

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG TMC

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

**TÀI LIỆU**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

*Hà nội, tháng 4 năm 2022*

**BÁO CÁO**  
**TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021**  
**VÀ PHƯƠNG HƯỚNG – NHIỆM VỤ NĂM 2022**

**I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021**

**1. Đặc điểm tình hình:**

- Về khách quan: Năm 2021 là năm Đại dịch Covid 19 đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống, sản xuất kinh doanh trong tất cả các lĩnh vực trên phạm vi trên toàn thế giới trong đó có Việt Nam. Hiện nay, Việt Nam chúng ta đã cơ bản khống chế được dịch bệnh tuy nhiên diễn biến còn rất phức tạp do các biến chủng mới xuất hiện lây lan rất nhanh cùng với các biện pháp chống dịch quyết liệt của đất nước và thành phố gây khó khăn rất lớn trong hoạt động SXKD.
- Về chủ quan: Năm 2021 tiếp tục là năm công ty gặp rất nhiều khó khăn về tài chính do hậu quả của nhiều năm làm ăn thua lỗ, các tổ chức tín dụng, ngân hàng kiểm soát rất chặt hoặc thậm chí không cung cấp tín dụng, không phát hành các loại bảo lãnh cho doanh nghiệp ảnh hưởng rất lớn đến công tác đấu thầu tìm kiếm việc làm dẫn đến kết quả SXKD của công ty không đạt kế hoạch đề ra.
- Năm 2021 do công tác đấu thầu tìm kiếm việc làm rất khó thực hiện nên công ty chủ yếu tập trung vào công tác thu hồi vốn của một số hợp đồng đã thực hiện xong từ các năm trước và chuyển đổi mô hình sản xuất kinh doanh từ không thực hiện thi công xây lắp mà chuyển sang làm Dự án bất động sản. Do đó năm 2021 Công ty chủ yếu tập trung vào công tác phối hợp với liên danh hoàn thiện hồ sơ pháp lý của Dự án Xuân Đỉnh.

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

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Thực hiện 2021
1	Giá trị sản lượng	Tỷ đg	0,000
2	Doanh thu	Tỷ đg	-1,556
3	Thu hồi vốn	Tỷ đg	0,000
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đg	-6,442
5	T/nhập BQ người/ tháng	1.000 đồng	5.000

- Kết quả nêu trên phản ánh đúng thực trạng đặc điểm tình hình sản xuất kinh doanh năm 2021 của công ty đã nêu ở trên do không có việc làm, doanh thu không có, chi phí vẫn phát sinh, trích lập dự phòng nhiều, hàng tồn kho lớn. Đặc biệt chi phí lãi suất ngân hàng (hiện nay Ngân hàng đã không tính lãi suất nhưng khi hạch toán kế toán vẫn phải tính vào). Chi phí dự phòng rủi ro cao. Cụ thể hoạt động SXKD năm 2021 như sau:

### 2.1. Công tác tổ chức lao động:

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

### 2.2. Công tác đầu tư

- Năm 2021 công ty tiếp tục chỉ đạo tập trung phối hợp với bên liên danh hoàn thiện hồ sơ pháp lý.
- Hiện nay, công ty đang làm việc với một số tổ chức ngân hàng, tín dụng như Ngân hàng PG Bank, Việt Á Bank để tìm kiếm nguồn tài chính để thực hiện dự án. Tuy nhiên, do ảnh hưởng của đại dịch covid 19 nên tiến độ triển khai đang chưa đáp ứng được yêu cầu đề ra.

## II. PHƯƠNG HƯỚNG CHỈ TIÊU NHIỆM VỤ NĂM 2022:

### 1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2022	Ghi chú
1	Giá trị Sản lượng	Tỷ đg	250	
2	Doanh Thu	Tỷ đg	250	

3	Thu hồi vốn	Tỷ đg	250	
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đg	40	
5	Nộp NS	Tỷ đg	10	
6	Thu nhập bình quân	Tr đ	15	

## 2. Kế hoạch triển khai Dự án đầu tư năm 2022:

- Tập trung cho công tác thực hiện Dự án Tổ hợp công trình căn hộ văn phòng và công cộng, phải coi đây là nhiệm vụ trọng tâm, xuyên suốt trong hoạt động SXKD năm 2022.
- Nghiên cứu, tiếp cận và triển khai một số dự án trên địa bàn Hà Nội và một số tỉnh lẻ.

## III. Các biện pháp khắc phục tồn tại và triển khai thực hiện kế hoạch năm 2022

### 1. Công tác điều hành:

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

### 2. Công tác nhân sự:

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

### 3. Công tác tài chính

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

Trên đây là báo cáo đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022 của Công ty CP Đầu tư xây dựng Bạch Đằng TMC. Ban Tổng giám đốc xin được tham gia góp ý của Đại hội cổ đông để bản báo cáo được hoàn thiện hơn.

**KẾT TÔNG GIÁM ĐỐC**  
(Ký tên và đóng dấu)  
  
**PHO TÔNG GIÁM ĐỐC**  
*Phạm Minh Quang*

  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG  
BẠCH ĐẰNG  
TMC  
QUẬN THANH XUÂN - TP. HÀ NỘI

“ Về việc kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022 ”

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Thay mặt Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại Hội đồng cổ đông tình hình quản trị Công ty trong năm 2021 như sau:

### I. Đánh giá chung

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

### II. Kết quả các Hoạt động của HĐQT trong năm 2021

Trong năm, Hội đồng quản trị đảm bảo tuân thủ đúng các qui định pháp luật trong hoạt động quản trị, tuân thủ theo quy định của Luật doanh nghiệp 2014, Luật chứng khoán, Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty, các quy định, qui chế khác của Công ty trong việc quản lý, điều hành đơn vị. Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều dựa trên sự thống nhất của các thành viên.

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

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

Kết quả sản xuất kinh doanh nêu trên do không có việc làm, doanh thu không có ( kết quả được thể hiện tại báo cáo tài chính ). Công ty tập trung vào làm dự án đầu tư chi phí có nhưng chưa có doanh thu nên hàng năm trong Báo cáo tài chính kết quả đều bị lỗ.

#### 2. Về công tác tổ chức – nhân sự

Trước tình hình thực tế của Công ty, HĐQT công ty đã phải cơ cấu sắp xếp lại lao động theo hướng tinh giảm, đảm bảo gọn nhẹ tổng cả Công ty có hơn 10 CBCNV, phát huy cao nhất năng lực và nhiệt huyết CBCNV trong công việc.

#### Về quan hệ với cổ đông

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

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

Trong nhiệm kỳ HĐQT duy trì chế độ họp định kỳ mỗi quý một lần tại trụ sở Công ty. Thông qua các kỳ họp, HĐQT đã thực hiện quyền quản lý điều hành của mình trên cơ sở xem xét, thảo luận và biểu quyết thông qua các kế hoạch các nội dung công việc quan trọng thuộc thẩm quyền của HĐQT, tờ trình liên quan đến hoạt động SXKD của Công ty.



## II. KẾ HOẠCH NĂM 2022

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

- Chuyển đổi mô hình sản xuất kinh doanh trước kia từ kinh doanh lấy doanh thu xây lắp làm chủ đạo nay lấy doanh thu đầu tư Bất động sản làm chủ đạo.
- Hội đồng quản trị thống nhất và nhất trí theo số liệu bảng báo cáo phương hướng chỉ tiêu nhiệm vụ năm 2022 của Ban Tổng giám đốc như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2022	Ghi chú
1	Giá trị Sản lượng	Tỷ đg	250	
2	Doanh Thu	Tỷ đg	250	
3	Thu hồi vốn	Tỷ đg	250	
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đg	40	
5	Nộp NS	Tỷ đg	10	
6	Thu nhập bình quân	Tr đg	15	

### 2. Về công tác đầu tư

Hoàn thiện các thủ tục Pháp lý dự án Xuân Đỉnh và triển khai xây dựng, kinh doanh.

Tiếp tục nghiên cứu và triển khai đầu tư một số dự án khác trên địa bàn Hà Nội và các tỉnh lẻ khác.

### 3. Công tác tổ chức lao động:

Tập trung xây dựng và sớm thực hiện các chính sách thu hút lao động có hàm lượng chất xám cao, bổ sung vào các vị trí còn thiếu và yếu tại Công ty để phù hợp với mô hình SXKD theo mô hình mới.

Công ty cũng rà soát lại một loạt các quy chế quản lý không còn phù hợp để sửa đổi bổ xung cho phù hợp, xây dựng lại hệ thống thang bảng lương đảm bảo tính công bằng, tiên tiến đáp ứng được các yêu cầu của các quy định hiện hành.

### 4. Về công tác tài chính

- Tập trung hoàn thiện hồ sơ hợp pháp vay vốn Ngân hàng để đầu tư dự án “Tổ hợp công trình căn hộ văn phòng và công cộng”.
- Nghiên cứu tìm phương án thu hút vốn qua nhiều kênh thị trường hợp pháp để thực hiện đầu tư.
- Năm 2021 Công ty đã xử lý xong khoản nợ xấu tại Ngân hàng Agribank và Công ty đang thực hiện thủ tục vay vốn tại Ngân hàng khác phục vụ đầu tư dự án “Tổ hợp công trình căn hộ văn phòng và công cộng” tại Xuân Đỉnh – Bắc Từ Liêm – Hà Nội.

### 5. Công tác khác

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

#### • Biện pháp khắc phục tồn tại:

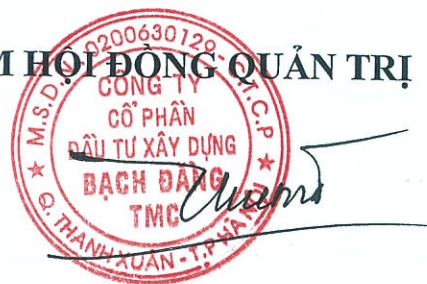
- Xây dựng phương án và có chính sách cụ thể để tăng cường công tác thu hồi vốn và các khoản công nợ một cách có hiệu quả. Có biện pháp sử dụng tốt nhất các nguồn vốn.
- Tăng cường công tác giám sát, kiểm tra của HĐQT; soát xét, bổ sung, sửa đổi và hoàn thiện các qui chế nội bộ để các qui chế này thực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

ĐƠN  
CƠ  
TƯ  
CH  
T  
XU

Trên đây là báo cáo của HĐQT trong năm 2021. Kính mong Đại Hội cổ đông cho ý kiến đóng góp để HĐQT Công ty hoạt động ngày càng hiệu quả hơn.

Xin trân trọng cảm ơn!

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**NGUYỄN VĂN THƯỜNG**





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG TMC

---o0o---

Số: 01/TT-ĐHĐCĐ

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

---o0o---

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2022

## TỜ TRÌNH

(V/v: Báo cáo tài chính năm 2021)

### Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

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

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC (Báo cáo chi tiết xem tại trang website: [Bachdangtmc@gmail.com](mailto:Bachdangtmc@gmail.com)).

Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2021 đã được Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt thực hiện kiểm toán xác nhận:

Với ý kiến ngoại trừ về chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là 33.930.300.961 đồng. Đây là chi phí dở dang của các công trình phát sinh từ những năm trước, Công ty chưa quyết toán được với Chủ đầu tư. Công ty chưa thực hiện đánh giá khả năng thu hồi và xác định được mức tổn thất cho các khoản chi phí dở dang trên. Ý kiến ngoại trừ về khoản trả trước cho người bán là 4.638.000.000. Đây là khoản trả trước cho người bán từ năm 2011, Công ty chưa thu hồi lại được do Công ty CP phát triển Nông Lâm nghiệp đã giải thể và không liên lạc được. Do vậy kiểm toán viên có ý kiến ngoại trừ này.

"Ngoài những ý kiến ngoại trừ nêu trên 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 CP đầu tư XD Bạch Đằng TMC tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các chuẩn mực, 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.."

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

Nơi nhận: - Như kính gửi

- Các cổ đông

- Website công ty



NGUYỄN VĂN THƯỜNG

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2022

## TỜ TRÌNH

(V/v: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021)

### Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

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

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021, cụ thể như sau:

#### 1. CHI TIẾT LỢI NHUẬN NĂM 2021.

Đơn vị: VND

STT	Khoản mục	Số tiền
1	Lợi nhuận hoạt động sản xuất kinh doanh	(11.230.023.585)
2	Lợi nhuận khác	4.788.138.972
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	(6.441.884.613)
4	Tổng lợi nhuận sau thuế	(6.441.884.613)

#### 2. ĐỀ XUẤT PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2021

- Căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 đã được kiểm toán.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty CP đầu tư XD Bạch Đằng TMC bị lỗ nên không thực hiện phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ và trả cổ tức.

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

Nơi nhận: - Như kính gửi  
- Các cổ đông  
- Website công ty



NGUYỄN VĂN THƯỜNG

## TỜ TRÌNH

“ Về việc Báo cáo chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021 và kế hoạch chi trả thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 ”

**Kính gửi: Đại Hội đồng cổ đông**

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

### I. Báo cáo việc trả Thù lao cho Hội đồng quản trị và ban kiểm soát năm 2021

Căn cứ vào tờ trình về việc chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị ngày 04/06/2021 đã được đại hội đồng cổ đông thông qua. Hội đồng quản trị báo cáo mức chi trả thù lao đã thực hiện trong năm 2021 như sau:

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

Mức thù lao trên phù hợp với nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 16 năm 2021 của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bạch Đăng TMC.

### 2. Kế hoạch chi trả thù lao năm 2022:

Căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2021, do công ty năm 2021 không có lợi nhuận nên không trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022.

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

#### Nơi nhận:

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



NGUYỄN VĂN THƯỜNG

## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

*Về hoạt động kiểm tra, giám sát năm 2021  
(Tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2022)*

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 62/2010/QH12 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Nghị định số 14/2007/NĐ-CP ngày 19/01/2007 của Chính Phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Nghị định 84/2010/NĐ-CP ngày 02/08/2010 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2007/NĐ-CP ngày 19/01/2007 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC;

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

Ban kiểm soát công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC kính trình Đại hội đồng cổ đông Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty năm 2021, chi tiết như sau:

### **1. Sơ lược tình hình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021:**

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

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

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

Căn cứ vào báo cáo quyết toán tài chính năm 2021 do đơn vị lập. Ban kiểm soát Công ty tiến hành thẩm định các báo cáo trên nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý các số liệu về tình hình tài chính, đồng thời phối hợp với Chi nhánh Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN) kiểm tra việc tuân thủ chính sách tài chính, chuẩn mực và chế độ kế toán của Công ty .

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

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

Năm 2021, Hội đồng quản trị Công ty đã tiến hành các phiên họp mỗi quý một lần trên cơ sở xem xét, thảo luận và biểu quyết việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, ra Nghị quyết và quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT .

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

Tuy nhiên, trong năm 2021 việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc chủ yếu tập trung vào việc giải quyết các vấn đề tồn tại của Công ty từ những năm trước , cụ thể là : Trong năm 2021 Công ty đã xử lý xong khoản nợ xấu tại Ngân hàng Agribank, thương lượng giãn thời gian thanh toán các khoản nợ phải trả, đàm phán với chủ đầu tư để nghiệm thu , đơn đốc thanh toán các công trình đã hoàn thành. Bên cạnh đó là việc triển khai dự án tổ hợp công trình nhà ở, căn hộ cao cấp, văn phòng cho thuê tại Xuân Đỉnh, Bắc Từ Liêm, Hà nội - Hiện tại đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý, hiện nay đã và đang thi công hạ tầng, đường điện, hệ thống cấp thoát nước . Bên cạnh đó Ban lãnh đạo Công ty cũng đang tiếp tục nghiên cứu và triển khai đầu tư một số dự án khác trên địa bàn Hà Nội và các

tình lẻ khác, kế hoạch năm 2022 sẽ chuyển đổi mô hình SXKD trước kia từ kinh doanh lấy doanh thu xây lắp làm chủ đạo nay lấy doanh thu đầu tư bất động sản làm chủ đạo . Với tình hình sản xuất như trên nên năm 2021 kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh không hiệu quả , không có doanh thu , hiện tại Công ty đang tập trung thi công dự án đầu tư tại Xuân Đỉnh, Bắc Từ Liêm, Hà nội do dự án đang triển khai giai đoạn đầu khối lượng thi công còn dở dang chưa thể đưa vào nghiệm thu thanh toán được. Bên cạnh đó việc trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi của các công trình còn tồn tại do không thu hồi được vốn từ các chủ đầu tư là Vinashin và Dầu khí ... Nhận xét đánh giá chung : Trong năm qua tình hình kinh tế đất nước nói chung và Công ty Bạch Đằng TMC nói riêng vẫn đang gặp khó khăn, đặc biệt do ảnh hưởng của dịch Covid kéo dài ,Hội Đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chủ yếu tập trung vào dự án đầu tư khu đô thị Xuân Đỉnh đã hoàn thiện về pháp lý và bắt đầu triển khai dự án xong vẫn chưa có doanh thu, vì vậy sản xuất kinh doanh chưa đạt được kế hoạch và các chỉ tiêu tài chính chủ yếu mà Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đã thông qua .

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

Năm 2021, Ban kiểm soát nhận được sự quan tâm tạo điều kiện của Hội đồng quản trị Công ty, đã nhận được các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc về các lĩnh vực tài chính, đầu tư, báo cáo tài chính , kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty .Việc kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát thực hiện nghiêm túc theo đúng quyền hạn, chức năng, nhiệm vụ của mình .

## **2. Kết quả hoạt động năm 2021**

Toàn bộ số liệu tài chính do Ban Tổng Giám đốc vừa công bố đều được trích dẫn từ báo cáo tài chính của công ty tại thời điểm 31/12/2021, số liệu trong báo cáo tài chính và báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2021 đã tuân thủ theo các quy định của chuẩn mực kế toán hiện hành và đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN), cụ thể như sau :

**CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN NĂM 2021**

*Đơn vị tính: VNĐ*

STT	Nội dung	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu kỳ (01/01/2021)
<b>1</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>209.388.964.069</b>	<b>160.923.934.145</b>
1.1	Tài sản ngắn hạn	192.564.907.814	144.163.610.666
1.2	Tài sản dài hạn	16.824.056.255	16.760.323.479
<b>2</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>209.388.964.069</b>	<b>160.923.934.145</b>
2.1	Nợ phải trả	237.652.168.978	182.745.254.441
2.2	Nguồn vốn chủ sở hữu	(28.263.204.909)	(21.821.320.296)
	<i>Trong đó : + Vốn đầu tư của CSH</i>	<i>46.000.000.000</i>	<i>46.000.000.000</i>

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021**

*Đơn vị tính: VNĐ*

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	0
2	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(6.441.884.613)
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(6.441.884.613)
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.400)

Như vậy tình hình sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty không hiệu quả, do sản lượng, doanh thu bằng không, không có nguồn thu để bù đắp cho các khoản chi và các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi trong năm.

**3. Phân triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và các nghị quyết của Hội đồng quản trị**

**3.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021**

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch (Tỷ đồng)	Thực hiện (Tỷ đồng)	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Doanh thu	50	0	

2	Lợi nhuận sau thuế	4.0	(6.441.884.613)	
3	Tỷ lệ cổ tức	1%/năm		

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch doanh thu năm 2021 là 50 tỷ đồng , doanh thu thực hiện là 0 đồng .

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 không đạt được theo kế hoạch và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã thông qua là do những nguyên nhân sau :

+ Năm 2021 Ban lãnh đạo Công ty chủ yếu tập trung vào giải quyết các vấn đề tồn tại của những năm trước và tiến hành triển khai dự án tổ hợp công trình nhà ở, căn hộ cao cấp, văn phòng cho thuê tại Xuân Đình, Bắc Từ Liêm, Hà nội - Hiện tại Dự án đã và đang thi công hạ tầng nên chưa có doanh thu.

+ Một vài năm gần đây tình hình kinh tế đất nước nói chung và Công ty Bạch Đằng TMC nói riêng vẫn đang gặp khó khăn , đặc biệt do ảnh hưởng của dịch Covid kéo dài, mặc dù Nhà nước đã có những chính sách quan tâm hơn cho việc thúc đẩy đầu tư để phát triển hạ tầng giao thông vận tải với tổng vốn đầu tư cho hạ tầng giao thông tăng hơn so với các năm trước , ngành xây dựng cũng có nhiều chuyển biến tích cực tiếp tục duy trì tốc độ tăng trưởng tốt, thị trường bất động sản đã có những bước tiến khả quan hơn .

+ Bên cạnh sự quan tâm và chính sách hỗ trợ của Nhà nước, các tập đoàn, Tổng công ty lớn cũng có cơ hội dần hồi phục, nhưng với thị trường xây dựng cạnh tranh gay gắt về việc làm cộng với những hệ quả tồn tại của những năm trước để lại không thể một sớm một chiều giải quyết được mà cần phải có thời gian để khắc phục dần .

+ Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Bạch Đằng TMC cũng chịu ảnh hưởng rất lớn từ những xu thế chung đó. Là một Công ty không đủ lớn để mà được hưởng những sự quan tâm ưu đãi của Nhà nước, phải tự mình xoay sở để tự đứng vững trong thị trường cạnh tranh khốc liệt đó, do ít việc làm từ các công trình thi công xây lắp, dự án đầu tư kinh doanh bất động sản triển khai chậm .. dẫn đến không thực hiện được các chỉ tiêu tài chính chủ yếu theo kế hoạch mà Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2021 đã thông qua .

+ Sản lượng thi công xây lắp của các hợp đồng chuyển tiếp từ những năm trước sang rất ít , dự án đầu tư mới bắt đầu triển khai nên chưa có doanh thu .



+ Hơn nữa vấn đề tài chính, công nợ còn tồn tại từ những năm trước cũng là một yếu tố ảnh hưởng rất lớn đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty .

Công nợ phải trả lớn, khoản nợ thuế, nợ Ngân hàng cũng như khoản nợ các cá nhân mà Công ty chưa trả được đã bị chuyển sang nợ quá hạn, ngoài khoản chịu lãi vay còn thêm khoản lãi phạt rất lớn .

Công nợ phải thu cũng như chi phí dở dang rất lớn, có những công trình tồn đọng từ những năm 2005-2006 đến nay vẫn chưa thu hồi hết công nợ, là do khi chuyển đổi cổ phần hóa từ năm 2005 một số dự án ký hợp đồng với Tổng công ty đến nay vẫn chưa quyết toán được và một vài dự án liên quan đến Cty CP thép cửa Long Vinasin do Tổng Giám đốc đang bị cơ quan công an bắt giữ và liên quan đến Công ty xây lắp dầu khí Nghệ An không có nguồn vốn nên Công ty không giải quyết được phần công nợ còn lại. Từ những nguyên nhân trên buộc Công ty phải trích lập dự phòng các khoản công nợ phải thu khó đòi và trích lập dự phòng dở dang các công trình tồn đọng kéo dài .

Đó cũng là nguyên nhân cơ bản gây thiệt hại lớn về tài chính của đơn vị .

### **Các vấn đề khác thông qua Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 :**

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

Chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát: Do năm 2021 kết quả sản xuất kinh doanh không có lợi nhuận nên không chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát .

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

Để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty, Ban lãnh đạo đã lựa chọn Chi nhánh Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN), một trong những công ty có uy tín trong lĩnh vực kiểm toán và nằm trong danh sách các công ty kiểm toán được chấp thuận của Ủy Ban Chứng khoán Nhà Nước.

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

Trong năm 2021, trong tình hình khó khăn chung, Hội đồng quản trị đã thường xuyên có những buổi họp định kỳ theo quý hoặc đột xuất để kiểm điểm đánh giá việc điều hành, thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, ra Nghị quyết và quyết

định các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị nhằm mục đích nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty ngày một tốt hơn.

**4. Kiến nghị :**

- Lãnh đạo Công ty cần có kế hoạch cụ thể đẩy nhanh tiến độ dự án tổ hợp công trình nhà ở, căn hộ cao cấp, văn phòng cho thuê tại Xuân Đỉnh, Bắc Từ Liêm, Hà nội , tích cực hơn nữa trong công tác tìm kiếm việc làm .
- Xây dựng phương án và có chính sách cụ thể để tăng cường công tác thu hồi vốn và các khoản công nợ một cách có hiệu quả, có biện pháp sử dụng tốt nhất các nguồn vốn .
- Tăng cường công tác giám sát, kiểm tra, đôn đốc để ổn định sản xuất kinh doanh và phát triển trong năm 2022 ,

Trên đây là toàn bộ nội dung Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kiểm tra giám sát các mặt hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Bạch Đằng TMC năm 2021 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 17 .

Xin trân trọng cảm ơn ./.

**T/M BAN KIỂM SOÁT**

**TRƯỞNG BAN**



**Đặng Thị Nụ**



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG TMC

---o0o---

Số: 04/TT-DHDCĐ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

---o0o---

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2022

## TỜ TRÌNH

(V/v: Lựa chọn Công ty kiểm toán)

### **Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

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

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đăng TMC kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách các công ty kiểm toán để lựa chọn thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đăng TMC như sau:

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

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị đàm phán và lựa chọn một công ty kiểm toán thuộc danh sách trên để tiến hành soát xét Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đăng TMC. Trường hợp danh sách các công ty kiểm toán được chấp thuận năm 2022 do Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước công bố không có các công ty trên thì Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn Công ty kiểm toán khác phù hợp.

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

**Nơi nhận:** - Như kính gửi  
- Các cổ đông  
- Website công ty



NGUYỄN VĂN THƯỜNG

## TỜ TRÌNH

“ Về việc bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 ”

**Kính gửi: Đại Hội đồng cổ đông**

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

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư XD Bạch Đằng TMC nhiệm kỳ ( 2020-2025 ), như sau:

1. Lý do việc bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ ( 2020-2025 )

Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP Đầu tư XD Bạch Đằng TMC đã thông qua số lượng thành phần Hội đồng quản trị nhiệm kỳ ( 2020-2025 ) là: 05 người. Trong đó có ít nhất 2 thành viên HĐQT là người không điều hành còn lại 03 thành viên điều hành. Do bà Dương Thị Thủy thành viên HĐQT là người điều hành xin từ nhiệm vì lý do chuyển công tác nên hiện nay đang khuyết 01 thành viên HĐQT điều hành.

2. Số lượng thành viên bầu bổ sung: 01 thành viên HĐQT.

3. Yêu cầu về tiêu chuẩn, điều kiện đối với thành viên HĐQT được bầu bổ sung:

Ứng cử viên HĐQT được bầu bổ sung phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Khoản 1, Điều 151 Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty, cụ thể:

- a. Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật doanh nghiệp;
- b. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh;
- c. Không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

4. Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT được bầu bổ sung là thời gian còn lại của nhiệm kỳ HĐQT đương nhiệm (2020-2025 ).

5. Thông tin ứng viên HĐQT được bầu bổ sung, Dự thảo Quy chế bầu cử được đính kèm Tờ trình này và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty: <http://bachdangtmc.com>

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thực hiện việc bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ (2020-2025 ) của Công ty theo quy định./.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như Kg
- Đăng Website công ty



**NGUYỄN VĂN THƯỜNG**

Hà nội, ngày 07 tháng 04 năm 2022

## TỜ TRÌNH

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

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành luật chứng khoán;
- Căn cứ điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư XD Bạch Đằng TMC;
- Căn cứ danh sách chốt cổ đông của Công ty CP Đầu tư XD Bạch Đằng TMC vào ngày 10/03/2022 và ngày 06/04/2022 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.

1. Tại danh sách chốt cổ đông Công ty CP Đầu tư XD Bạch Đằng TMC đã được Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt như sau:
  - Ngày 10/03/2022 tổng số có 89 cổ đông trong đó có 02 cổ đông lớn và 87 cổ đông không phải là cổ đông lớn tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu có quyền biểu quyết là 60.98%.
  - Ngày 06/04/2022 tổng số có 88 cổ đông trong đó có 02 cổ đông lớn và 86 cổ đông không phải là cổ đông lớn tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu có quyền biểu quyết là 60,98%.
2. Kết quả sản xuất kinh doanh bị lỗ trong 03 năm liên tiếp và tổng số lỗ lũy kế vượt quá số vốn chủ sở hữu trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán. Như vậy cổ phiếu của công ty thuộc diện hủy giao dịch tại HNX.
3. Trải qua nhiều năm hoạt động trên thị trường chứng khoán, cổ phiếu của Công ty ( mã BHT ) đến thời điểm hiện tại không thu hút được sự quan tâm của Nhà đầu tư do quá trình hoạt động của Công ty gặp nhiều khó khăn. Cổ phiếu của Công ty (BHT) hiện đang bị hạn chế giao dịch tại sàn Upcom ( chỉ được giao dịch 01 ngày vào thứ 6 hàng tuần ).

Theo quy định tại khoản 1.a Điều 32 Luật chứng khoán năm 2019 và tại khoản 20 Điều 1 Nghị định 60/2015/NĐ-CP thì Công ty CP Đầu tư XD Bạch Đằng TMC không đảm bảo đủ điều kiện là Công ty Đại chúng. Vậy HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc hủy tư cách Đại chúng của Công ty.

**Nơi nhận:**

- Như Kg
- Đăng website

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN VĂN THƯỜNG