiểm tra tổng kết tình hình hoạt động của Công ty năm 2021, nội dung kiểm tra theo Thông báo số 01.2022/TB-BKS ngày 25/04/2022.	Báo cáo kiểm tra số 04.2022/BC-BKS ngày 10/5/2022. Biên bản làm việc số 02.2022/BB-BKS ngày 28/4/2022.
02	25/05/2022	Kiểm tra tình hình hoạt động của Công ty quý 1 năm 2022, nội dung kiểm tra theo Thông báo số 05.2022/TB-BKS	Báo cáo kiểm tra số 09.2022/BC-BKS ngày 10/6/2022. Biên bản làm việc số 07.2022/BB-BKS ngày 25/05/2022.



03	07/07/2022	Kiểm tra báo cáo tài chính năm 2021 điều chỉnh, phát hành ngày 13/06/2022, đã kiểm toán bởi đơn vị kiểm toán độc lập	Biên bản làm việc số 10.2022/BB-BKS ngày 07/07/2022. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát (điều chỉnh theo báo cáo tài chính) số 11.2022/BC-BKS
04	20/09/2022	Kiểm tra tình hình hoạt động của Công ty quý 2 năm 2022, nội dung kiểm tra theo Thông báo số 12.2022/TB-BKS	Biên bản làm việc số 13.2022/BB-BKS ngày 20/09/2022.
05	11/04/2023	Kiểm tra tổng kết tình hình hoạt động của Công ty năm 2022, nội dung kiểm tra theo Thông báo số 03.2023/TB-BKS ngày 23/03/2023.	Biên bản làm việc số 04.2023/BB-BKS ngày 11/04/2023.

4. Đánh giá chung hoạt động Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát năm 2022:

Ban kiểm soát tuân thủ hoạt động kiểm tra, giám sát theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Ban kiểm soát thực hiện công tác kiểm tra, giám sát theo nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên đã ban hành.

Các thành viên Ban kiểm soát tham gia đầy đủ các buổi kiểm tra tại đơn vị theo chương trình kế hoạch kiểm tra năm. Từng thành viên của Ban kiểm soát thể hiện vai trò tích cực trong công tác kiểm tra, xem xét và đánh giá hoạt động của Công ty một cách khách quan, trung thực, đúng chuyên môn nghiệp vụ và pháp luật quy định. Các biên bản kiểm tra của Ban kiểm soát đều dựa trên sự thống nhất ý kiến của các thành viên trong Ban.

Trường ban kiểm soát trong năm 2022 đã thực hiện các công việc như sau: xây dựng chương trình kế hoạch kiểm tra định kỳ theo quý/năm và phân công các thành viên thực hiện đầy đủ các nội dung kiểm tra; đã đại diện Ban kiểm soát tham gia hoặc phân công Ban kiểm soát tham gia đầy đủ các cuộc họp định kỳ của Hội đồng quản trị; thường xuyên trao đổi với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc về tình hình hoạt động của Công ty và cho ý kiến đề xuất trong việc giải quyết, tháo gỡ những vấn đề khó khăn.

### III. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát:

1. Lương, thù lao của Ban kiểm soát năm 2022:

Thành viên BKS	Chức danh	Tổng lương và lợi ích khác (ĐVT: đồng)	Tổng mức thù lao (ĐVT: đồng)
1. Ông Huỳnh Văn Quang Trung	Trưởng ban		24.000.000
2. Bà Hoàng Bích Châu	Thành viên		18.000.000
3. Bà Nguyễn Thị Thu	Thành viên		18.000.000

2. Chi phí hoạt động và lợi ích khác của Ban kiểm soát năm 2022:

- Chi phí hoạt động của Ban kiểm soát: Kiểm soát viên được thanh toán các khoản chi phí đi lại, khách sạn và các chi phí phát sinh một cách hợp lý khi tham gia các cuộc họp của Ban kiểm soát hoặc thực thi các hoạt động khác của Ban kiểm soát (Theo Khoản 4 Điều 39 Điều lệ Công ty). Tuy nhiên nhận thấy tình hình tài chính của Công ty có nhiều khó khăn nên



các thành viên Ban kiểm soát không tính chi phí hoạt động với Công ty và tự trang trải các khoản chi phí có liên quan tới phần công việc của mình.

- Lợi ích khác của Ban Kiểm soát: Kiểm soát viên không có lợi ích khác ngoài lương và thù lao như đã báo cáo trên trong năm 2022.

## B. BÁO CÁO KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2022:

### I. Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022 dự kiến	Thực hiện		Tỷ lệ (%)	
		Năm 2022	Năm 2021	TH2022/ KH2022	TH2022/ TH2021
1	2	3	4	5=3/2	6=3/4
1/. Tổng doanh thu và thu nhập khác	9.753.811.310	11.068.503.835	10.147.646.924	113,48%	109,07%
2/. Tổng lợi nhuận trước thuế	-829.175.629	2.970.157.378	2.789.588.558		106,47%
3./ Nộp Ngân sách*	4.444.433.842	11.736.939.608	2.501.930.641	264,08%	469,11%

\*Ghi chú: số thực nộp ngân sách trong năm 2022

Tổng doanh thu và thu nhập khác thực hiện đến hết năm 2022 là 11.068.503.835 đồng, đạt 113,48% so với kế hoạch, đạt 109,07% so với cùng kỳ;

Tổng lợi nhuận trước thuế cả năm đạt 2.970.157.378 đồng, đạt 106,47% so với cùng kỳ, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh lời.

Việc thực hiện nộp Ngân sách năm 2022 là 11.736.939.608 đồng, đạt 264,08% so với kế hoạch và đạt 469,11% so với cùng kỳ.

Về tổng thể, theo Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022. Ban Điều hành cần lưu ý xem xét, đánh giá lại hiệu quả sản xuất kinh doanh, đặc biệt là đối với các mặt bằng mà Công ty đang có quyền sử dụng, trong đó có mặt bằng 279 Nơ Trang Long. Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cần lên phương án điều hành kế hoạch năm 2023 cho phù hợp với tình hình thực tế.

### II. Báo cáo kết quả thực hiện các nội dung theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, Nghị quyết HĐQT, Biên bản họp HĐQT và kiến nghị của Ban kiểm soát:

Trong năm 2022, theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Đại hội đồng cổ đông đã giao 17 nội dung công việc trọng tâm. Ban Tổng Giám đốc đã hoàn thành 01/17 nội dung. Mặt khác, theo Nghị quyết Hội đồng quản trị, Hội đồng quản trị đã phân công 24 nội dung công việc. Ban Tổng Giám đốc đã hoàn thành 24/24 nội dung.

Ban Tổng Giám đốc cần tích cực quan tâm và đẩy nhanh tiến độ thực hiện các công việc theo Nghị quyết ĐHĐCĐ và các kiến nghị của Ban kiểm soát.

### III. Báo cáo tài chính và đánh giá một số chỉ tiêu tài chính:

#### 1. Báo cáo tài chính năm 2022:

Báo cáo tài chính năm 2022 đã được Công ty lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành, được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam là đơn vị đã được Bộ Tài chính và Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán các đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 015/2023/BCKT-PKF.HCMC ngày 21 tháng 3 năm 2023 (xem trang 5, 6 của Báo cáo tài chính năm 2022 đã



kiểm toán). Ban Tổng Giám đốc cần lưu ý thực hiện giải trình và đưa các biện pháp khắc phục theo Thông báo số 1096/TB-SGDHN ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc đưa chứng khoán của Công ty Hữu Nghị vào diện cảnh báo do Báo cáo tài chính năm bị tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ từ 03 năm liên tiếp trở lên theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 33 Quy chế đăng ký và Quản lý giao dịch chứng khoán chưa niêm yết ban hành kèm theo Quyết định số 34/QĐ-HĐTV ngày 16/11/2022 của Hội đồng thành viên Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam.

Do đặc thù Công ty Hữu Nghị không có dự án sản xuất kinh doanh sản phẩm, hoạt động chủ yếu là hợp tác khai thác tài sản trên đất, vì vậy, chi phí nhân công, thuế phí và lệ phí chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu chi phí quản lý doanh nghiệp cũng như tổng chi phí hoạt động của Công ty. Ban Tổng Giám đốc cần quan tâm đến quy định về tiền thuê đất và các yếu tố ảnh hưởng đến biến động tiền thuê đất hằng năm để có phương án hợp tác phù hợp.

## **2. Tình hình quản lý, sử dụng, bảo toàn và phát triển vốn nhà nước tại doanh nghiệp:**

Vốn chủ sở hữu đến hết năm 2022 tăng số tiền là 2.970.157.378 đồng, cụ thể:

- Vốn Chủ sở hữu hiện có đầu năm 2022: 29.940.135.974 đồng;
- Vốn Chủ sở hữu hiện có đến cuối năm 2022: 32.910.293.352 đồng.

Hệ số bảo toàn vốn  $H = 32.910.293.352 \text{ đồng} / 29.940.135.974 \text{ đồng} > 1$ .

Lưu ý: Theo quy định tại điểm b), khoản 3, điều 22, Nghị định 91/2015/NĐ-CP: "*Trường hợp sau khi trích lập các khoản dự phòng theo quy định, kết quả kinh doanh của doanh nghiệp bị lỗ (bao gồm trường hợp còn lỗ lũy kế), doanh nghiệp không bảo toàn được vốn.*". Do đó Công ty vẫn chưa bảo toàn vốn do còn lỗ lũy kế: 7.843.690.161 đồng.

## **3. Tình hình quản lý công nợ Công ty:**

Nợ phải thu (ngắn hạn): 6.331.265.804 đồng, trong đó:

- Nợ phải thu khó đòi: 4.049.280.489 đồng.
- Nợ không có khả năng thu hồi: 4.049.280.489 đồng.

Một số công nợ khó đòi chưa xử lý được do nhiều lần gửi đối chiếu công nợ bưu điện trả về, ngưng hoạt động, các khoản công nợ này công ty trích dự phòng 100% với số tiền: 4.049.280.489 đồng (cụ thể theo phụ lục 1 đính kèm).

Ngoài các khoản nợ đã quá hạn từ rất lâu, không có khả năng thu hồi nêu trên, Công ty Phương Nam còn phải thanh toán tiền lãi chậm thanh toán cho Công ty Hữu Nghị năm 2020, năm 2021 số tiền ước tính là 1.292.429.089 đồng.

## **4. Tình hình và khả năng thanh toán nợ:**

Tại công ty Hữu Nghị không phát sinh khoản vay các tổ chức và cá nhân.

Khả năng thanh toán nợ = Tổng tài sản/Nợ phải trả:  $(40.708.325.854 / 7.798.032.502) = 5,22$ , khả năng thanh toán tổng quát của Công ty được đảm bảo.

Hệ số thanh toán nhanh = (Tiền và khoản tương đương tiền+ khoản phải thu+ khoản đầu tư ngắn hạn)/(Nợ ngắn hạn) =  $(893.285.397 + 21.500.000.000 + 6.331.265.804) / 7.498.032.502 = 3,83$ , khả năng thanh toán nhanh của Công ty được đảm bảo (áp dụng chỉ số này do Công ty không có SXKD nên hàng tồn kho khó chuyển đổi thành tiền).

## **IV. Một số các hoạt động trọng tâm khác:**

### **1. Về công tác công bố thông tin tuân thủ pháp luật chứng khoán:**



Tổng kết năm 2022, Công ty thực hiện công bố thông tin có 40 nội dung gồm các Nghị quyết, Quyết định, Báo cáo, Tài liệu khác. Thông tin công bố được công bố trên website Công ty, đồng thời báo cáo công bố với Ủy ban chứng khoán nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán.

## **2. Về tình hình khai thác tài sản của Công ty Hữu Nghị:**

### **a. Tại 357 Lê Hồng Phong, Phường 02, Quận 10:**

Hiện nay, ngoài việc sử dụng làm văn phòng, theo hợp đồng 011/2018/KHKD, tài sản trên đất tại mặt bằng Lê Hồng Phong được tận dụng để hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Tư vấn Dịch vụ Thương mại Giáo dục Phương Nam (Cty Phương Nam) trong thời hạn 10 năm theo hình thức khoán lợi nhuận hằng tháng chi trả cho Công ty Hữu Nghị là 650.706.960 đồng/tháng kể từ ngày 01/7/2022 (đã bao gồm thuế VAT).

Hiệu quả kinh doanh khai thác năm 2022 như sau:

- Doanh thu: 7.173.915.007 đồng.
- Lợi nhuận: 3.135.323.716 đồng.

Tuy nhiên, theo lưu ý của Đoàn kiểm tra số 4875/QĐ-UBND ngày 25/07/2022 về việc chấp hành các quy định pháp luật trong quản lý, sử dụng đất trên địa bàn Quận 10 có lưu ý như sau: "Đề nghị Công ty CP CN-TM Hữu Nghị sử dụng đất đúng mục đích sử dụng theo Quyết định số 3616/QĐ-UBND ngày 22/7/2005 của UBND TP và giấy chứng nhận đã cấp (đầu tư xây dựng văn phòng và cửa hàng giới thiệu sản phẩm) đúng quy định." Ban điều hành cần nghiên cứu, chấp hành đúng mục đích sử dụng đất theo quy định pháp luật.

### **b. Tại 279 Nơ Trang Long, Quận Bình Thạnh:**

Do chưa có dự án sản xuất kinh doanh, Công ty tận dụng tài sản trên đất để hợp tác khai thác tài sản trên đất với 2 đơn vị là:

- Doanh nghiệp tư nhân Lương Thị Kim Hà để làm kho bãi theo hợp đồng ngắn hạn 3 tháng và gia hạn từng tháng. Công ty Hữu Nghị nhận được lợi ích cố định từ việc hợp tác là 39.700.000 đồng/tháng (đã bao gồm thuế VAT) (điện, nước do Doanh nghiệp tư nhân Lương Thị Kim Hà chi trả).

- Công ty TNHH Dịch vụ Trông giữ xe 279 để khai thác theo hợp đồng ngắn hạn 3 tháng và gia hạn từng tháng. Công ty Hữu Nghị nhận được khoản lợi nhuận cố định từ việc hợp tác là: 222.500.000 đồng/tháng (đã bao gồm thuế VAT) (điện, nước do Công ty TNHH Dịch vụ Trông giữ xe 279 chi trả).

Kể từ tháng 08/2022, Công ty Hữu Nghị đã thanh lý hợp đồng hợp tác với 02 khách hàng (Công ty TNHH Trông Giữ Xe; DNTN Lương Thị Kim Hà). Doanh thu khai thác tại 279 Nơ Trang Long không có, tuy nhiên hàng tháng Công ty phải trả chi phí thuê đất và một số chi phí khác, số tiền chi phí mỗi tháng tính bình quân là 280.785.376 đồng.

Cụ thể hiệu quả kinh doanh khai thác năm 2022 như sau:

- Doanh thu: 1.909.436.839 đồng.
- Lợi nhuận: -1.459.987.668 đồng.

Như vậy, hiệu quả từ hoạt động khai thác tại địa chỉ 279 Nơ Trang Long hiện tại không có.

## **3. Về giải quyết Dự án-Chung cư 279 Nơ Trang Long, Quận Bình Thạnh:**

Đến nay Công ty chưa thanh lý được hợp đồng với Công ty Hoàng Anh Mê Kông (HAMK), Công ty chưa xử lý được khoản chi phí đầu tư dở dang vào Dự án số tiền là 3.447.180.436 đồng, công nợ phải thu HAMK là 5.953.770.248 đồng và phải trả HAMK là 5.250.593.436 đồng, công nợ phải thu Cty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng Com có liên quan đến dự án là 1.800.000.000 đồng.



Công ty Hữu Nghị có lập Biên bản xác nhận công nợ phải thu và phải trả đến ngày 31/12/2022 giữa Công ty Hữu Nghị và Công ty Hoàng Anh Mê Kông. Biên bản xác nhận công nợ được gửi bằng thư bưu điện, tuy nhiên Công ty Hữu Nghị không nhận được Biên bản xác nhận công nợ từ phía Công ty HAMK. Ban Tổng Giám đốc cần có các biện pháp tích cực hơn để giải quyết tồn đọng tại dự án Chung cư 279 Nơ Trang Long, Quận Bình Thạnh.

#### **4. Về đầu tư vào Công ty cổ phần Bất động sản Sài Gòn Đông Dương:**

Công ty Hữu Nghị đã đầu tư vào Công ty BĐS Sài Gòn Đông Dương số tiền là 01 tỷ đồng từ năm 2009 và chưa nhận cổ tức từ năm 2009 đến nay.

Theo báo cáo tài chính đã kiểm toán năm, kết quả kinh doanh công ty CP BĐS Sài Gòn Đông Dương như sau:

- Năm 2018: lỗ 18.206.806.409 đồng.
- Năm 2019: lãi 4.816.887.108 đồng.
- Năm 2020: lãi 2.909.056.343 đồng.
- Năm 2021: lãi 14.576.906.510 đồng.
- Năm 2022: lỗ 6.237.562.662 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31/12/2022 là -778.347.946 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31/12/2021 là 5.459.214.716 đồng.

Tuy nhiên, căn cứ cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ tại trang 6 của Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022, đến ngày phát hành báo cáo kiểm toán chưa nhận được Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022 của Công ty BĐS Sài Gòn Đông Dương. Do đó, Công ty chưa có cơ sở đáng tin cậy để thực hiện trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài Chính.

Đề nghị Ban Tổng Giám đốc lưu ý làm việc với Công ty BĐS Sài Gòn Đông Dương để có Báo cáo tài chính kiểm toán hằng năm kịp thời để đánh giá tình hình đầu tư tài chính, trích lập hoặc hoàn nhập dự phòng tài chính phù hợp. Đồng thời, Ban Tổng Giám đốc cần quan tâm, làm việc với Công ty BĐS Sài Gòn Đông Dương liên quan đến phương án phân phối lợi nhuận sau thuế hằng năm để đảm bảo cổ tức và lợi ích của Công ty Hữu Nghị.

#### **5. Về giải thể Công ty Liên doanh Vikotrade:**

Theo báo cáo số 62/BC-TGD ngày 24/05/2022 của Tổng Giám đốc, đến nay công tác giải thể tại Công ty LD Vikotrade chưa hoàn thành do việc xin, miễn giảm tiền thuê đất chưa được giải quyết, nội dung cụ thể như sau:

Công ty LD Vikotrade đã hoàn tất các thủ tục gửi Sở Kế hoạch Đầu tư ngày 09/12/2019 và nhận được thông báo yêu cầu doanh nghiệp các thủ tục còn lại, trong đó phải thanh toán hết các khoản nợ theo quy định.

Theo nội dung Quyết định thu hồi đất số 1272/QĐ-UBND ngày 02/4/2019 của UBND TP.HCM là doanh nghiệp phải nộp tiền thuê đất đến ngày ra Quyết định thu hồi đất. Công ty Viko không đủ khả năng tài chính để nộp tiền thuê đất nên đã làm văn bản gửi Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế Thành phố; Chi cục thuế quận Bình Thạnh xin được xem xét lại thời gian nộp tiền thuê đất (CV số 07/TT/VIKO ngày 12/8/2019; CV số 01/TT/VIKO ngày 03/03/2020).

Ngày 13/03/2020, Công ty Vikotrade nhận được Phiếu chuyển số 11203/PC-ĐT của UBND TP.HCM nội dung chuyển văn bản theo đề nghị của Công ty Vikotrade (CV số 01/TT/VIKO ngày 03/03/2020) cho Sở TNMT để xem xét lại tiền thuê đất tại 257 Nơ Trang Long.



Do vướng mắc một số chính sách pháp luật như Công ty đang chờ các cơ quan liên quan xác định số tiền thuê đất còn phải nộp nên việc giải thể Công ty liên doanh Vikotrade chưa hoàn thành.

Công ty Hữu Nghị cần quan tâm đôn đốc kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tài nguyên môi trường, Cục Thuế Thành phố nhanh chóng có ý kiến miễn giảm tiền thuê đất để hoàn tất công tác giải thể tại Công ty LD Vikotrade.

Công tác giải thể Công ty LD Vikotrade đến nay chưa có tiến triển, chưa được sự quan tâm đúng mức đề giải quyết.

**6. Về rà soát lại Dự án tại địa chỉ số 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4 (tóm tắt quá trình thực hiện dự án được chi tiết tại phụ lục 02 đính kèm):**

Theo Quyết định 86/2010/QĐ-TTg ngày 22/12/2010 của Thủ tướng chính phủ quy định: Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) quyết định cụ thể danh mục và thời hạn các cơ sở phải di dời trong từng thời kỳ. Công ty Hữu Nghị nằm trong danh mục di dời theo Quyết định của UBND thành phố HCM. Việc di dời phải thực hiện theo Thông tư 81/2011/TT-BTC ngày 09 tháng 6 năm 2011, trong đó quy định các thủ tục báo cáo kê khai, kiểm tra, lập phương án xử lý đất, tài sản gắn liền với đất tại vị trí cũ, thực hiện xử lý đất, tài sản gắn liền với đất tại vị trí di dời. Hiện, Ban kiểm soát chưa tiếp cận được các hồ sơ liên quan.

Về chủ trương phê duyệt của cấp có thẩm quyền về việc góp vốn với Công ty REE để thành lập Công ty CP Bất động sản Song Mai:

- Biên bản Thỏa thuận hợp tác đầu tư ngày 11/10/2012 và Biên bản Thỏa thuận góp vốn ngày 18/10/2012 đều do người đại diện theo pháp luật của Công ty ký, chủ tịch Hội đồng quản trị phê duyệt Thỏa thuận hợp tác đầu tư ngày 11/10/2012. Tuy nhiên, Các thành viên đại diện Công ty Hữu Nghị thực hiện việc thỏa thuận mà chưa có ý kiến bằng văn bản thông qua phương án hợp tác đầu tư với Ree Land của chủ sở hữu Công ty.

- Nghị quyết số 05/NQ/HĐQT ngày 24/9/2012 của Công ty Hữu Nghị thông qua chủ trương Hợp tác kinh doanh với Ree Land tại 11 Đoàn Văn Bơ nhưng các đại diện vốn của CNS tại Công ty Hữu Nghị chưa có báo cáo, xin chỉ đạo của chủ sở hữu vốn theo quy định tại điều 44 và 45 Nghị định số 09/2009/NĐ-CP ngày 05/2/2009 của Chính phủ về "Ban hành quy chế tài chính của các công ty nhà nước và quản lý vốn nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác".

- Theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty Hữu Nghị, điều kiện để được thực hiện việc vay vốn đầu tư của Công ty cổ phần phải được chấp thuận của chủ sở hữu. Hợp đồng vay vốn hỗ trợ đầu tư dự án 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 04, TP.HCM số 01/2014 được Công ty Hữu Nghị và Ree Land ký ngày 10/6/2014 thì Hội đồng Quản trị của Công ty Hữu Nghị và Hội đồng thành viên của CNS chưa có văn bản chấp thuận việc vay vốn này.

- Về Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02/2014 ngày 15/8/2014, chưa có tài liệu nào thể hiện sự đồng ý của UBND thành phố và đơn vị chủ sở hữu vốn nhà nước tại Công ty Hữu Nghị là CNS về các vấn đề cụ thể được ký kết trong hợp đồng hợp tác đầu tư số 02/2014.

- Các văn bản của Công ty Hữu Nghị xin ý kiến chủ sở hữu phần vốn góp nhà nước là CNS do ông Phạm Văn Tăng ký với vai trò Tổng Giám đốc Công ty Hữu nghị, chưa đại diện cho tập thể người đại diện vốn. Hiện, Ban Kiểm soát chưa thấy văn bản xin ý kiến của Người đại diện vốn liên quan các vấn đề nêu trên.

Về việc lựa chọn nhà đầu tư góp vốn liên doanh hình thành pháp nhân mới làm chủ đầu tư để thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất, Ban kiểm soát chưa thấy hồ sơ liên quan đến việc đánh giá, lựa chọn nhà đầu tư góp vốn liên doanh.

Liên quan đến khoản hỗ trợ 42 tỷ đồng được phân chia cho Công ty Hữu Nghị:

- Tại thời điểm thỏa thuận hợp tác, để được quyền thực hiện dự án, Công ty Reeland và



Công ty Hữu Nghị đã thỏa thuận và ký Biên bản họp ngày 10/9/2012. Theo đó, ngoài quyền lợi được phân chia theo tỷ lệ góp vốn, Công ty Cổ phần được thành lập (Công ty Song Mai) sẽ hỗ trợ cho Công ty Hữu Nghị 42 tỷ đồng trong khi Công ty Song Mai chưa được thành lập, chưa có nguồn vốn cũng như nguồn thu là không đảm bảo cơ sở pháp lý, không minh bạch về nguồn tiền hỗ trợ. Việc Công ty Reeland không trực tiếp chuyển tiền cho Công ty Hữu Nghị mà thông qua Công ty Song Mai (chưa thành lập) dẫn đến Công ty Hữu Nghị không có nguồn vốn hợp tác tại thời điểm cần góp vốn và phát sinh hợp đồng vay vốn có lãi suất gián tiếp làm giảm khả năng và hiệu quả hợp tác của Công ty Hữu Nghị.

- Ban kiểm soát nhận thấy khoản hỗ trợ này gắn liền với quyền lợi thuê đất tại địa chỉ số 11 Đoàn Văn Bơ của Công ty Hữu Nghị nhưng chưa có hồ sơ thẩm định giá trị tương xứng. Việc Công ty Song Mai thanh toán khoản hỗ trợ này cho Công ty Hữu Nghị và ghi nhận vào chi phí dự án thông qua hóa đơn của Công ty Hữu Nghị đã làm giảm hiệu quả đầu tư của dự án 11 Đoàn Văn Bơ, làm giảm cổ tức mà Công ty Hữu Nghị dự kiến được chia từ lợi nhuận của dự án.

- Số tiền này đã được sử dụng để đóng tiền thuê đất và chi phí khác là 21,5 tỷ đồng cho năm 2013, năm 2014.

### **C. ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2022):**

#### **1. Về công tác quản lý của Hội đồng quản trị (HDQT):**

- Trong năm 2022, hoạt động quản trị của HDQT đã tuân thủ đúng các quy định theo Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật hiện hành khác. HDQT theo dõi và nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động của Công ty, đã đề ra các chủ trương, định hướng phát triển Công ty cho từng giai đoạn, hỗ trợ Ban Tổng giám đốc hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch được ĐHĐCĐ giao.

Năm 2022, Hội đồng quản trị đã tiến hành tổ chức 04 cuộc họp thường kỳ (có xem xét, đánh giá kết quả hoạt động SXKD của 4 quý trong năm), 09 lần lấy ý kiến HDQT bằng văn bản, HDQT đã ban hành 21 Nghị quyết, 03 Quyết định. Các quyết định của HDQT thông qua dựa trên sự thống nhất 100% ý kiến tán thành tại các cuộc họp HDQT và lấy ý kiến bằng văn bản theo Điều lệ quy định. Nội dung các Nghị quyết do HDQT thông qua từ việc triển khai các công việc cụ thể theo nội dung Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022 và đảm bảo tính kịp thời, phù hợp với tình hình thực tế của đơn vị.

- HDQT đã đôn đốc, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc trong việc quản lý, sử dụng đối với các địa chỉ khu đất được Nhà nước giao, đẩy mạnh công tác khai thác sử dụng có hiệu quả đối với tài sản của Công ty, thúc đẩy giải quyết các công việc còn tồn đọng theo ý kiến ngoại trừ của Công ty kiểm toán, chỉ đạo kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động của đơn vị. Ngoài ra, HDQT còn quan tâm và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong công tác chăm lo đời sống người lao động.

- HDQT tổ chức thực hiện quyền cho các cổ đông theo Điều lệ Công ty và pháp luật chứng khoán quy định nhằm đảm bảo quyền lợi cho các Cổ đông.

#### **2. Về công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc (Ban TGD):**

- Trong năm 2022, hoạt động điều hành của Ban TGD cơ bản đã tuân thủ đúng các quy định theo Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật hiện hành khác.

- Ban TGD đã triển khai, chỉ đạo các phòng ban chức năng thực hiện các nội dung theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2022 và Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Kết quả Công ty hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2022. Thực hiện kiểm soát chi phí hoạt động đơn vị nhằm mang lại hiệu quả kinh doanh cho Công ty. Quan tâm, thực hiện công tác chăm lo đời sống người lao động và một số công tác khác về an toàn lao động và phòng chống cháy nổ.



- Ban TGD cần quan tâm đến việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết HĐQT, Biên bản họp HĐQT, các kiến nghị của Ban kiểm soát và các ý kiến loại trừ của Đơn vị Kiểm toán cũng như triển khai và thực hiện công tác công bố thông tin theo đúng quy định.

#### **D. ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CỔ ĐÔNG NĂM 2022:**

##### **1. Công tác phối hợp hoạt động giữa BKS, HĐQT và BTGD:**

Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc phối hợp hoạt động theo Quy chế nội bộ về quản trị Công ty quy định. Phối hợp làm việc trên tinh thần trung thực, khách quan, chủ động tháo gỡ các vướng mắc, khó khăn của Công ty.

Những ý kiến đóng góp, nhận định, đề xuất của Ban kiểm soát trong các lần kiểm tra định kỳ về các mặt hoạt động của Công ty được Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc ghi nhận và triển khai thực hiện.

##### **2. Công tác phối hợp hoạt động giữa BKS, HĐQT, BTGD và các Cổ đông:**

Ban kiểm soát đã cùng với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc phối hợp tổ chức thực hiện quyền cho các cổ đông theo Điều lệ Công ty quy định nhằm đảm bảo quyền lợi cho các Cổ đông.

Đối với Cổ đông, Ban kiểm soát không nhận được một khiếu nại nào của Cổ đông phản ánh về tình hình hoạt động của Công ty.

#### **E. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC NĂM 2023 CỦA BAN KIỂM SOÁT:**

- Ban kiểm soát sẽ tiếp tục tập trung thực hiện các cuộc kiểm tra, kiểm soát liên quan đến các mặt hoạt động kinh doanh, tài chính, đầu tư và giải quyết các vấn đề còn tồn đọng của Công ty.

- Kiểm tra, giám sát công tác quản trị và quản lý điều hành của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty trong việc thực hiện Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ thường niên năm 2023.

- Kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty trong việc tuân thủ quy định pháp luật chứng khoán đối với công ty đại chúng.

- Kiểm tra trình tự, thủ tục ban hành các văn bản, các quy trình, quy chế của Công ty có phù hợp Điều lệ Công ty với các quy định pháp luật hiện hành.

- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

#### **F. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ:**

Qua các nội dung báo cáo về tình hình hoạt động của Công ty năm 2022, Ban kiểm soát đưa ra một số kiến nghị như sau:

1. Đề nghị Ban Tổng Giám đốc tiếp tục chỉ đạo, phân công các phòng, ban nghiệp vụ hoàn thành các nội dung công việc còn lại theo Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết HĐQT, Biên bản họp HĐQT của năm 2022; các kiến nghị của Ban kiểm soát tại các biên bản làm việc. Đặc biệt là các vấn đề liên quan đến các ý kiến ngoại trừ của kiểm toán độc lập tại báo cáo tài chính 3 năm 2020, 2021, 2022 (Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đưa chứng khoán của Công ty Hữu Nghị vào diện cảnh báo theo Thông báo số 1096/TB-SGDHN ngày 24 tháng 3 năm 2023).

2. Đề nghị Ban Tổng Giám đốc làm việc với đối tác để thu hồi công nợ đối với khoản tiền lãi chậm thanh toán lợi nhuận được phân chia hợp tác trong năm 2020, năm 2021 theo tinh thần hợp đồng đã ký kết với Công ty Phương Nam và quy định pháp luật.



3. Đối với giá trị tồn kho còn lại trên sổ sách: 631.653.687 đồng (sau khi đã trích lập dự phòng). Khoản tồn kho này phát sinh đã lâu, Công ty Hữu Nghị cần đánh giá lại giá trị hàng tồn kho, có phương án trích lập dự phòng và xử lý theo quy định pháp luật.

4. Đề nghị người đại diện vốn Công ty Hữu Nghị tại Công ty LD Vikotrade thúc đẩy nhanh các công việc còn lại tại Công ty LD Vikotrade để hoàn tất việc giải thể, đảm bảo các bước thực hiện theo đúng chủ trương của Hội đồng quản trị đề ra.

5. Đề nghị Ban Tổng Giám đốc lưu ý làm việc với Công ty BĐS Sài Gòn Đông Dương để có Báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm kịp thời để đánh giá tình hình đầu tư tài chính, trích lập hoặc hoàn nhập dự phòng tài chính (nếu có) đúng thời điểm và phù hợp với Luật kế toán. Đồng thời, Ban Tổng Giám đốc cần quan tâm, làm việc với Công ty BĐS Sài Gòn Đông Dương liên quan đến phương án phân phối lợi nhuận sau thuế hằng năm để đảm bảo cổ tức và lợi ích của Công ty Hữu Nghị.

6. Đề nghị Ban Tổng Giám đốc có phương án cụ thể đối với tài sản trên đất tại 279 Nor Trang Long, phường 13, Quận Bình Thạnh theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn.

7. Đối với dự án tại số 11 Đoàn Văn Bơ, đề nghị:

- Theo dõi, quản lý, sử dụng khoản thu 42 tỷ theo đúng quy định pháp luật.

- Xúc tiến làm việc với Công ty CP Bất động sản Song Mai và Công ty Ree Land đảm bảo bảo toàn phần vốn góp của Công ty Hữu Nghị tại Công ty CP Bất động sản Song Mai theo Quyết định 86/2010/QĐ-TTg. Trên cơ sở đó, kiểm tra, thu hồi, quản lý phần cổ tức được chia từ Công ty CP Bất động sản Song Mai theo đúng quy định.

Nơi nhận:

- DHĐCB;
- HĐQT, Ban TGD Công ty;
- Lưu: BKS.

TM.BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN



Huỳnh Văn Quang Trung

**Phụ lục 1: Tình hình công nợ khó đòi đã trích lập dự phòng**

STT	Tên đơn vị	Nội dung công việc/ Hợp đồng	Công nợ	Thời điểm phát sinh số tiền từ năm đến năm
01	Công ty TV Kiến Trúc XD COM	Tư vấn thiết kế	1.800.000.000	Năm 2007 - năm 2008 (đã trích dự phòng 100%)
02	Công ty BĐS Nam Hải	Tiền thuê MB 35 Lê Lợi, tiền điện, nước	976.506.008	Năm 2012 - năm 2014 (đã trích dự phòng 100%)
03	Công ty TNHH SX Xe đạp điện Anpha	Khung, phụ tùng xe đạp điện	482.218.500	Năm 2011 - 2012 (đã trích dự phòng 100%)
04	Công ty TNHH Sacred Earth Việt Nam	Bàn, ghế, khung bàn	40.496.000	Năm 2011 (đã trích dự phòng 100%)
05	CN Công ty CP DV Viễn Thông In Bưu Điện	Cột Anten	284.811.177	Năm 2011 (đã trích dự phòng 100%)
06	Công ty LD Vikotrade	Tiền lãi năm 1999 còn lại theo QĐ số 04/QĐ/HĐQT-28/08/2013-NHSHB	204.843.252	Phát sinh trước năm 2005 - năm 2014 (đã trích dự phòng 100%)
07	Công ty Luật TNHH Đền Biển	Nộp phí tòa án	8.781.085	Năm 2013 (đã trích dự phòng 100%)
08	Cổ tức chi vượt	Cổ tức chi vượt	44.257.195	Năm 2021 (đã trích dự phòng 100%)
09	Tài sản thiếu chờ xử lý	Tài sản thiếu chờ xử lý	207.367.272	Năm 2016 (đã trích dự phòng 100%)
	<b>Tổng cộng</b>		<b>4.049.280.489</b>	



## Phụ lục 2: Tóm tắt quá trình thực hiện dự án tại số 11 Đoàn Văn Bơ

Năm 2012, căn cứ Quyết định 86/2010/QĐ-TTg ngày 22/12/2010 của Thủ tướng chính phủ về việc ban hành Quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị, Công ty Hữu Nghị phải di dời cơ sở sản xuất tại số 11 Đoàn Văn Bơ, phường 12, quận 4 theo quy hoạch xây dựng của Thành phố.

Thực hiện Quyết định 86/2010/QĐ-TTg, Công ty Hữu Nghị đã lựa chọn hình thức liên doanh với nhà đầu tư khác (Công ty CP Bất động sản REE) để hình thành pháp nhân mới làm chủ đầu tư (Công ty CP Bất động sản Song Mai, vốn điều lệ 100 tỷ đồng) để thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất, hợp tác thực hiện dự án cao ốc văn phòng cho thuê, trong đó tỷ lệ góp vốn của Công ty Hữu Nghị là 26%, hình thức góp vốn bằng tiền.

Đối với khoản tiền để góp vốn, ngày 10/6/2014 Công ty Hữu Nghị đã vay của Công ty CP Bất động sản REE bằng Hợp đồng vay vốn số 01/2014 với số vốn vay là 26 tỷ đồng và thế chấp bằng sổ cổ phần hình thành từ vốn góp vào công ty liên doanh (26% vốn góp). Sau khi quá thời hạn thanh toán tiền vay, Công ty Hữu Nghị không thanh toán gốc và lãi cho REE, Công ty CP Bất động sản REE đã thu hồi lại khoản vay này bằng chính tài sản thế chấp, toàn bộ sổ cổ phần thế chấp được xử lý chuyển nhượng cho REE với giá chuyển nhượng bằng mệnh giá mà không tính lãi vay thông qua Biên bản Thanh lý hợp đồng vay vốn hỗ trợ đầu tư dự án tại số 11 Đoàn Văn Bơ số 01/2014 ký ngày 10/6/2014.

Tuy nhiên, qua rà soát hồ sơ thực hiện Hợp đồng hợp tác, và đối chiếu theo quy định, hợp đồng hợp tác giữa REE và Công ty Hữu Nghị chưa được thanh lý, việc chuyển nhượng cổ phần chưa thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Để bảo toàn vốn góp của Công ty Hữu Nghị và tuân thủ Quyết định 86/2010/QĐ-TTg, Công ty Hữu Nghị đã gửi đến REE văn bản về việc tiếp tục duy trì Hợp đồng hợp tác đầu tư thực hiện dự án tại địa chỉ số 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bên phía REE đã có văn bản phúc đáp, có nêu nội dung: việc hợp tác giữa REE Land và Công ty Hữu Nghị không có gì thay đổi với tỷ lệ vốn góp điều lệ của Công ty Hữu Nghị trong Công ty dự án (Công ty Cổ phần bất động sản Song Mai) là 26% và đề nghị phương án nộp tiền góp vốn (hiện vốn điều lệ đã tăng lên 300 tỷ đồng), phương án thanh toán cổ tức và thanh toán tiền vay.

Sau khi nhận được văn bản từ REE, Công ty Hữu Nghị đã ký hợp đồng tư vấn dịch vụ với Công ty TNHH TV Đầu tư, Tài chính, Kế toán, Thuế-Kiểm toán Com.PT về việc tư vấn pháp lý, xem xét, đánh giá hồ sơ thực hiện dự án tại 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4.

Ngày 02/12/2021, Công ty Hữu Nghị gửi Công ty REE Land văn bản số 181/HN-BTGD, với nội dung: khẳng định Công ty Hữu Nghị có quyền – nghĩa vụ tương ứng 26% tại dự án 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4 theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 02/2014 ngày 15/08/2014.

Tiếp đó, Công ty Hữu Nghị nhận được Thông báo ngày 06/01/2022 của Công ty CP Bất động sản Song Mai về việc triệu tập cổ đông tham dự đại hội đồng cổ đông năm 2022.

TGD Công ty Hữu Nghị đã có tờ trình số 28/HN-BTGD ngày 18/02/2022 về nội dung tham dự đại hội đồng cổ đông năm 2022. Đồng thời ngày 21/2/2022 và ngày 16/3/2022 Người đại diện vốn tại Công ty Hữu Nghị có Báo cáo xin ý kiến HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn về nội dung tham dự ĐHCĐ năm 2022 và cử nhân sự làm người đại diện phần vốn của Công ty Hữu Nghị tại Công ty Song Mai để bầu vào Hội đồng quản trị và cử nhân sự giới thiệu bầu tham gia Ban Kiểm soát tại Công ty Song Mai, cụ thể:

- Khẳng định Công ty Hữu Nghị luôn có vốn góp xuyên suốt và liên tục là 26% (tương đương 26 tỷ đồng) theo vốn điều lệ ban đầu của Công ty CP Bất động sản Song Mai là 100 tỷ đồng.

- Đề nghị cử người đại diện vốn bầu vào Hội đồng quản trị, cử 01 nhân sự để bầu vào



Ban kiểm soát Công ty CP Bất động sản Song Mai.

Theo đó, ngày 04/4/2022 Hội đồng thành viên Tổng Công ty đã phúc đáp Văn bản số 54/CNS-HĐTV. Ngày 03/8/2022, Công ty Hữu Nghị đã ban hành Nghị quyết số 30/NQ-HĐQT.2022 về việc tham gia ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 và cử Ông Võ Hồng Phong làm người đại diện phần vốn của Công ty Hữu Nghị tại Công ty Song Mai để bầu vào Hội đồng quản trị và cử giới thiệu Bà Nguyễn Thị Kim Thanh tham gia Ban Kiểm soát Công ty Song Mai (nhiệm kỳ 2022 – 2026).

Công ty Hữu Nghị đã cử người đại diện phần vốn góp của Công ty Hữu Nghị tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 09/8/2022 tại Công ty CP Bất động sản Song Mai để khẳng định, biểu quyết thông qua phần vốn góp xuyên suốt và liên tục là 26% (tương đương 26 tỷ đồng) theo vốn điều lệ ban đầu của Công ty CP Bất động sản Song Mai là 100 tỷ đồng của Công ty Hữu Nghị và biểu quyết cử người tham gia vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty CP Bất động sản Song Mai.

Sau đại hội, Công ty Song Mai gửi Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông cho Công ty Hữu Nghị. Tuy nhiên, biên bản này không phản ánh đúng thực tế cuộc họp và cũng không ghi nhận ý kiến của cổ đông Công ty Hữu Nghị phát biểu tại ĐHĐCĐ. Công ty Hữu Nghị đã có văn bản số 120/HN.BTGD ngày 10/8/2022 và văn bản số 124/HN.BTGD ngày 11/8/2022 gửi đến Công ty CP Bất động sản Song Mai và Công ty REE Land liên quan đến nội dung Biên bản số 01/ĐHĐCĐ.2022 ngày 09/08/2022 phản ánh các nội dung cần bổ sung, chỉnh sửa cho đúng thực tế và diễn biến đại hội, đảm bảo quyền lợi của Công ty Hữu Nghị.

Qua nhiều lần gửi Văn bản cho Công ty Song Mai, đến ngày 24/9/2022, Công ty Hữu Nghị tiếp tục gửi Văn bản số 150/HN.BTGD về việc đề nghị Công ty Song Mai thực hiện theo yêu cầu, đề nghị tại Văn bản số 138/HN.BTGD ngày 08/9/2022 của Công ty Hữu Nghị đã gửi, cụ thể trong văn bản phần đề nghị đã nêu:

1. Trường hợp Công ty Song Mai không sửa Biên bản họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 ngày 09/8/2022 theo đúng thực tế Đại hội, không ghi nhận ý kiến của cổ đông Công ty Hữu Nghị phát biểu tại Đại hội vào Biên bản họp về số lượng cổ phiếu biểu quyết, không ghi nhận ý kiến của Công ty Hữu Nghị tại văn bản số 124/HN.BTGD ngày 11/8/2022 góp ý về trình tự Đại hội, các nội dung Đại hội cần thông qua, biểu quyết vào Biên bản họp theo đúng quy định thì Công ty Hữu Nghị đề nghị Công ty Song Mai tổ chức lại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 để thực hiện đúng nội dung và trình tự theo quy định pháp luật.

2. Căn cứ Điều 121 Luật Doanh nghiệp năm 2020, đề nghị Công ty Song Mai cấp Giấy chứng nhận cổ phần cho Công ty Hữu Nghị để xác nhận Công ty Hữu Nghị là cổ đông có vốn góp xuyên suốt và liên tục là 26% (tương đương 26 tỷ đồng) theo vốn điều lệ ban đầu của Công ty Song Mai là 100 tỷ đồng tại Công ty Song Mai đến thời điểm hiện nay.

Ngày 09/11/2022, Công ty Hữu Nghị có báo cáo số 167/BC gửi Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn về việc hợp tác thực hiện Dự án tại 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4 và có Phần đề xuất của Công ty Hữu Nghị, cụ thể như sau:

Người đại diện vốn Tổng Công ty đã biểu quyết tại Hội đồng quản trị Công ty Hữu Nghị cũng như với vai trò là Người đại diện vốn của Tổng Công ty được bầu vào Hội đồng quản trị Công ty Hữu Nghị đã thực hiện biểu quyết theo văn bản số 173/CNS-HĐTV ngày 29/8/2022 của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty. Tuy nhiên việc này chưa được đối tác của Công ty Hữu Nghị đồng thuận. Theo đó, Người đại diện vốn và người được cử của Công ty Hữu Nghị tại Công ty Song Mai báo cáo Hội đồng quản trị Công ty Hữu Nghị để Người đại diện vốn Tổng Công ty tại Công ty Hữu Nghị thống nhất báo cáo và đề xuất Tổng Công ty như sau:

Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn – TNHH Một Thành viên có vốn góp tại Công ty Hữu Nghị là 87,26%. Người đại diện vốn góp của Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn – TNHH Một Thành viên tại Công ty Hữu Nghị kính đề nghị Hội đồng thành viên Tổng Công ty và Tổng Giám đốc Tổng Công ty chủ trì mời Công ty Song Mai dự họp với nội dung như sau:



1. Khẳng định Công ty Hữu Nghị là Công ty có vốn góp 87,26% của Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn, Tổng Công ty đã thống nhất bằng văn bản cho Người đại diện vốn Tổng Công ty biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của Công ty Hữu Nghị để cử Đại diện vốn Công ty Hữu Nghị có vốn góp 26% tại Công ty Song Mai. Theo đó, đề nghị Công ty Song Mai hoàn tất Biên bản ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 theo văn bản số 138/HN.BTGD ngày 08/9/2022 của Công ty Hữu Nghị, hoặc tổ chức lại ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 để thực hiện đúng luật.

2. Công ty Song Mai nhanh chóng có văn bản xác nhận cũng như cấp Giấy chứng nhận cổ phần cho Công ty Hữu Nghị để xác nhận Công ty Hữu Nghị là cổ đông có vốn góp xuyên suốt và liên tục là 26% (tương đương 26 tỷ đồng) theo vốn điều lệ ban đầu của Công ty Song Mai là 100 tỷ đồng tại Công ty Song Mai đến thời điểm hiện nay.

Đến ngày 10/11/2022, sau khi có buổi trao đổi làm việc tại Văn phòng Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn số 58-60 Nguyễn Tất Thành, Phường 13, Quận 4, TP.HCM, đại diện lãnh đạo Công ty Công nghiệp Sài Gòn TNHH MTV; Công ty Hữu Nghị làm việc với Công ty Cổ phần BĐS Song Mai và Công ty REE Land về vấn đề tiếp tục duy trì hợp tác Dự án 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 04. Khi đó, Công ty Song Mai chính thức gửi Thư mời họp Hội đồng quản trị số 15/HĐQT-SM và Thư mời họp Ban Kiểm soát số 04/BKS-SM ngày 14/11/2022 về việc bầu Chủ tịch HĐQT và Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Song Mai.

Theo đó, ngày 22/11/2022 thực hiện theo Thư mời họp Công ty Hữu Nghị tham dự họp tại Tòa nhà E.Town 5 số 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM để bầu Chủ tịch HĐQT và Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Song Mai nhiệm kỳ 2022-2025. Kết quả việc bầu cụ thể như sau:

- Ông Huỳnh Thanh Hải -- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Song Mai.
- Bà Nguyễn Thị Huỳnh Phương – Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Song Mai.

Ngoài ra, sau buổi họp ngày 22/11/2022 Công ty Song Mai có trao đổi với Người đại diện vốn của Công ty Hữu Nghị về Dự thảo phương án góp vốn do Công ty Song Mai soạn thảo (văn bản Dự thảo không đóng dấu Công ty Song Mai – đính kèm).

Tiếp theo, thực hiện theo Thư mời số 33/TM-HN ngày 11 tháng 02 năm 2023 của Công ty Hữu Nghị về việc trao đổi các vấn đề liên quan đến việc kết nối lại hợp tác thực hiện dự án 11 Đoàn Văn Bơ ngày 16/02/2023 đã diễn ra buổi họp giữa Công ty Cổ phần Hữu Nghị, Công ty TNHH Bất động sản REE (Công ty Reeland), Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai (Công ty Song Mai) và Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn TNHH MTV tại số 58-60 Nguyễn Tất Thành phường 13, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện vốn của Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn tại Công ty Hữu Nghị báo cáo các vấn đề liên quan đến nội dung trao đổi tại buổi họp cũng như tại Biên bản họp số 05/BB-HĐTV ngày 16/02/2023 về việc kết nối lại hợp tác thực hiện dự án 11 Đoàn Văn Bơ giữa các bên.

Hiện tại, Công ty Hữu Nghị đang xem xét Dự thảo phương án góp vốn và cân trừ lãi vay do Công ty ReeLand và Công ty Song Mai đề xuất. Mặt khác Công ty Hữu Nghị cũng đề xuất Phương án góp vốn theo tình hình thực tế diễn ra để trình Tổng Công ty xem xét.



DỰ THẢO

Số: 11/TT-HĐQT.2023

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 5 năm 2023

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

### Về ủy quyền để HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2023

Căn cứ khoản 1 Điều 51 Điều lệ Công ty Hữu Nghị được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 28/6/2018, nội dung về Kiểm toán như sau: “Đại hội đồng cổ đông thường niên chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị này tiến hành các hoạt động kiểm toán Công ty cho năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều khoản và điều kiện thoả thuận với Hội đồng quản trị. Công ty phải chuẩn bị và gửi báo cáo tài chính năm cho công ty kiểm toán độc lập sau khi kết thúc năm tài chính”.

Căn cứ khoản 1 Điều 288 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán như sau:

“Ban kiểm soát có các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 170 Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quyền, nghĩa vụ sau:

1. Đề xuất, kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của công ty; quyết định tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết”.

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 09/BB-HĐQT.2023 ngày 31 tháng 5 năm 2023.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền để Hội đồng quản trị phê duyệt lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2023 theo đề xuất của Ban kiểm soát Công ty.

Trân trọng kính trình./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

Lê Tấn Dương