

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

Số: 19/BB-ĐHĐCĐ.2022

**BIÊN BẢN**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều 18, Điều 19, Điều 23 Điều lệ Công ty Cổ phần Công nghiệp-Thương mại Hữu Nghị (được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 28/6/2018).

Hôm nay, ngày 08 tháng 9 năm 2022,

+ Vào lúc 08 giờ 00 phút, cổ đông đến đăng ký tham dự Đại hội theo Thông báo mời họp theo quy định.

Tại Phòng họp Công ty, địa chỉ 357 Lê Hồng Phong, Phường 2, Quận 10, TPHCM,

**Công ty Cổ phần Công nghiệp - Thương mại Hữu Nghị,**

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

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300743380, được Sở Kế hoạch & 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),

Chúng tôi là những cổ đông Công ty Cổ phần Công nghiệp - Thương mại Hữu Nghị cùng nhóm họp ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG (ĐHĐCĐ) THƯỜNG NIÊN NĂM 2022, với những nội dung sau đây:

**I./ THÀNH PHẦN THAM DỰ:**

**Cổ đông:**

+ Số cổ đông hiện diện: 03 cổ đông, sở hữu và đại diện cho 3.447.050 cổ phần, tỷ lệ 87,54% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, trong đó cổ đông tổ chức Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV (sở hữu 3.441.320 cổ phần, tỷ lệ 87,26% vốn điều lệ) cử 04 người đại diện theo ủy quyền.

+ Số cổ đông vắng mặt: 100 cổ đông, sở hữu và đại diện cho 490.740 cổ phần, tỷ lệ 12,46 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

**II./ NỘI DUNG ĐẠI HỘI:**

**1/ Các thủ tục, điều kiện tiến hành Đại hội:**

Sau khi tiến hành kiểm tra các điều kiện theo Luật định, Ban thẩm tra tư cách đại biểu đã báo cáo trước toàn thể các cổ đông:

+ Những cổ đông hiện diện đều có đủ tư cách tham dự Đại hội, những cổ đông được ủy quyền đại diện tham dự đều có sự ủy quyền hợp pháp bằng văn bản.

+ Căn cứ theo các điều khoản của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị ngày 28/6/2018: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022 của CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI HỮU NGHỊ đã hội đủ các điều kiện để tiến hành và các cổ đông hiện diện có quyền biểu quyết tính theo số cổ phần sở hữu hoặc được ủy quyền đại diện.

**2/ Bầu Chủ tọa, thư ký Đại hội; biểu quyết quy chế và chương trình Đại hội:**

Những cổ đông hiện diện đã biểu quyết thông qua các nội dung sau:

a) Thành phần chủ tọa Đại hội gồm:





1. Ông : Lê Tấn Dương - Chủ tịch HĐQT Công ty;
2. Ông : Võ Hồng Phong - TV.HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty;
3. Bà : Lương Thị Ánh Nguyệt - TV.HĐQT Công ty;

Tỷ lệ biểu quyết thông qua là: 3.447.050 CP /3.447.050 CP = 100%.

b) Quy chế làm việc Đại hội.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua là: 3.447.050 CP /3.447.050 CP = 100%.

c) Thành phần thư ký Đại hội gồm:

1. Bà : Hoàng Bích Châu - TV. Ban kiểm soát Công ty.
2. Bà : Phạm Thị Ánh Nguyệt - Thư ký Công ty.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua là: 3.447.050 CP /3.447.050 = 100%.

d) Chương trình - nội dung Đại hội:

1. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021 - Phương hướng hoạt động năm 2022.
2. Báo cáo kết quả SXKD năm 2021 của Công ty - Phương hướng nhiệm vụ năm 2022.  
Thông tin đến cổ đông:
  - Báo cáo về tiền thuê đất và cảnh báo tài chính tại 279 Nơ Trang Long, Bình Thạnh.
  - 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.
3. Báo cáo về hiệu quả khai thác tài sản trên đất tại 279 Nơ Trang Long, Bình Thạnh
4. Báo cáo tài chính năm 2021 phát hành ngày 13/6/2022 (đã kiểm toán).
5. Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ sau Đại hội, chi trả cổ tức năm 2021.
6. Tờ trình chi trả thù lao năm 2021 và dự kiến thù lao năm 2022 của HĐQT và BKS.
7. Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021.
8. Tờ trình xin ý kiến ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán.
9. Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV(2021-2025).

Tỷ lệ biểu quyết thông qua chương trình Đại hội là: 3.447.050 CP /3.447.050 = 100%.

## A./ PHẦN BÁO CÁO:

1) **Nội dung 1: Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021 - Phương hướng hoạt động năm 2022**, Theo Báo cáo số 101/BC-HĐQT.2022 ngày 07/7/2022 của Hội đồng quản trị Công ty – đính kèm.

Nội dung chủ yếu như sau:

1.1. Kết quả thực hiện SXKD năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022 như sau:

\* Kết quả thực hiện SXKD năm 2021:

- Doanh thu: 10.147.646.924 đồng;
- Lợi nhuận: 2.789.588.558 đồng;
- Nộp Ngân sách: 2.501.930.641 đồng.

\* Kế hoạch SXKD năm 2022:

- Doanh thu: 9.753.811.310 đồng;
- Lợi nhuận: -829.175.629 đồng;



- Nộp Ngân sách: 4.444.433.842 đồng.

(Ghi chú: Kế hoạch này chưa tính dự phòng đến dự án hợp tác).

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

1.3. Tiếp tục việc thanh lý hợp đồng với Công ty Hoàng Anh Mê Kông trong dự án tại 279 No Trang Long, Bình Thạnh.

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. Giao Tổng Giám đốc 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. 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. Phối hợp với đối tác tại dự án để hoàn tất các thủ tục cổ đông.

1.7. Giao Tổng Giám đốc chỉ đạo các công việc theo ý kiến ngoại trừ của kiểm toán độc lập đối với Báo cáo tài chính năm 2021.

1.8. 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 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.

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. Giao Tổng Giám đốc cần 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. 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.

1.16. Tổng Giám đốc 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 tôn đống 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 và tháo dỡ camera tại phòng họp; Có báo cáo trách nhiệm quản lý và hướng khắc phục.

2) **Nội dung 2:** Báo cáo kết quả SXKD năm 2021 của Công ty - Phương hướng nhiệm vụ năm 2022, Theo Báo cáo số 95/BC-BTGD ngày 06/7/2022 của Tổng Giám đốc Công ty – đính kèm.

Thông tin đến cổ đông:

- Báo cáo về tiền thuê đất và cảnh báo tài chính tại 279 Nơ Trang Long, Bình Thạnh.
- 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.

3) **Nội dung 3:** Tờ trình về hiệu quả khai thác tài sản trên đất tại 279 Nơ Trang Long, Bình Thạnh). Theo Tờ trình số 83//BC-BTGD ngày 17/6/2022 của Tổng Giám đốc Công ty – đính kèm.

4) **Nội dung 4:** Báo cáo tài chính năm 2021 phát hành ngày 13/6/2022 (đã kiểm toán). Báo cáo kiểm toán độc lập số 078/2022/BCKT-PKF.HCMC ngày 13/6/2022; Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ - đính kèm.

Cụ thể:

- Doanh thu: 10.147.646.924 đồng;
- Lợi nhuận: 2.789.588.558 đồng;
- Nộp Ngân sách: 2.501.930.641 đồng.

5) **Nội dung 5:** Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và việc trích lập các quỹ sau Đại hội, chi trả cổ tức năm 2021, Theo Tờ trình số 126/TTr-HĐQT.2022 ngày 11/8/2022 của Hội đồng quản trị Công ty – đính kèm.

Cụ thể:

- Quỹ đầu tư phát triển: không trích quỹ (do kết quả hoạt động năm 2021 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 2021 có lợi nhuận nhưng thực hiện việc chuyển lỗ lũy kế năm trước).
- Chi trả cổ tức năm 2021: không chi trả cổ tức (do kết quả hoạt động năm 2021 có lợi nhuận nhưng thực hiện việc chuyển lỗ lũy kế năm trước).

6) **Nội dung 6:** Tờ trình chi trả thù lao năm 2021 và dự kiến thù lao năm 2022 của HĐQT và BKS, Theo Tờ trình số 127/TTr-HĐQT.2022 ngày 11/8/2022 của Hội đồng quản trị Công ty – đính kèm.

Cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
A	<b>Thù lao, tiền lương thực hiện năm 2021 đối với HĐQT và BKS:</b>	
1	<b>Thù lao từ tháng 01/2021 đến tháng 5/2021:</b>	<b>62.650.000</b>
*	<b>Hội đồng quản trị</b>	48.650.000
	- Chủ tịch HĐQT: $3.280.000 \times 5 \times 1 =$	16.400.000
	- Thành viên HĐQT: (3 người): $2.150.000 \times 5 \times 3 =$	32.250.000



STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
*	<b>Ban kiểm soát</b> - Thành viên BKS: $1.400.000 \times 5 \times 2 =$	14.000.000 14.000.000
2	<b>Thù lao từ tháng 6/2021 đến tháng 12/2021:</b>	<b>89.200.000</b>
*	<b>Hội đồng quản trị</b>	56.800.000
	- Chủ tịch HĐQT: $3.400.000 \times 7 \times 1 =$	23.800.000
	- Thành viên HĐQT	33.000.000
	+ Tháng 6/2021 (3 người): $2.200.000 \times 1 \times 3 = 6.600.000$	
	+ Từ 7/2021 đến 12/2021 (2 người): $2.200.000 \times 6 \times 2 = 26.400.000$	
*	<b>Ban kiểm soát</b>	32.400.000
	- Trưởng Ban kiểm soát không chuyên trách: (T7/2021 đến T12/2021): $1.900.000 \times 6 =$	11.400.000
	- Thành viên BKS: $1.500.000 \times 7 \times 2 =$	21.000.000
	<b>Tổng thù lao năm 2021:</b>	<b>151.850.000</b>
3	<b>Tiền lương đối với các chức danh chuyên trách HĐQT, BKS</b>	
	Tiền lương chuyên trách Trong đó: - TV.HĐQT (từ tháng 01 đến tháng 6/2021): 63.624.000 - Trưởng BKS (từ tháng 01 đến tháng 5/2021): 43.082.550	106.706.550
	Các khoản khác Trong đó: - TV.HĐQT (từ tháng 01 đến tháng 6/2021): 26.042.000 - Trưởng BKS (từ tháng 01 đến tháng 5/2021): 20.554.000	46.596.000
	<b>Tổng tiền lương và lợi ích khác năm 2021:</b>	<b>153.302.550</b>
B	<b>Dự kiến thù lao năm 2022 đối với HĐQT và BKS:</b>	
1	<b>Hội đồng quản trị</b>	<b>94.800.000</b>
	- Chủ tịch HĐQT (01 người): $3.500.000 \times 12 \times 01 =$	42.000.000
	- Thành viên HĐQT (02 người) : $2.200.000 \times 12 \times 02 =$	52.800.000
2	<b>Ban kiểm soát</b>	<b>60.000.000</b>
	- Trưởng Ban kiểm soát không chuyên trách (01 người): $2.000.000 \times 12 \times 01 =$	24.000.000
	- Thành viên BKS (02 người): $1.500.000 \times 12 \times 02 =$	36.000.000
	<b>Tổng cộng thù lao dự kiến năm 2022 đối với HĐQT và BKS:</b>	<b>154.800.000</b>

Ghi chú: Việc chi cụ thể thù lao HĐQT và BKS năm 2022 theo số thành viên HĐQT và BKS thực tế.

7) **Nội dung 7:** Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021, Theo Báo cáo số 11.2022/BC-BKS ngày 07/7/2022 của Ban kiểm soát Công ty – đính kèm.

+ Kế hoạch công tác năm 2022 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 2022.

- 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.

8) **Nội dung 8: Tờ trình xin ý kiến ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán**, Theo Tờ trình số 128/TTr-HĐQT.2022 ngày 12/8/2022 của Hội đồng quản trị Công ty – đính kèm.

### **B./ PHẦN THẢO LUẬN CÁC NỘI DUNG BÁO CÁO, TỜ TRÌNH:**

Ý kiến của Cổ đông (chiếm 87,26%), đề nghị cho biểu quyết:

1. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021 - Phương hướng hoạt động năm 2022:

Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty tiếp tục chỉ đạo thực hiện, giải quyết dứt điểm các công việc chưa hoàn thành theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.

2. Báo cáo về hiệu quả khai thác tài sản trên đất tại 279 Nơ Trang Long, Bình Thạnh:

- Đề nghị Tổng Giám đốc tiến hành thẩm định giá, thực hiện thủ tục thanh lý máy móc thiết bị, vật tư hàng hóa không còn sử dụng được trong sản xuất hiện đang lưu kho 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh trên nguyên tắc công khai, minh bạch, đúng thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Đề nghị Tổng Giám đốc tiến hành các thủ tục cần thiết để thực hiện hoàn trả khu đất số 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh cho Nhà nước theo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị chú ý các tài sản trên khu đất 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh cần được định giá và ghi nhận đầy đủ khi làm thủ tục bàn giao lại cho Nhà nước.

- Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty khẩn trương liên hệ với Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông, đẩy nhanh tiến độ thực hiện thanh lý hợp đồng, xử lý công nợ và giải quyết dứt điểm các nội dung tố tụng khác có liên quan đến việc hợp tác khai thác kinh doanh tại khu đất số 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh.

3. Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021:

Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty tiếp tục chỉ đạo, đôn đốc việc thực hiện các nội dung kiến nghị của Ban Kiểm soát Công ty tại Báo cáo số 11.2022/BC-BKS.

4. Báo cáo việc thực hiện hợp tác đầu tư dự án tại 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4:

Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các phương án xử lý phù hợp đối với phần vốn góp vào Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai theo đúng quy định pháp luật. Đồng thời có báo cáo kết quả thực hiện cho Hội đồng Quản trị, HĐQT báo cáo cho Hội đồng thành viên Tổng Công ty theo quy định.

Thông nhất 04 nội dung thảo luận được biểu quyết thông qua tại phần B này. Phiếu biểu quyết dùng để biểu quyết các nội dung còn lại của các báo cáo và tờ trình của ĐHĐCĐ này.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua chương trình Đại hội là:  $3.447.050 \text{ CP} / 3.447.050 = 100\%$ .

### **C./ PHẦN BIỂU QUYẾT:**

Trên cơ sở các báo cáo đã trình bày ở mục A và phần thảo luận ở mục B, Cổ đông tiến hành bỏ phiếu biểu quyết các nội dung được Đại hội đặt ra.

Đại hội biểu quyết (với tỷ lệ 100%) Ban kiểm phiếu như sau:

\* Ông : **Huỳnh Văn Quang Trung** - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty: Trưởng Ban



\* Bà : **Nguyễn Thị Thu** - TV. Ban kiểm soát Công ty: Thành viên

Kết quả kiểm phiếu các nội dung biểu quyết (Nội dung 1 đến nội dung 8) như sau:

- Về biểu quyết từ xa: không có.

- Về biểu quyết tại Đại hội: Tại thời điểm biểu quyết, có 03 cổ đông, sở hữu và đại diện cho 3.447.050 cổ phần có quyền biểu quyết, trong đó có 01 cổ đông tổ chức sở hữu 3.441.320 cổ phần (CP), chiếm 87,26% vốn điều lệ, cử 04 người đại diện theo uỷ quyền.

+ Số phiếu phát ra : 06 phiếu.

+ Số phiếu thu về : 06 phiếu.

+ Số phiếu hợp lệ : 06 phiếu.

+ Số phiếu không hợp lệ : 00 phiếu.

- Kết quả biểu quyết như sau:

TT	Nội dung	Biểu quyết		
		Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021 - Phương hướng hoạt động năm 2022. <i>(Trong đó có thống nhất nội dung tại mục 1 và 4 phần B (nêu trên) tại Biên bản này).</i>	3.447.050 CP / 3.447.050 CP Tỷ lệ: 100,00%		
	- Đối chiếu theo quy định tại Điều 148 Luật Doanh nghiệp, Điều 21 Điều lệ Công ty (ngày 28/6/2018), Nội dung 1 ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ: 100,00%			
2	Báo cáo kết quả SXKD năm 2021 của Công ty - Phương hướng nhiệm vụ năm 2022.	3.447.050 CP / 3.447.050 CP Tỷ lệ: 100,00%		
	- Đối chiếu theo quy định tại Điều 148 Luật Doanh nghiệp, Điều 21 Điều lệ Công ty (ngày 28/6/2018), Nội dung 2 ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ: 100,00%			
3	Tờ trình về hiệu quả khai thác tài sản trên đất tại 279 Nơ Trang Long, Bình Thạnh. <i>(Trong đó có thống nhất nội dung tại mục 2 phần B (nêu trên) tại Biên bản này).</i>	3.447.050 CP / 3.447.050 CP Tỷ lệ: 100,00%		
	- Đối chiếu theo quy định tại Điều 148 Luật Doanh nghiệp, Điều 21 Điều lệ Công ty (ngày 28/6/2018), Nội dung 3 ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ: 100,00%			
4	Báo cáo tài chính năm 2021 phát hành ngày 13/6/2022 (đã kiểm toán).	3.447.050 CP / 3.447.050 CP Tỷ lệ: 100,00%		
	- Đối chiếu theo quy định tại Điều 148 Luật Doanh nghiệp, Điều 21 Điều lệ Công ty (ngày 28/6/2018), Nội dung 4 ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ: 100,00%			
5	Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ sau Đại hội, chi trả cổ tức năm 2021.	3.447.050 CP / 3.447.050 CP Tỷ lệ: 100,00%		



TT	Nội dung	Biểu quyết		
		Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
	- Đối chiếu theo quy định tại Điều 148 Luật Doanh nghiệp, Điều 21 Điều lệ Công ty (ngày 28/6/2018), Nội dung 5 ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ: 100,00%			
6	Tờ trình chi trả thù lao năm 2021 và dự kiến thù lao năm 2022 của HĐQT và BKS.	3.447.050 CP / 3.447.050 CP Tỷ lệ: 100,00%		
	- Đối chiếu theo quy định tại Điều 148 Luật Doanh nghiệp, Điều 21 Điều lệ Công ty (ngày 28/6/2018), Nội dung 6 ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ: 100,00%			
7	Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021. (Trong đó có thống nhất nội dung tại mục 3 phần B (nêu trên) tại Biên bản này).	3.447.050 CP / 3.447.050 CP Tỷ lệ: 100,00%		
	- Đối chiếu theo quy định tại Điều 148 Luật Doanh nghiệp, Điều 21 Điều lệ Công ty (ngày 28/6/2018), Nội dung 7 ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ: 100,00%			
8	Ủy quyền để HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính năm 2022.	3.447.050 CP / 3.447.050 CP Tỷ lệ: 100,00%		
	- Đối chiếu theo quy định tại Điều 148 Luật Doanh nghiệp, Điều 21 Điều lệ Công ty (ngày 28/6/2018), Nội dung 8 ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ: 100,00%			

#### **D./ PHẦN BẦU CỬ:**

- Tại thời điểm thực hiện bầu bổ sung thành viên HĐQT, Ban thẩm tra tư cách đại biểu nhận được hồ sơ giới thiệu 1 (một) ứng viên bổ sung thành viên Hội đồng quản trị cho năm còn lại của nhiệm kỳ 2021-2025 của cổ đông tổ chức Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV. Các cổ đông nhỏ lẻ không ứng cử, đề cử.

- Chủ tọa Đoàn trình bày Quy chế bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV (2021-2025).

ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua Quy chế bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV (2021-2025) với tỷ lệ biểu quyết thông qua là: 3.447.050 CP / 3.447.050 CP = 100%.

- Báo cáo số lượng và danh sách đề cử, ứng cử vào HĐQT cho năm còn lại của nhiệm kỳ IV (2021-2025).

ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua Báo cáo số lượng và danh sách đề cử, ứng cử vào HĐQT và BKS cho năm còn lại của nhiệm kỳ IV (2021-2025) với tỷ lệ biểu quyết thông qua là: 3.447.050 CP / 3.447.050 CP = 100%.

- Đại hội bầu Ban kiểm phiếu

\* Ông : **Huỳnh Văn Quang Trung** - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty: Trưởng Ban

\* Bà : **Nguyễn Thị Thu** - TV. Ban kiểm soát Công ty: Thành viên.

Với tỷ lệ biểu quyết thông qua là: 3.447.050 CP / 3.447.050 CP = 100%.

#### **Nội dung 9: Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị**

Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị cho năm còn lại của nhiệm kỳ IV (2021-2025). Kết quả kiểm phiếu cụ thể như sau:







### 1/ Cổ phần, phiếu bầu:

- Tại thời điểm biểu quyết có 6 cổ đông, đại diện và ủy quyền cho: 3.447.050 cổ phần  
Trong đó, cổ đông tổ chức Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn cử 3 người đại diện theo ủy quyền.  
- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 3.937.790 cổ phần  
- Tổng số cổ phần của cổ đông dự họp tại thời điểm bầu HĐQT: 3.447.050 cổ phần  
- Tổng số phiếu bầu thành viên HĐQT: 6 phiếu

### 2/ Danh sách ứng cử viên bổ sung thành viên HĐQT đã được Đại hội thông qua:

1. Ông **Hồ Văn Tuấn** Sinh ngày 01/02/1976

### 3/ Kết quả bỏ phiếu:

- |                               |          |               |           |                   |
|-------------------------------|----------|---------------|-----------|-------------------|
| - Tổng số phiếu phát ra:      | 6 phiếu, | đại diện cho  | 3.447.050 | cổ phần,          |
|                               |          | tương ứng với | 3.447.050 | phiếu biểu quyết. |
| - Tổng số phiếu thu về:       | 6 phiếu, | đại diện cho  | 3.447.050 | cổ phần,          |
|                               |          | tương ứng với | 3.447.050 | phiếu biểu quyết. |
| - Tổng số phiếu hợp lệ:       | 6 phiếu, | đại diện cho  | 3.447.050 | cổ phần,          |
|                               |          | tương ứng với | 3.447.050 | phiếu biểu quyết. |
| - Tổng số phiếu không hợp lệ: | 0 phiếu, | đại diện cho  | 0         | cổ phần,          |
|                               |          | tương ứng với | 0         | phiếu biểu quyết. |

Với kết quả bỏ phiếu bầu như sau:

1. Ông **Hồ Văn Tuấn** 3.447.050 CP / 3.447.050 CP dự họp, đạt tỷ lệ: 100,00%

### 4/ Kết quả bầu bổ sung thành viên HĐQT:

Căn cứ theo các quy định pháp luật, Điều lệ Công ty ngày 28/6/2018, Quy chế bầu cử đã được ĐHĐCĐ thông qua, và kết quả kiểm phiếu. Các Ông/Bà có tên dưới đây (xếp theo thứ tự từ cao đến thấp) trúng cử thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Công nghiệp Thương mại Hữu Nghị cho năm còn lại của nhiệm kỳ IV(2021-2025), cụ thể như sau:

1. Ông **Hồ Văn Tuấn**, với tỷ lệ đạt được là: 100,00 %

### E./ PHẦN THÔNG QUA BIÊN BẢN, NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI:

- Thư ký Đại hội trình bày Biên bản, Nghị quyết Đại hội.
- Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội với tỷ lệ cổ phần 3.447.050 CP / 3.447.050 CP dự họp, đạt 100%.
- 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.
- Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao cho Ban kiểm soát giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

\* Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 kết thúc vào lúc 11 giờ 55 phút cùng ngày.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 9 năm 2022

Thư ký Đại hội

1./ Hoàng Bích Châu

2./ Phạm Thị Ánh Nguyệt

1./ Lê Tân Dương

2./ Võ Hồng Phong

3./ Lương Thị Ánh Nguyệt





TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN  
TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CN-TM HỮU NGHỊ

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

## BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Hôm nay, vào lúc 11 giờ 15 phút, ngày 08 tháng 9 năm 2022 tại Văn phòng Công ty Cổ phần Công nghiệp - Thương mại Hữu Nghị (địa chỉ 357 Lê Hồng Phong, Phường 02, Quận 10), Ban kiểm phiếu gồm có:

- 1- Ông Huỳnh Văn Quang Trung: Trưởng ban
- 2- Bà: Nguyễn Thị Thu : Thành viên

Đã tiến hành kiểm phiếu biểu quyết các nội dung của Đại hội, cụ thể như sau:

- Về biểu quyết từ xa: 0

- Về biểu quyết tại Đại hội:

Tại thời điểm biểu quyết có 03 cổ đông, đại diện và ủy quyền cho: 3.447.050 cổ phần.  
Trong đó, cổ đông tổ chức Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn cử 04 người đại diện theo ủy quyền.

- Số phiếu phát ra: 06 phiếu
- Số phiếu thu về: 06 phiếu
- Số phiếu hợp lệ: 06 phiếu
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

Kết quả kiểm phiếu đối với từng nội dung biểu quyết như sau:

TT	Nội dung	Biểu quyết		
		Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021 - Phương hướng hoạt động năm 2022.	3.447.050 CP/ 3.447.050 CP Tỷ lệ: 100%		
	- Đối chiếu theo quy định tại Điều 148 Luật Doanh nghiệp, Điều 21 Điều lệ Công ty (ngày 28/6/2018). Nội dung 1 ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ: 100%.			
2	Báo cáo kết quả SXKD năm 2021 của Công ty - Phương hướng nhiệm vụ năm 2022. Báo cáo về tiền thuê đất và cảnh báo tài chính tại 279 Nơ Trang Long, Bình Thạnh. 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.	3.447.050 CP/ 3.447.050 CP  Tỷ lệ: 100%		
	- Đối chiếu theo quy định tại Điều 148 Luật Doanh nghiệp, Điều 21 Điều lệ Công ty (ngày 28/6/2018).			



	Nội dung 2 ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ: 100%.		
3	Tờ trình về hiệu quả khai thác tài sản trên đất tại 279 Nơ Trang Long, Bình Thạnh.	3.447.050CP /3.447.050CP Tỷ lệ : 100%	
	- Đối chiếu theo quy định tại Điều 148 Luật Doanh nghiệp, Điều 21 Điều lệ Công ty (ngày 28/6/2018), Nội dung 3 ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ: 100%		
4	Báo cáo tài chính năm 2021 phát hành ngày 13/06/2022 (đã kiểm toán)	3.447.050 CP/ 3.447.050 CP Tỷ lệ: 100%	
	- Đối chiếu theo quy định tại Điều 148 Luật Doanh nghiệp, Điều 21 Điều lệ Công ty (ngày 28/6/2018), Nội dung 4 ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ: 100%		
5	Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ sau Đại hội, chi trả cổ tức năm 2021.	3.447.050 CP/ 3.447.050 CP Tỷ lệ: 100%	
	- Đối chiếu theo quy định tại Điều 148 Luật Doanh nghiệp, Điều 21 Điều lệ Công ty (ngày 28/6/2018), Nội dung 5 ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ: 100%		
6	Tờ trình chi trả thù lao năm 2021 và dự kiến thù lao năm 2022 của HĐQT và BKS.	3.447.050 CP/ 3.447.050 CP Tỷ lệ: 100%	
	- Đối chiếu theo quy định tại Điều 148 Luật Doanh nghiệp, Điều 21 Điều lệ Công ty (ngày 28/6/2018), Nội dung 6 ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ: 100%		
7	Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021.	3.447.050 CP/ 3.447.050 CP Tỷ lệ: 100%	
	- Đối chiếu theo quy định tại Điều 148 Luật Doanh nghiệp, Điều 21 Điều lệ Công ty (ngày 28/6/2018), Nội dung 7 ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ: 100%		
8	Ủy quyền để HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính năm 2022.	3.447.050 CP/ 3.447.050 CP Tỷ lệ: 100%	
	- Đối chiếu theo quy định tại Điều 148 Luật Doanh nghiệp, Điều 21 Điều lệ Công ty (ngày 28/6/2018), Nội dung 8 ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ: 100%		

Biên bản này được lập thành 02 (hai) bản, thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 vào lúc 11 giờ 15 phút ngày 08 tháng 9 năm 2022.

**BAN KIỂM PHIẾU**

Thành viên

Trưởng ban




Nguyễn Thị Thêu

Huỳnh Văn Quang Trung





## BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU

## BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỶ IV (2021-2025)

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

Hôm nay, vào lúc 11 giờ 45 phút ngày 8 tháng 9 năm 2022, tại Văn phòng Công ty Cổ phần Công nghiệp - Thương mại Hữu Nghị, số 357 Lê Hồng Phong, Phường 2, Quận 10, TPHCM, Ban kiểm phiếu gồm các Ông, Bà có tên sau:

- |                              |   |            |
|------------------------------|---|------------|
| 1. Ông Huỳnh Văn Quang Trung | - | Trưởng Ban |
| 2. Bà Nguyễn Thị Thu         | - | Thành viên |

Đã tiến hành kiểm phiếu bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Công nghiệp - Thương mại Hữu Nghị nhiệm kỳ IV(2021-2025), cụ thể như sau:

**1. Cổ phần, phiếu bầu:**

Tại thời điểm biểu quyết có 03 cổ đông, đại diện và ủy quyền cho:	3.447.050 cổ phần
Trong đó, cổ đông tổ chức Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn cử 4 người đại diện theo ủy quyền.	
- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết:	3.937.790 cổ phần
- Tổng số cổ phần của cổ đông dự họp tại thời điểm bầu HĐQT:	3.447.050 cổ phần
- Tổng số phiếu bầu thành viên HĐQT:	06 phiếu

**2. Danh sách ứng cử viên HĐQT đã được Đại hội thông qua:**

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, Công ty Cổ phần Công nghiệp - Thương mại Hữu Nghị đã biểu quyết thông qua số lượng bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2021-2025) là 01 người, cụ thể:

Danh sách ứng cử/đề cử thành viên HĐQT (xếp theo thứ tự A,B,C) gồm các ông/bà có tên sau đây:

1 Ông **Hồ Văn Tuấn** Sinh ngày 01/02/1976

**3. Kết quả kiểm phiếu:**

- Tổng số phiếu phát ra:	06 phiếu,	đại diện cho	3.447.050	cổ phần,
	tương ứng với		3.447.050	phiếu biểu quyết.
- Tổng số phiếu thu về:	06 phiếu,	đại diện cho	3.447.050	cổ phần,
	tương ứng với		3.447.050	phiếu biểu quyết.
- Tổng số phiếu hợp lệ:	06 phiếu,	đại diện cho	3.447.050	cổ phần,
	tương ứng với		3.447.050	phiếu biểu quyết.
- Tổng số phiếu không hợp lệ:	0 phiếu,	đại diện cho	0	cổ phần,
	tương ứng với		0	phiếu biểu quyết.

Với kết quả bỏ phiếu bầu như sau:

1 Ông **Hồ Văn Tuấn** 3.447.050 CP / 3.447.050 CP dự họp, đạt tỷ lệ: 100%

**4. Kết quả bầu thành viên HĐQT:**

Căn cứ theo các quy định pháp luật, Điều lệ Công ty ngày 28/6/2018, Quy chế bầu cử đã được ĐHCĐ thông qua, và kết quả kiểm phiếu. Các Ông/Bà có tên dưới đây (xếp theo thứ tự từ cao đến thấp) trúng cử thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Công nghiệp - Thương mại Hữu Nghị nhiệm kỳ IV(2021-2025), cụ thể như sau:

1 Ông **Hồ Văn Tuấn** Với tỷ lệ đạt được là: 100%



5. Biên bản kiểm phiếu này được lập thành 02 (hai) bản có giá trị như nhau, thông qua ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 vào lúc 11 giờ 50 phút ngày 08 tháng 09 năm 2022.

**BAN KIỂM PHIẾU**

**Trưởng Ban**

**Thành viên**



Huỳnh Văn Quang Trung

Nguyễn Thị Thu



Số: 36/NQ-ĐHĐCĐ.2022

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 9 năm 2022

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

**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 19/BB-ĐHĐCĐ.2022 ngày 08 tháng 9 năm 2022 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 2021 - Phương hướng hoạt động năm 2022, theo Báo cáo số Báo cáo số 101/BC-HĐQT.2022 ngày 07/7/2022 của Hội đồng quản trị Công ty, trong đó có các nội dung chủ yếu như sau:

1.1. Kết quả thực hiện SXKD năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022 như sau:

\* Kết quả thực hiện SXKD năm 2021:

- Doanh thu: 10.147.646.924 đồng;  
- Lợi nhuận: 2.789.588.558 đồng;  
- Nộp Ngân sách: 2.501.930.641 đồng.

\* Kế hoạch SXKD năm 2022:

- Doanh thu: 9.753.811.310 đồng;  
- Lợi nhuận: -829.175.629 đồng;  
- Nộp Ngân sách: 4.444.433.842 đồng.

(Ghi chú: Kế hoạch này chưa tính dự phòng đến dự án hợp tác).

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

1.3. Tiếp tục việc thanh lý hợp đồng với Công ty Hoàng Anh Mê Kông trong dự án tại 279 Nơ Trang Long, Bình Thạnh.

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. Giao Tổng Giám đốc 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. 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



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



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. Giao Tổng Giám đốc chỉ đạo các công việc theo ý kiến ngoại trừ của kiểm toán độc lập đối với Báo cáo tài chính năm 2021.

1.8. 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 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.

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. Giao Tổng Giám đốc cần 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. 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.

1.16. Tổng Giám đốc 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.

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 và tháo dỡ camera tại phòng họp; Có báo cáo trách nhiệm quản lý và hướng khắc phục.

Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty tiếp tục chỉ đạo thực hiện, giải quyết dứt điểm các công việc chưa hoàn thành theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.

2. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2021 của Công ty - Phương hướng nhiệm vụ năm 2022, theo Báo cáo số 95/BC-BTGD ngày 06/7/2022 của Tổng Giám đốc Công ty.

Giao Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các phương án xử lý phù hợp đối với phần vốn góp vào Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai theo đúng quy định pháp luật. Đồng thời có báo cáo kết quả thực hiện cho Hội đồng Quản trị, HĐQT báo cáo cho Hội đồng thành viên Tổng Công ty theo quy định. 



3. Thông qua Tờ trình về hiệu quả khai thác tài sản trên đất tại 279 Nơ Trang Long, Bình Thạnh). Theo Tờ trình số 83/BC-BTGD ngày 17/6/2022 của Tổng Giám đốc Công ty.

- Giao Tổng Giám đốc tiến hành thẩm định giá, thực hiện thủ tục thanh lý máy móc thiết bị, vật tư hàng hóa không còn sử dụng được trong sản xuất hiện đang lưu kho 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh trên nguyên tắc công khai, minh bạch, đúng thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Giao Tổng Giám đốc tiến hành các thủ tục cần thiết để thực hiện hoàn trả khu đất số 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh cho Nhà nước theo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị chú ý các tài sản trên khu đất 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh cần được định giá và ghi nhận đầy đủ khi làm thủ tục bàn giao lại cho Nhà nước.

- Giao Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty khẩn trương liên hệ với Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông, đẩy nhanh tiến độ thực hiện thanh lý hợp đồng, xử lý công nợ và giải quyết dứt điểm các nội dung tố tụng khác có liên quan đến việc hợp tác khai thác kinh doanh tại khu đất số 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh.

4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 phát hành ngày 13/6/2022 (đã kiểm toán).

5. Thông qua Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ sau Đại hội, chi trả cổ tức năm 2021 (Theo Tờ trình số 126/TTr-HĐQT.2022 ngày 11/8/2022 của Hội đồng quản trị Công ty), trong đó có các nội dung chủ yếu như sau:

- Quỹ đầu tư phát triển: không trích quỹ (do kết quả hoạt động năm 2021 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 2021 có lợi nhuận nhưng thực hiện việc chuyển lỗ lũy kế năm trước).

- Chi trả cổ tức năm 2021: không chi trả cổ tức (do kết quả hoạt động năm 2021 có lợi nhuận nhưng thực hiện việc chuyển lỗ lũy kế năm trước).

6. Thông qua Tờ trình chi trả thù lao năm 2021 và dự kiến thù lao năm 2022 của HĐQT và BKS. (Theo Tờ trình số 127/TTr-HĐQT.2022 ngày 11/8/2022 của Hội đồng quản trị Công ty), trong đó có:

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
A	Thù lao, tiền lương thực hiện năm 2021 đối với HĐQT và BKS:	305.152.550
B	Dự kiến thù lao năm 2022 đối với HĐQT và BKS:	154.800.000

7. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021. (Theo Báo cáo số 11.2022/BC-BKS ngày 07/7/2022 của Ban kiểm soát Công ty).

Giao Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty tiếp tục chỉ đạo, đôn đốc việc thực hiện các nội dung kiến nghị của Ban Kiểm soát Công ty tại Báo cáo số 11.2022/BC-BKS.

8. Thông qua việc ủy quyền để HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính năm 2021. (Theo Tờ trình số 128/TTr-HĐQT.2022 ngày 12/8/2022 của Hội đồng quản trị Công ty).

9. Thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị cho năm còn lại của nhiệm kỳ IV (2021 – 2025), danh sách trúng cử cụ thể như sau:

1. Ông **Hồ Văn Tuấn**, với tỷ lệ đạt được là: 100,00 %

**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. *meed*

**Nơi nhận:**

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



1./ Lê Tấn Dương *meed*

2./ Võ Hồng Phong *meed*

3./ Lương Thị Ánh Nguyệt *meed*



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: 101/BC-HĐQT.2022

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 07 năm 2022

## **BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2021 - PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022**

*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 13/6/2022 (đã được kiểm toán).*

*Thực hiện Nghị quyết số 36/NQ-ĐHĐCĐ.2021 ngày 30/6/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.*

*Xét báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và phương pháp năm 2022 số 95/BC-BTGĐ ngày 06/7/2022 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 2021 – Phương hướng hoạt động năm 2022, cụ thể như sau:

### **A/ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2021**

#### **I./ Về công tác quản trị:**

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

Cơ cấu Hội đồng quản trị từ ngày 01/01/2021 đến 30/06/2021 gồm 4 thành viên:

- Ông Lê Tấn Dương : Chủ tịch Hội đồng quản trị;
- Ông Võ Hồng Phong : Thành viên Hội đồng quản trị;
- Ông Vũ Cương Quyết : Thành viên Hội đồng quản trị;
- Ông Đỗ Trọng Toàn : Thành viên Hội đồng quản trị.

Cơ cấu Hội đồng quản trị từ ngày 30/06/2021 đến 31/12/2021 gồm 3 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;

##### **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):

- Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/6/2021 (theo nhiệm kỳ hoạt động 2016-2021): hđ

1



Stt	Thành viên Hội đồng quản trị	Số lần tham dự	Tỷ lệ tham dự	Ghi chú
1	Ông Lê Tấn Dương	08	100%	
2	Ông Võ Hồng Phong	08	100%	
3	Ông Vũ Cương Quyết	08	100%	
4	Ông Đỗ Trọng Toàn	08	100%	

- Từ ngày 30/6/2021 (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	06	100%	
2	Ông Võ Hồng Phong	06	100%	
3	Bà Lương Thị Ánh Nguyệt	06	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 2021. Theo đó, HĐQT đã thông qua 14 biên bản họp (trong đó có 09 lần lấy ý kiến bằng văn bản), và ban hành 09 Nghị quyết, 02 Quyết định.

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

- Trong năm 2021, HĐQT đã triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 - Tổng kết nhiệm kỳ III (2016-2020) - Phương hướng nhiệm kỳ IV (2021-2025) vào ngày 30/6/2021. Ngoài ra, thực hiện theo tinh thần Biên bản cuộc họp HĐQT số 29/BB-HQĐT.2020 ngày 30/12/2020 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 số 26/NQ-ĐHĐCĐ.2021 ngày 20/5/2021, Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết số 01/NQ-HQĐT.2021 ngày 05/01/2021 về việc lấy ý kiến ĐHĐCĐ bằng văn bản để miễn nhiệm thành viên BKS, thôi nhiệm vụ Trưởng BKS theo Đơn xin từ nhiệm; Quyết định số 28/QĐ-HQĐT.2021 ngày 28/5/2021 về việc bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty.

Thông qua cuộc họp, Đại hội đồng cổ đông đã ban hành Nghị quyết số 36/NQ-ĐHĐCĐ.2021 ngày 30/6/2021.

- 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), 01 cuộc họp đột xuất và 09 lần lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản.

Thông qua các cuộc họp, Hội đồng quản trị đã ban hành 09 Nghị quyết, 02 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). *Vud*



**4/ Thực hiện chi trả thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT năm 2021:**

a/ Thù lao thành viên HĐQT:

ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 đã thông qua mức chi thù lao:

- Trường hợp 1, Trưởng BKS không chuyên trách:

+ Chủ tịch HĐQT: 3.400.000 đồng/tháng.

+ TV.HĐQT: 2.200.000 đồng/tháng.

- Trường hợp 2, Trưởng BKS hưởng lương chuyên trách:

+ Chủ tịch HĐQT: 3.280.000 đồng/tháng.

+ TV.HĐQT: 2.150.000 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 2021. 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 2021, 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 2021:**

Thực hiện Nghị quyết số 36/NQ-ĐHĐCĐ.2021 ngày 30/6/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 – Tổng kết nhiệm kỳ III (2016-2020) – Phương hướng nhiệm kỳ IV (2021-2025) lần 2, 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 2021:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2020 (sau khi điều chỉnh tiền thuê đất)	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021 (đã kiểm toán)	So sánh (%) TH2021/ KH2021
1. Tổng doanh thu và thu nhập khác	10.535.283.104	10.632.049.427	10.147.646.924	95,44%
2. Tổng lợi nhuận trước thuế	3.553.881.565	294.235.893	2.789.588.558	948,07%
3. Nộp Ngân sách (thực nộp)	2.806.326.663	3.042.450.195	2.501.930.641	82,23%

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán phát hành ngày 13/6/2022) 



- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Tổng doanh thu và thu nhập khác là 10.147.646.924 đồng, so với số kế hoạch đạt 95,44%, nguyên nhân do tình hình dịch bệnh Covid-19 làm ảnh hưởng đến hoạt động khai thác tòa nhà tại 357 Lê Hồng Phong, Phường 02, Quận 10. Cụ thể như sau: doanh thu dự kiến hoạt động khai thác tòa nhà tại 357 Lê Hồng Phong là 6.453.292.152 đồng, nhưng thực tế giảm giá hợp tác cho đối tác trong các tháng diễn ra dịch bệnh (từ tháng 05/2021 đến tháng 10/2021) là 580.796.292 đồng nên doanh thu thực hiện là 5.872.495.860 đồng, giảm 9% so với kế hoạch.

Mặc dù vậy, năm 2021, lợi nhuận thực hiện của Công ty vẫn vượt kế hoạch (so với kế hoạch đạt 948,07%) do khi xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 đã có dự phòng khoản chi phí tiền thuê đất tại 279 Nơ Trang Long bị truy thu (phần diện tích 3.202m<sup>2</sup>) là 4 tỷ đồng, khoản truy thu này mặc dù lên đến 5.428.521.504 đồng nhưng được quyết định hồi tố vào kết quả hoạt động những năm trước.

Trong năm 2021, Công ty nhận được Thông báo số 7264/TT-CCTBTH ngày 21/05/2021 của Chi cục thuế Quận Bình Thạnh đề nghị nộp tiền thuê đất từ năm 2015 đến năm 2020 đối với khu đất có diện tích 3.202 m<sup>2</sup> tại địa chỉ 279 Nơ Trang Long với số tiền phải nộp là 14.074.019.568 đồng.

Tuy nhiên đến ngày 16/5/2022, Chi Cục thuế quận Bình Thạnh gửi Thông báo nộp tiền số 7037/TB-CCTBTH; 7038/TB-CCTBTH theo đơn giá điều chỉnh từ năm 2015 đến năm 2022, cụ thể như sau:

- Tiền thuê đất từ năm 2015 đến năm 2020 (Thông báo số 7264/TB-CCTBTH ngày 21/5/2021): là 14.074.019.568 đồng, sau khi điều chỉnh đơn giá thuê đất tiền thuê đất giảm còn là 5.428.521.504 đồng.

- Tiền thuê đất năm 2021 là 2.720.188.656 đồng, sau khi điều chỉnh đơn giá thuê đất tiền thuê đất giảm còn là 1.124.187.984 đồng.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020. Vì vậy, việc phải nộp tiền thuê đất 5.428.521.504 đồng không ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021. Theo đó, việc hồi tố để hạch toán chỉ nằm trong giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2020.

Việc hồi tố các chỉ tiêu báo cáo tài chính các năm về trước làm gia tăng thuế và các khoản phải nộp ngân sách nhà nước lũy kế phải nộp tăng 5.428.521.504 đồng. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giảm tương ứng 5.428.521.504 đồng, nâng tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31/12/2020 là -13.603.436.097 đồng (theo thuyết minh BCTC 2021).

Về thực hiện nộp ngân sách Nhà nước: trong năm 2021, số thực nộp ngân sách là 2.501.930.641 đồng, so với số kế hoạch chỉ đạt 82,23%, so với cùng kỳ chỉ đạt 89,15% do trong năm Công ty chưa nhận Thông báo nộp tiền thuê đất tại 279 Nơ Trang Long (diện tích 5.424m<sup>2</sup>) từ phía cơ quan thuế nên chưa thực hiện nộp tiền thuê đất năm 2021.

Nhận xét chung, Công ty đã hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2021 nhưng kết quả thực hiện kinh doanh năm 2021 thấp hơn so với cùng kỳ năm trước do trong năm 2021 tình hình dịch bệnh Covid-19 kéo dài làm ảnh hưởng đến tình hình hoạt động công ty.

b) Tình hình quản lý vốn và tài sản: *Vuul*



Theo số liệu Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán, tóm tắt các chỉ tiêu tài chính như sau:

ĐVT: Đồng

S T T	Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm (sau khi điều chỉnh tiền thuê đất)	Chênh lệch Tăng (giảm)	
				Số tiền	Tỷ lệ (%)
I	Tổng tài sản	45.251.478.643	40.387.485.764	4.863.992.879	112,0%
II	Nguồn vốn	45.251.478.643	40.387.485.764	4.863.992.879	112,0%

Đánh giá chung:

\* Về tài sản:

Năm 2021, tổng tài sản của công ty tăng 112% tương đương với tiền là 4.863.992.879 đồng so với năm 2020, chủ yếu khoản mục tài sản ngắn hạn tăng 119,5% tương đương với số tiền là 5.518.938.707 (bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn). Riêng khoản mục tài sản dài hạn giảm do hao mòn tài sản cố định được tính khấu hao năm.

\* Về nguồn vốn:

Năm 2021, tổng nguồn vốn của công ty tăng 112% tương đương với tiền là 4.863.992.879 đồng so với năm 2020, chủ yếu khoản mục nợ phải trả tăng 115,6% tương đương với số tiền là 2.074.404.321 đồng (trong đó nợ thuế phải trả là 2.014.639.839 đồng) và khoản mục vốn chủ sở hữu tăng 110,2% tương đương với số tiền là 2.789.588.558 đồng do năm 2021 có lợi nhuận tương ứng.

c) Về biến động vốn chủ sở hữu:

Do ảnh hưởng tiền thuê đất bị truy thu từ năm 2015 đến năm 2020 là 5.428.521.504 đồng (theo Thông báo nộp tiền số 7037/TB-CCTBTH ngày 16/5/2022 của Chi cục Thuế Quận Bình Thạnh tại khu đất có diện tích 3.202 m<sup>2</sup> của địa chỉ 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh) nên tác động đến các Báo cáo tài chính của Công ty từ năm 2015 đến năm 2020 chưa tính đúng và đủ chi phí.

Việc truy thu tiền thuê đất nêu trên không phải do sự chủ quan Công ty Hữu Nghị, tuy nhiên vấn đề này có tác động rất lớn đến kết quả kinh doanh từ năm 2015 đến năm 2020 và dẫn đến vốn chủ sở hữu bị ảnh hưởng.

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán, thực hiện hồi tố chi phí tiền thuê đất phát sinh nêu trên dẫn đến chỉ tiêu vốn chủ sở hữu và số lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2020 điều chỉnh như sau:

Chỉ tiêu	Trước hồi tố	Sau hồi tố	Tăng/giảm
1. Vốn chủ sở hữu đến ngày 31/12/2020	32.579.068.920	27.150.547.416	5.428.521.504
2. Lỗ Lũy kế đến ngày 31/12/2020	(8.174.914.593)	(13.603.436.097)	(5.428.521.504)

Đến ngày 31/12/2020 vốn chủ sở hữu so với vốn góp của chủ sở hữu chỉ bằng 68,84% (27.150.547.416/39.437.100.000).



Trong năm 2021, Công ty có lợi nhuận là 2.789.588.558 đồng. Theo đó, vốn chủ sở hữu tăng 110,2% so với số đầu năm 2021 tương đương số tiền là 2.789.588.558 đồng, cụ thể:

- Vốn Chủ sở hữu hiện có đầu năm 2021: 27.150.547.416 đồng;
- Vốn Chủ sở hữu hiện có đến cuối năm 2021: 29.940.135.974 đồng.

Hệ số bảo toàn vốn  $H = 29.940.135.974 \text{ đồng} / 27.150.547.416 \text{ đồng} = 1,102 > 1$

Tuy nhiên, lũy kế đến ngày 31/12/2021: Vốn chủ sở hữu (29.940.135.974 đồng) < Vốn góp của chủ sở hữu (39.437.100.000 đồng), do đó Công ty vẫn chưa bảo toàn vốn do còn lỗ lũy kế: 10.813.847.539 đồng.

d) Các hoạt động khác:

**\* Về điều chỉnh Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 phát hành ngày 29/3/2022:**

Báo cáo kiểm toán số 078/2022/BCKT-PKF.HCMC phát hành ngày 13 tháng 06 năm 2022 thay thế cho Báo cáo kiểm toán số 041/2022/BCKT-PKF.HCMC ngày 29 tháng 03 năm 2022, đã được phát hành bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam.

Việc phát hành lại do Công ty điều chỉnh lại Báo cáo tài chính căn cứ các Thông báo số 6279/TB-CTTPHCM ngày 27/04/2022 của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh về đơn giá tiền thuê đất, thuê mặt nước từ năm 2015 đến 2021 của phần diện tích 3.202 m<sup>2</sup> tại số 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh và Thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước số 7037/TB-CCTBTH ngày 16/05/2022 của Chi cục thuế Quận Bình Thạnh (thông báo này thay thế cho thông báo nộp tiền thuê đất số 7624/TB-CCTBTH ngày 21/05/2021 của Chi cục thuế Quận Bình Thạnh) về việc thông báo tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp từ năm 2015 đến năm 2021 của phần diện tích 3.202 m<sup>2</sup> tại số 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh.

**\* Về nợ khó đòi:**

Một số công nợ khó đòi chưa xử lý được do nhiều lần gửi đối chiếu công nợ bưu điện trả về do công ty ngưng hoạt động, các khoản công nợ này Công ty trích lập dự phòng 100% với số tiền: 4.049.280.489 đồng từ năm 2015 đến nay.

Riêng công nợ của Công ty Hoàng Anh Mê Kông có khoản phải thu là 5.953.770.248 đồng và phải trả là 5.250.593.436 đồng tồn đọng đã lâu Công ty đang tiếp tục xử lý.

**\* Về các khoản phải nộp Nhà nước:**

Đến ngày 31/12/2021 số thuế còn phải nộp là 10.331.192.012 đồng, bao gồm: thuế GTGT là 74.381.971 đồng, tiền thuê đất là 6.751.271.088 đồng, thuế khác (khoản phạt do chậm nộp thuế) là 3.505.538.953 đồng.

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

Chưa hoàn thành giải thể. Theo báo cáo của Tổng Giám đốc Công ty sẽ thuê đơn vị kiểm toán để kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính.

- Tiếp tục đề nghị UBND Thành phố xem xét miễn giảm thuế .
- Giao Tổng Giám đốc tiếp tục làm việc với tư vấn (ông Khiêm) để hoàn tất việc giải thể.

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

Công ty Hữu Nghị đã đầu tư vào Công ty CP Bất động sản Sài Gòn Đông Dương *buud*



số tiền là 1 tỷ đồng từ ngày 17/3/2009, đến nay (12 năm) chưa được chia cổ tức.

Theo số liệu Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Công ty CP BĐS Sài Gòn Đông Dương, kết quả kinh doanh năm 2018: lãi 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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31/12/2021 là 5.459.214.716 đồng.

## **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 2021.

Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ, 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 20 nội dung công việc trọng tâm được phân công theo Nghị quyết ĐHĐCĐ (Ban TGD hoàn thành 08 nội dung, trong đó có 01 nội dung về Thang, bảng lương năm 2021, HĐQT đã ra Nghị quyết số 14/NQ-HĐQT.2022 ngày 29/4/2022; 01 nội dung về Lao động và quỹ lương thực hiện năm 2020, kế hoạch năm 2021, HĐQT đã ra Nghị quyết số 15/NQ-HĐQT.2022 ngày 29/4/2022 và 01 nội dung thực hiện việc cơ cấu tổ chức cho phù hợp với tình hình thực tế của Công ty, Ban điều hành đã ra Quyết định số 03/QĐ-HN ngày 22/02/2022); 15 nội dung công việc được phân công theo Nghị quyết của HĐQT (Ban TGD hoàn thành 12 nội dung); 07 nội dung công việc được phân công theo Biên bản họp HĐQT (Ban TGD hoàn thành 07 nội dung).

Cụ thể 08 nhiệm vụ trọng tâm theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã xong (*theo Phụ lục 3 đính kèm*).

### **- Những việc chưa hoàn thành cần nghiêm túc thực hiện báo cáo giải trình, đề xuất và giải quyết dứt điểm:**

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

Hội đồng quản trị đã giao Tổng Giám đốc tiếp tục thực hiện tính toán hiệu quả việc sử dụng tài sản của Công ty theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

#### **2. Tiếp tục việc thanh lý hợp đồng với Công ty Hoàng Anh Mê Kông trong dự án tại 279 Nơ Trang Long, Bình Thạnh:**

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Tổng Giám đốc Công ty rà soát và thực hiện đầy đủ các công việc Hội đồng quản trị đã ra Nghị quyết và Biên bản họp, trong đó có nội dung xác nhận công nợ với Công ty Hoàng Anh Mê Kông. Theo báo cáo của Ban điều hành Công ty thì Công ty đã gửi đối chiếu công nợ ngày 31/12/2021 và văn bản số 37/CV-HN ngày 07/4/2022 đến Công ty Hoàng Anh Mê Kông, nhưng không nhận được văn bản phúc đáp, xác nhận của bên Hoàng Anh Mê Kông.

#### **3. Hoàn tất công tác giải thể Công ty liên doanh Vikotrade. Giao Tổng Giám đốc có giải trình và đề xuất hoàn tất pháp lý giải thể:**



Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Tổng Giám đốc 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.

*4. Giao Tổng Giám đốc tiếp tục chủ trì rà soát lại công nợ và Báo cáo HĐQT hướng xử lý đối với các công nợ.*

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị chỉ đạo Tổng Giám đốc trong việc thu tiền đối tác phải đảm bảo thực hiện đúng hợp đồng, không được để tình trạng nợ và Tổng Giám đốc Công ty báo cáo Hội đồng quản trị hướng xử lý đối với các công nợ cũ còn tồn đọng như sau:

• **Công nợ tại 357 LHP - Công ty TNHH Phương Nam:**

Đến ngày 31/03/2022, Công ty Phương Nam chưa thanh toán tiền lãi trả chậm năm 2020 và năm 2021 do thanh toán tiền hợp tác hàng tháng chậm so với thời hạn hợp đồng quy định, số tiền là 1.292.429.089 đồng, cụ thể như sau:

- Tiền lãi trả chậm năm 2020 là 1.258.592.285 đồng.
- Tiền lãi trả chậm năm 2021 là 33.836.804 đồng.

Ngày 06/4/2022, Công ty Hữu Nghị có văn bản số 35/CV-HN về việc thanh toán công nợ của Công ty Phương Nam về việc tiền lãi nộp chậm. Theo đó, ngày 14/4/2022, Công ty Phương Nam gửi công văn số 61/22/CV-PN/HN về việc miễn lãi nộp chậm.

Tiếp tục giao Tổng Giám đốc chỉ đạo hoàn thành việc này.

• **Công nợ Công ty CP Hoàng Anh Mê Kông:**

Ngày 18/01/2022 và ngày 07/4/2022, Công ty Hữu Nghị đã gửi Biên bản đối chiếu công nợ đến ngày 31/12/2021 cho Công ty CP Hoàng Anh Mê Kông.

Đây là vấn đề tồn đọng nhiều năm về việc thực hiện Hợp đồng hợp tác góp vốn và chia căn hộ, kể từ năm 2019 đến nay Công ty CP Hoàng Anh Mê Kông không xác nhận công nợ như đã nêu trên theo các Biên bản đối chiếu công nợ mà Công ty Hữu Nghị hằng năm đều gửi.

*Đề xuất hướng giải quyết:* Giao Tổng Giám đốc gửi thư mời Công ty CP Hoàng Anh Mê Kông đến làm việc để tiếp tục giải quyết thanh lý Hợp đồng hợp tác còn dở dang và xử lý các công nợ có liên quan đến Dự án; văn bản gửi Công ty CP Hoàng Anh Mê Kông mới nhất số 92/CV-HN ngày 30/6/2022.

• Ngoài ra, một số công nợ khó đòi chưa xử lý được do nhiều lần gửi đối chiếu công nợ bưu điện trả về, do ngưng hoạt động, các khoản công nợ này công ty trích dự phòng 100% với số tiền: 4.049.023.294 đồng từ năm 2015 đến nay.

*5. 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 pháp luật và 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.*

- Về dự án di dời đầu tư chiều sâu mở rộng sản xuất sản phẩm xe đạp. Trong thời gian qua nhân sự Phó Tổng Giám đốc điều chuyển công tác khác và Trưởng Phòng kỹ thuật xin nghỉ việc nên chưa có thời gian rà soát. *Nait*



- Về việc hợp tác với REE: Công ty đã rà soát, thống kê hồ sơ hợp tác đầu tư thực hiện dự án tại địa chỉ số 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4. Sau khi nhận được văn bản từ REE Land, 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.

Đồng thời Tổng giám đốc Công ty Hữu Nghị đã có tờ trình số 28/HN-BTGD ngày 18/02/2022 trình Hội đồng quản trị về nội dung tham dự Đại hội đồng cổ đông năm 2022 để Công ty Hữu Nghị cùng với Công ty tư vấn có cơ sở tham gia xem xét và hạch toán phần đầu tư vốn, trong đó đề xuất cụ thể như sau:

- Khăng 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 và cử 01 nhân sự để bầu vào Ban kiểm soát tại Công ty CP Bất động sản Song Mai.

Theo đó, ngày 22/4/2022 Công ty Hữu Nghị gửi văn bản số 43/HN-BTGD đến Công ty Song Mai về việc yêu cầu Công ty Song Mai tổ chức buổi họp các cổ đông lớn để trao đổi và thống nhất 03 nội dung.

Đến ngày 27/4/2022, Công ty Hữu Nghị có tham gia buổi họp các cổ đông lớn do Công ty Song Mai tổ chức theo nội dung văn bản số 43/HN-BTGD ngày 22/4/2022 của Công ty Hữu Nghị.

Ngày 06/5/2022, Công ty Song Mai gửi đến Công ty Hữu Nghị Thông báo về việc triệu tập cổ đông tham dự ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 vào ngày 18/5/2022, kèm toàn bộ tài liệu nội dung chương trình Đại Hội.

Ngày 06/7/2022, Công ty Hữu Nghị gửi công văn số 93/HN-BTGD ngày 06/7/2022 về việc trả lời theo văn bản số 06/RL.2022 ngày 30/6/2022 của Công ty TNHH Bất động sản REE về nội dung chương trình ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 của Công ty Song Mai.

*6. Giao Tổng Giám đốc Công ty căn cứ theo các quy định để có báo cáo và thực hiện các ý kiến ngoại trừ của kiểm toán độc lập đối với Báo cáo tài chính năm 2020.*

Tổng Giám đốc đã có báo cáo số 38/BC-BTGD ngày 31/3/2021 đến HĐQT về việc làm rõ một số nội dung Báo cáo tài chính năm 2020.

Hội đồng quản trị chỉ đạo Tổng Giám đốc tiếp tục căn cứ theo quy định để thực hiện.

*7. Rà soát và thực hiện đầy đủ các công việc Hội đồng quản trị đã ra Nghị quyết và Biên bản họp: 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 tư vấn luật 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 TP.HCM, 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; Thuế và giải thể trong năm 2021.*

HĐQT đã giao Tổng Giám đốc rà soát và thực hiện các nội dung công việc cho công tác giải thể tại Công ty liên doanh Vikotrade. Theo đó, kết quả thực hiện theo báo cáo của Tổng Giám đốc như sau: *Vud*



7.1. Đã gửi văn bản đến Công ty Hoàng Anh Mê Kông, nhưng không nhận được văn bản phúc đáp, xác nhận của bên Hoàng Anh Mê Kông.

7.2. Chưa hoàn tất việc xử lý đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

7.3. Đã trích lập dự phòng đối với công nợ của Công ty liên doanh Vikotrade.

7.4. Đã làm việc với tư vấn pháp luật về giải thể Công ty Vikotrade, bên tư vấn đề nghị xem lại điều khoản hợp đồng thuê đất liên quan đến miễn giảm thuế.

7.5. Chưa hoàn thành nội dung báo cáo thu chi của Công ty Vikotrade do khi chuyển giao không thể hiện các công việc và hồ sơ về tài chính của Công ty LD Vikotrade còn dở dang và cần tiếp tục thực hiện nên hiện tại Phòng kế toán không thể báo cáo số liệu chính xác.

Qua đánh giá việc thực hiện công việc đối với Tổng Giám đốc và người điều hành khác, tại cuộc họp HĐQT (Biên bản số 47/BB-HĐQT.2021) ngày 30/12/2021, đã đánh giá các nội dung công việc hoàn thành, chưa hoàn thành. Các công việc chưa hoàn thành, HĐQT giao Tổng Giám đốc Công ty tiếp tục thực hiện.

\* Các công việc đang tiếp tục thực hiện liên quan đến điều chỉnh và xây dựng quy chế, quy trình của Công ty như sau:

HĐQT đã giao cho Tổng Giám đốc chỉ đạo các phòng ban rà soát, điều chỉnh các Quy chế của Công ty. Theo đó, Tổng Giám đốc đã ra thông báo số 07/TB-HN về việc phân công xây dựng lại các Quy trình, Quy chế Công ty.

8. Tiếp tục chỉ đạo thực hiện việc rà soát, điều chỉnh các quy chế của Công ty cho phù hợp với tình hình thực tế hiện nay.

9. Rà soát điều chỉnh 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.

10. Rà soát điều chỉnh và xây dựng lại Quy trình công bố thông tin theo đúng quy định hiện hành.

11. Rà soát điều chỉnh và xây dựng lại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty phù hợp quy định hiện hành.

12. 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.

Ngoài ra, giao Tổng Giám đốc chỉ đạo và rà soát để trình ban hành các quy chế của Công ty đầy đủ và đúng quy định.

## **B/ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022**

Năm 2022, 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 2022:**

- Đối với chỉ tiêu doanh thu: Chủ yếu từ doanh thu hoạt động hợp tác, công ty tạm dự kiến khai thác đủ 12 tháng trong năm 2022 tại 357 Lê Hồng Phong và khai thác 06 tháng tại 279 Nơ Trang Long (Do đơn giá tiền thuê đất ở mức cao và tăng theo từng năm, nên việc hợp tác khai thác tài sản trên đất và bảo quản đất với đối tác là tạm thời về lâu dài Công ty luôn bù lỗ. *Như*



- Đối với chỉ tiêu lợi nhuận: Trên cơ sở doanh thu kế hoạch và tính toán sát mức chi phí, do chi phí tiền thuê đất tại 279 Nơ Trang Long mức cao, doanh thu không bù đắp chi phí (dự kiến chi phí tăng thêm 3 tỷ đồng để thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với khu đất 5.424 m<sup>2</sup> của mặt bằng 279 Nơ Trang Long, quận Bình Thạnh cho năm 2021, năm 2022) nên lợi nhuận kế hoạch năm 2022 sẽ bị lỗ.

- 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 2022 như sau:


- Doanh thu:	9.753.811.310	đồng;
- Lợi nhuận:	-829.175.629	đồng;
- Nộp Ngân sách:	4.444.433.842	đồng.

(Nguồn: Bảng dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2022, các chỉ tiêu này chưa tính dự phòng đến dự án hợp tác.)

Do chi phí thuê đất tăng cao, khai thác tạm không bù đủ chi phí cho việc tăng chi phí 100% này, nên Công ty đề xuất thanh lý hợp đồng hợp tác từ ngày 01/7/2022, song song với việc thực hiện thanh lý vật tư, máy móc thiết bị (xin chủ trương, thẩm định giá, thực hiện thủ tục thanh lý) tại kho để tiến hành làm thủ tục hoàn trả đất theo đúng quy định của Pháp luật.

2. Tiếp tục thực hiện tính toán hiệu quả việc sử dụng tài sản của Công ty.
3. Tiếp tục việc thanh lý hợp đồng với Công ty Hoàng Anh Mê Kông trong dự án tại 279 Nơ Trang Long, Bình Thạnh.
4. Tiếp tục thực hiện các hồ sơ, thủ tục để hoàn tất công tác giải thể Công ty liên doanh Vikotrade.
5. Giao Tổng Giám đốc tiếp tục chủ trì rà soát lại công nợ tồn đọng và Báo cáo HĐQT hướng xử lý đối với các công nợ.
6. 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. Phối hợp với đối tác tại dự án để hoàn tất các thủ tục cổ đông.
7. Giao Tổng Giám đốc chỉ đạo các công việc theo ý kiến ngoại trừ của kiểm toán độc lập đối với Báo cáo tài chính năm 2021.

8. 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.

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....

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.

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.

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.

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.

14. Giao Tổng Giám đốc cần 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.

15. 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.


16. Tổng Giám đốc 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.

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 và tháo dỡ camera tại phòng họp; Có báo cáo trách nhiệm quản lý và hướng khắc phục.

## **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: 



Giao Tổng Giám đốc rà soát chỉ đạo các phòng ban tham mưu trình đầy đủ, đúng pháp luật các quy chế của Công ty. 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 2021 – Phương hướng hoạt động năm 2022. 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 ủng hộ HĐQT trong suốt thời gian vừa qua. Chúc Quý cổ đông luôn được mạnh khỏe, chúc Ban Tổng Giám đốc cùng toàn thể Cán bộ nhân viên Công ty hoàn thành nhiệm vụ được đề ra trong năm 2022.

Trân trọng kính chào./.

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



**Lê Tấn Dương**


1/21/2022 10:53 AM



## PHỤ LỤC 1

(Đính kèm Báo cáo số 101/BC-HĐQT.2022 ngày 07/7/2022 về Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2021- Phương hướng hoạt động năm 2022)

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

STT	Phiên họp ngày (Lấy ý kiến bằng văn bản)	Nội dung được thống nhất, thông qua
1	03/02/2021 (Lấy ý kiến bằng văn bản)	- Thang, bảng lương Công ty năm 2020.
2	11/3/2021 (Lấy ý kiến bằng văn bản)	- Báo cáo tình hình quản trị nội bộ năm 2020.
3	26/3/2021 (Lấy ý kiến bằng văn bản)	- Gia hạn thời gian họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.
4	26/3/2021 (Lấy ý kiến bằng văn bản)	- Xếp lương CBCNV.
5	30/3/2021 (Lấy ý kiến bằng văn bản)	- Tổ chức ĐHĐCĐ bất thường năm 2021.
6	09/4/2021	- Xem xét, đánh giá tình hình hoạt động Công ty quý 1/2021 - Công tác tổ chức ĐHĐCĐ bất thường năm 2021. - Công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.
7	28/4/2021 (Lấy ý kiến bằng văn bản)	- Xét duyệt nội dung, chương trình ĐHĐCĐ bất thường năm 2021.
8	04/6/2021	- Xét duyệt chương trình, nội dung các báo cáo, tài liệu để họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021
9	30/6/2021	- Bầu chức danh Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2021-2025.
10	14/7/2021 (Lấy ý kiến bằng văn bản)	- Bỏ nhiệm lại Tổng Giám đốc Công ty.
11	12/10/2021 (Lấy ý kiến bằng văn bản)	- Báo cáo tình hình quản trị Công ty 6 tháng đầu năm 2021.
12	19/10/2021	- Xem xét, đánh giá tình hình hoạt động Công ty quý II/2021 - Xem xét, đánh giá tình hình hoạt động Công ty quý III/2021
13	01/12/2021 (Lấy ý kiến bằng văn bản)	- Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2021
14	30/12/2021	- Xem xét, đánh giá tình hình hoạt động Công ty quý IV/2021, cả năm 2021. - Dự kiến kế hoạch SXKD năm 2022. 



## PHỤ LỤC 2

*(Đính kèm Báo cáo số 101/BC-HĐQT.2022 ngày 07/7/2022 về Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2021- Phương hướng hoạt động năm 2022)*

Công ty thực chi thù lao theo số thành viên HĐQT, BKS thực tế và mức thù lao đã được ĐHCĐ thường niên năm 2021 như sau:

ĐVT: đồng

TT	Họ tên	Chức danh	Từ 01/2021-05/2021 (T/h 2: Trưởng BKS hưởng lương chuyên trách)			Từ 06/2021-12/2021 (T/h 1: Trưởng BKS không chuyên trách)			Tổng cộng quỹ thù lao
			Tháng làm việc	Mức thù lao	Quỹ thù lao	Tháng làm việc	Mức thù lao	Quỹ thù lao	
1	Lê Tấn Dương	CT.HĐQT	5	3.280.000	16.400.000	7	3.400.000	23.800.000	40.200.000
2	Võ Hồng Phong	TV.HĐQT	5	2.150.000	10.750.000	7	2.200.000	15.400.000	26.150.000
3	Vũ Cương Quyết	TV.HĐQT	5	2.150.000	10.750.000	1	2.200.000	2.200.000	12.950.000
4	Đỗ Trọng Toàn	TV.HĐQT	5	2.150.000	10.750.000	1	2.200.000	2.200.000	12.950.000
5	Lương Thị Ánh Nguyệt	TV.HĐQT				6	2.200.000	13.200.000	13.200.000
	<b>Tổng cộng</b>				<b>48.650.000</b>			<b>56.800.000</b>	<b>105.450.000</b>

b/ Lương chuyên trách chức danh quản lý của thành viên HĐQT:

ĐVT: đồng

STT	Thành viên HĐQT	Chức danh quản lý kiêm nhiệm	Tổng lương năm 2021	Ghi chú
1	Võ Hồng Phong	Tổng Giám đốc	145.896.000	
2	Vũ Cương Quyết	TV.HĐQT	63.624.000	
	<b>Tổng cộng</b>		<b>209.520.000</b>	

- Chi phí:

Thành viên HĐQT có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên HĐQT của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị (theo quy định tại Khoản 4 Điều 28 Điều lệ Công ty).

Tuy nhiên, trong năm 2021, các thành viên HĐQT không tính chi phí với Công ty mà tự trang trải các khoản chi phí cho hoạt động liên quan tới phần công việc của mình. *Vuol*



## PHỤ LỤC 3

*(Đính kèm Báo cáo số 101/BC-HĐQT.2022 ngày 07/7/2022 về Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2021- Phương hướng hoạt động năm 2022)*

**Cụ thể 08 nhiệm vụ trọng tâm theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã thực hiện như sau:**

*1. Thực hiện nhiệm vụ SXKD:*

Hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2021 và đạt chỉ tiêu lợi nhuận 2.789.588.558 đồng so với kế hoạch 294.235.893 đồng, đạt tỷ lệ 948,07%;

Với kết quả lợi nhuận đạt được, Công ty dự kiến ưu tiên chuyển lỗ của các năm trước.

*2. Phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ sau Đại hội chi trả cổ tức năm 2020:*

Hội đồng quản trị đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và thông qua phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ sau Đại hội, chi trả cổ tức năm 2020 (theo Nghị quyết số 36/NQ-ĐHĐCĐ.2021 ngày 30/6/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021).

*3. Thù lao năm 2021 của HĐQT và BKS:*

Hội đồng quản trị đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và thông qua dự kiến thù lao năm 2021 của HĐQT và BKS (theo Nghị quyết số 36/NQ-ĐHĐCĐ.2021 ngày 30/6/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021).

*4. Thang, bảng lương Công ty năm 2021:*

- Tổng Giám đốc đã chủ trì việc căn cứ theo quy định hiện hành để xây dựng và trình HĐQT về Thang, bảng lương Công ty từ năm 2021.

- Hội đồng quản trị đã thông qua Thang, bảng lương Công ty từ năm 2021 (theo Nghị quyết số 14/NQ-HĐQT.2022 ngày 29/4/2022).

*5. Quỹ tiền lương kế hoạch năm 2021:*

- Tổng Giám đốc đã chủ trì việc căn cứ theo quy định hiện hành để báo cáo xác định Quỹ tiền lương thực hiện năm 2020, xây dựng Quỹ tiền lương kế hoạch năm 2021 trình HĐQT Công ty.

- Hội đồng quản trị đã thông qua về lao động và quỹ tiền lương thực hiện năm 2020, kế hoạch năm 2021 (theo Nghị quyết số 15/NQ-HĐQT.2022 ngày 29/4/2022).

*6. Ủy quyền để HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính năm 2021:*

Hội đồng quản trị đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và thông qua việc ủy quyền để HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính năm 2021 (theo Nghị quyết số 36/NQ-ĐHĐCĐ.2021 ngày 30/6/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021).

*7. Tiếp tục thực hiện công tác tăng cường quản trị Công ty, thực hiện đầy đủ và đúng quy định việc công bố thông tin.*




- Thực hiện theo Quy trình công bố thông tin của Công ty theo Quyết định số 35/QĐ-HDQT.2017 ngày 04/9/2017 của Hội đồng quản trị, trong năm 2021, Công ty đã công bố thông tin 26 nội dung trên Hệ thống IDS Plus của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Hệ thống CIMS của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và Trang thông tin điện tử của Công ty.

8. *Tiếp tục chỉ đạo thực hiện việc cơ cấu tổ chức cho phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.*

Trong năm 2021, Ban điều hành Công ty đã có các buổi làm việc, họp trao đổi với người lao động để bố trí sắp xếp thực hiện nhiệm vụ mới đúng theo quy định và nhu cầu thực tế của Công ty.

Theo đó,

- Công ty đã thực hiện việc điều động Phó Giám đốc Xí nghiệp về nhận nhiệm vụ Phó Phòng Kinh doanh (theo Quyết định số 15/QĐ-HN ngày 15/7/2021).

- Công ty đã giải quyết chế độ thôi việc cho người lao động (Trưởng Phòng Kỹ thuật chất lượng) theo nguyện vọng tại Biên bản làm việc số: 01/BB-HN ngày 05/01/2022. 



## BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2021 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2022

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2021, 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 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022 của Ban điều hành Công ty như sau:

### A/ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021:

#### 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 2021;

+ Hoàn thành việc xây dựng và Thang, bảng lương năm 2021 và ban hành thực hiện;

+ Hoàn thành việc xây dựng Quỹ lương thực hiện năm 2020, Quỹ lương kế hoạch năm 2021 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 thuế đối với cơ quan thuế và tiến hành các bước tiếp theo để hoàn tất việc giải thể Công ty Vikotrade.

##### Tồn tại:

+ Do đơn giá tiền thuê đất cao nên việc hợp tác kinh doanh với đối tác không mang lại hiệu quả;

+ 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.

+ Công ty gặp khó khăn về tài chính khi bị truy thu tiền thuê đất tại địa chỉ 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh cho diện tích 3.202m<sup>2</sup> từ năm 2015 đến năm 2020.



1



## II. Kết quả SXKD năm 2021:

### 1. Những kết quả đạt được:

#### a) Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2021:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2020 (sau khi điều chỉnh tiền thuê đất)	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021 (đã kiểm toán)	So sánh (%) TH2021/ KH2021
1. Tổng doanh thu và thu nhập khác	10.535.283.104	10.632.049.427	10.147.646.924	95,44%
2. Tổng lợi nhuận trước thuế	3.553.881.565	294.235.893	2.789.588.558	948,07%
3. Nộp Ngân sách (thực nộp)	2.806.326.663	3.042.450.195	2.501.930.641	82,23%

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán phát hành ngày 13/6/2022)

#### - Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Tổng doanh thu và thu nhập khác là 10.147.646.924 đồng, so với số kế hoạch đạt 95,44%, nguyên nhân do tình hình dịch bệnh Covid-19 làm ảnh hưởng đến hoạt động khai thác tòa nhà tại 357 Lê Hồng Phong, Phường 02, Quận 10. Cụ thể như sau: doanh thu dự kiến hoạt động khai thác tòa nhà tại 357 Lê Hồng Phong là 6.453.292.152 đồng, nhưng thực tế giảm giá hợp tác cho đối tác trong các tháng diễn ra dịch bệnh (từ tháng 05/2021 đến tháng 10/2021) là 580.796.292 đồng nên doanh thu thực hiện là 5.872.495.860 đồng, giảm 9% so với kế hoạch.

Mặc dù vậy, năm 2021, lợi nhuận thực hiện của Công ty vẫn vượt kế hoạch (so với kế hoạch đạt 948,07%) do khi xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 đã có dự phòng khoản chi phí tiền thuê đất tại 279 Nơ Trang Long bị truy thu (phần diện tích 3.202m<sup>2</sup>) là 4 tỷ đồng, khoản truy thu này mặc dù lên đến 5.428.521.504 đồng nhưng được quyết định hồi tố vào kết quả hoạt động những năm trước.

Trong năm 2021, Công ty nhận được Thông báo số 7264/TT-CCTBTH ngày 21/05/2021 của Chi cục thuế Quận Bình Thạnh đề nghị nộp tiền thuê đất từ năm 2015 đến năm 2020 đối với khu đất có diện tích 3.202 m<sup>2</sup> tại địa chỉ 279 Nơ Trang Long với số tiền phải nộp là 14.074.019.568 đồng.

Tuy nhiên đến ngày 16/5/2022, Chi Cục thuế quận Bình Thạnh gửi Thông báo nộp tiền số 7037/TB-CCTBTH; 7038/TB-CCTBTH theo đơn giá điều chỉnh từ năm 2015 đến năm 2022, cụ thể như sau:

- Tiền thuê đất từ năm 2015 đến năm 2020 (Thông báo số 7264/TB-CCTBTH ngày 21/5/2021): là 14.074.019.568 đồng, sau khi điều chỉnh đơn giá thuê đất tiền thuê đất giảm còn là 5.428.521.504 đồng.

- Tiền thuê đất năm 2021 là 2.720.188.656 đồng, sau khi điều chỉnh đơn giá thuê đất tiền thuê đất giảm còn là 1.124.187.984 đồng.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020. Vì vậy, việc phải nộp tiền thuê đất 5.428.521.504 đồng không ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế



hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021. Theo đó, việc hội tổ để hạch toán chỉ nằm trong giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2020.

Việc hội tổ các chỉ tiêu báo cáo tài chính các năm về trước làm gia tăng thuế và các khoản phải nộp ngân sách nhà nước lũy kế phải nộp tăng 5.428.521.504 đồng. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giảm tương ứng 5.428.521.504 đồng, nâng tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31/12/2020 là -13.603.436.097 đồng (theo thuyết minh BCTC 2021).

Về thực hiện nộp ngân sách Nhà nước: trong năm 2021, số thực nộp ngân sách là 2.501.930.641 đồng, so với số kế hoạch chỉ đạt 82,23%, so với cùng kỳ chỉ đạt 89,15% do trong năm Công ty chưa nhận Thông báo nộp tiền thuê đất tại 279 Nơ Trang Long (diện tích 5.424m<sup>2</sup>) từ phía cơ quan thuế nên chưa thực hiện nộp tiền thuê đất năm 2021.

Nhận xét chung, Công ty đã hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2021 nhưng kết quả thực hiện kinh doanh năm 2021 thấp hơn so với cùng kỳ năm trước do trong năm 2021 tình hình dịch bệnh Covid-19 kéo dài làm ảnh hưởng đến tình hình hoạt động công ty.

*b) Tình hình quản lý vốn và tài sản:*

Theo số liệu Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán, tóm tắt các chỉ tiêu tài chính như sau:

ĐVT: Đồng

S T T	Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm (sau khi điều chỉnh tiền thuê đất)	Chênh lệch Tăng (giảm)	
				Số tiền	Tỷ lệ (%)
I	Tổng tài sản	45.251.478.643	40.387.485.764	4.863.992.879	112,0%
1	Tài sản ngắn hạn	33.681.108.175	28.162.169.468	5.518.938.707	119,5%
2	Tài sản dài hạn	11.570.370.468	12.225.316.296	-654.945.828	94,6%
II	Nguồn vốn	45.251.478.643	40.387.485.764	4.863.992.879	112,0%
1	Nợ phải trả	15.311.342.669	13.236.938.348	2.074.404.321	115,6%
2	Vốn chủ sở hữu	29.940.135.974	27.150.547.416	2.789.588.558	110,2%

Đánh giá chung:

*\* Về tài sản:*

Năm 2021, tổng tài sản của công ty tăng 112% tương đương với tiền là 4.863.992.879 đồng so với năm 2020, chủ yếu khoản mục tài sản ngắn hạn tăng 119,5% tương đương với số tiền là 5.518.938.707 (bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn). Riêng khoản mục tài sản dài hạn giảm do hao mòn tài sản cố định được tính khấu hao năm.

*\* Về nguồn vốn:*

Năm 2021, tổng nguồn vốn của công ty tăng 112% tương đương với tiền là 4.863.992.879 đồng so với năm 2020, chủ yếu khoản mục nợ phải trả tăng 115,6% tương đương với số tiền là 2.074.404.321 đồng (trong đó nợ thuế phải trả là 2.014.639.839 đồng) và khoản mục vốn chủ sở hữu tăng 110,2% tương đương với số tiền là 2.789.588.558 đồng do năm 2021 có lợi nhuận tương ứng.

*c) Về biến động vốn chủ sở hữu:*



Do ảnh hưởng tiền thuê đất bị truy thu từ năm 2015 đến năm 2020 là 5.428.521.504 đồng (theo Thông báo nộp tiền số 7037/TB-CCTBTH ngày 16/5/2022 của Chi cục Thuế Quận Bình Thạnh tại khu đất có diện tích 3.202 m<sup>2</sup> của địa chỉ 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh) nên tác động đến các Báo cáo tài chính của Công ty từ năm 2015 đến năm 2020 chưa tính đúng và đủ chi phí.

Việc truy thu tiền thuê đất nêu trên không phải do sự chủ quan Công ty Hữu Nghị, tuy nhiên vấn đề này có tác động rất lớn đến kết quả kinh doanh từ năm 2015 đến năm 2020 và dẫn đến vốn chủ sở hữu bị ảnh hưởng.

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán, thực hiện hồi tố chi phí tiền thuê đất phát sinh nêu trên dẫn đến chỉ tiêu vốn chủ sở hữu và số lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2020 điều chỉnh như sau:

Chỉ tiêu	Trước hồi tố	Sau hồi tố	Tăng/giảm
1. Vốn chủ sở hữu đến ngày 31/12/2020	32.579.068.920	27.150.547.416	5.428.521.504
2. Lỗ Lũy kế đến ngày 31/12/2020	(8.174.914.593)	(13.603.436.097)	(5.428.521.504)

Qua bảng phân tích trên, nhận thấy đến ngày 31/12/2020 vốn chủ sở hữu so với vốn góp của chủ sở hữu chỉ bằng 68,84% (27.150.547.416/39.437.100.000).

Trong năm 2021, Công ty có lợi nhuận là 2.789.588.558 đồng. Theo đó, vốn chủ sở hữu tăng 110,2% so với số đầu năm 2021 tương đương số tiền là 2.789.588.558 đồng, cụ thể:

- Vốn Chủ sở hữu hiện có đầu năm 2021: 27.150.547.416 đồng;
- Vốn Chủ sở hữu hiện có đến cuối năm 2021: 29.940.135.974 đồng.

Hệ số bảo toàn vốn  $H = 29.940.135.974 \text{ đồng} / 27.150.547.416 \text{ đồng} = 1,102 > 1$

Tuy nhiên, lũy kế đến ngày 31/12/2021: Vốn chủ sở hữu (29.940.135.974 đồng) < Vốn góp của chủ sở hữu (39.437.100.000 đồng), do đó Công ty vẫn chưa bảo toàn vốn do còn lỗ lũy kế: 10.813.847.539 đồng.

d) Các hoạt động khác:

**\* Về điều chỉnh Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 phát hành ngày 29/3/2022:**

Báo cáo kiểm toán số 078/2022/BCKT-PKF.HCMC phát hành ngày 13 tháng 06 năm 2022 thay thế cho Báo cáo kiểm toán số 041/2022/BCKT-PKF.HCMC ngày 29 tháng 03 năm 2022, đã được phát hành bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam.

Việc phát hành lại do Công ty điều chỉnh lại Báo cáo tài chính căn cứ các Thông báo số 6279/TB-CTTPHCM ngày 27/04/2022 của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh về đơn giá tiền thuê đất, thuê mặt nước từ năm 2015 đến 2021 của phần diện tích 3.202 m<sup>2</sup> tại số 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh và Thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước số 7037/TB-CCTBTH ngày 16/05/2022 của Chi cục thuế Quận Bình Thạnh (thông báo này thay thế cho thông báo nộp tiền thuê đất số 7624/TB-CCTBTH ngày 21/05/2021 của Chi cục thuế Quận Bình Thạnh) về việc thông báo tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp từ năm 2015 đến năm 2021 của phần diện tích 3.202 m<sup>2</sup> tại số 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh.



**\* 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 2021, 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 17/7/2002 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 2021, 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 2021 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.

**\* Về nợ khó đòi:**

Một số công nợ khó đòi chưa xử lý được do nhiều lần gửi đối chiếu công nợ bưu điện trả về do công ty ngưng hoạt động, các khoản công nợ này Công ty trích lập dự phòng 100% với số tiền: 4.049.280.489 đồng từ năm 2015 đến nay. Cụ thể như sau:

STT	Tên đơn vị	Nội dung công việc/ Hợp đồng	Công nợ	Thời điểm phát sinh số tiền
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%)

43  
G  
H  
N  
HC

5 *Handwritten signature*



STT	Tên đơn vị	Nội dung công việc/ Hợp đồng	Công nợ	Thời điểm phát sinh số tiền
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	Tài sản thiếu chờ xử lý	Tài sản thiếu chờ xử lý	207.367.272	Năm 2016 (đã trích dự phòng 100%)
09	Phải thu chi vượt cổ tức	Phải thu chi vượt cổ tức	44.257.195	Năm 2012 (đã trích dự phòng 100%)
	<b>Tổng cộng</b>		<b>4.049.280.489</b>	

Riêng công nợ của Công ty Hoàng Anh Mê Kông có khoản phải thu là 5.953.770.248 đồng và phải trả là 5.250.593.436 đồng tồn đọng đã lâu Công ty đang tiếp tục xử lý.

**\* Về các khoản phải nộp Nhà nước:**

Đến ngày 31/12/2021 số thuế còn phải nộp là 10.331.192.012 đồng, bao gồm: thuế GTGT là 74.381.971 đồng, tiền thuê đất là 6.751.271.088 đồng, thuế khác (khoản phạt do chậm nộp thuế) là 3.505.538.953 đồng.

Chi tiết phát sinh trong năm nộp thuế (*Thuế GTGT, Thuê đất, Thuế khác*) như sau:

- Số thuế phải nộp đầu năm: 8.316.552.173 đồng.
- Số thuế phải nộp trong năm: 4.513.669.922 đồng.
- Số thuế thực nộp trong năm: 2.499.030.083 đồng.

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

Công ty Vikotrade đã ký Hợp đồng dịch vụ để thực hiện và hoàn thành việc quyết toán thuế (Giá trị gia tăng, thu nhập doanh nghiệp, thu nhập cá nhân, xuất nhập khẩu) với cơ quan thuế.

Ngày 10/7/2019, Công ty Vikotrade đã tiến hành bàn giao khu đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất theo Quyết định số 1272/QĐ-UBND ngày 02/4/2019 của UBND TPHCM về thu hồi đất tại số 257 Nơ Trang Long, Phường 13, quận Bình Thạnh.

Đã tiếp tục làm công văn gửi UBND Thành phố để xin giảm tiền thuê đất và đang chờ văn bản trả lời.

Đang hoàn chỉnh thủ tục trả Giấy phép đầu tư, con dấu, hồ sơ giải thể đến Sở Kế hoạch và đầu tư Tp.HCM.

*Handwritten signature*



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

Công ty Hữu Nghị đã đầu tư vào Công ty CP Bất động sản Sài Gòn Đông Dương số tiền là 1 tỷ đồng từ ngày 17/3/2009, đến nay (12 năm) chưa được chia cổ tức.

Theo số liệu Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Công ty CP BĐS Sài Gòn Đông Dương, kết quả kinh doanh 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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31/12/2021 là 5.459.214.716 đồng.

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

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2021 và các Nghị quyết Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã triển khai các nội dung công việc. Kết quả trong năm 2021, có 20 nội dung công việc được phân công cho Ban điều hành theo Nghị quyết ĐHĐCĐ (Ban TGD hoàn thành 08 nội dung); 15 nội dung công việc được phân công theo Nghị quyết HĐQT (Ban TGD hoàn thành 12 nội dung), 07 nội dung công việc theo Biên bản họp HĐQT (hoàn thành 07 nội dung).

**Các nội dung hoàn thành như sau:**

1. Hoàn thành thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2021;
2. Hoàn thành việc phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ sau Đại hội chi trả cổ tức năm 2020, Hội đồng quản trị đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và thông qua theo Nghị quyết số 36/NQ-ĐHĐCĐ.2021 ngày 30/6/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021;
3. Hoàn thành việc thực hiện chi trả thù lao năm 2021 và dự kiến thù lao năm 2022 của HĐQT và BKS, Hội đồng quản trị đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và thông qua theo Nghị quyết số 36/NQ-ĐHĐCĐ.2021 ngày 30/6/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021;
4. Hoàn thành việc xây dựng Thang, bảng lương Công ty từ năm 2021, Hội đồng quản trị đã ra Nghị quyết số 14/NQ-HĐQT.2022 ngày 29/4/2022;
5. Hoàn thành việc xây dựng Quỹ lương thực hiện năm 2020, Quỹ lương kế hoạch năm 2021, Hội đồng quản trị đã ra Nghị quyết số 15/NQ-HĐQT.2022 ngày 29/4/2022;
6. Hoàn thành việc thực hiện Ủy quyền để HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính năm 2021, Hội đồng quản trị đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và thông qua theo Nghị quyết số 36/NQ-ĐHĐCĐ.2021 ngày 30/6/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021;
7. Hoàn thành việc thực hiện công tác tăng cường quản trị Công ty, thực hiện đầy đủ và đúng quy định việc công bố thông tin, Ban Tổng Giám đốc thực hiện theo Quy trình công bố thông tin của Công ty theo Quyết định số 35/QĐ-HĐQT.2017 ngày 04/9/2017 của Hội đồng quản trị, trong năm 2021, Công ty đã công bố thông tin 26 nội dung trên Hệ thống IDS Plus của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Hệ thống CIMS của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và Trang thông tin điện tử của Công ty;
8. Hoàn thành thực hiện việc cơ cấu tổ chức cho phù hợp với tình hình thực tế của Công ty. Trong năm 2021, Ban điều hành Công ty đã có các buổi làm việc, họp trao đổi với người lao động để bố trí sắp xếp thực hiện nhiệm vụ mới đúng theo quy định và nhu cầu thực tế của Công ty.

**Những việc đang tiếp tục thực hiện để hoàn thành:**

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



Công ty tạm dự kiến khai thác đủ 12 tháng trong năm 2022 tại 357 Lê Hồng Phong và khai thác 06 tháng tại 279 Nơ Trang Long (Do đơn giá tiền thuê đất ở mức cao và tăng theo từng năm, nên việc hợp tác kinh doanh với đối tác không mang lại hiệu quả).

Trên cơ sở doanh thu kế hoạch và tính toán sát mức chi phí, do chi phí tiền thuê đất tại 279 Nơ Trang Long mức cao, doanh thu không bù đắp chi phí (dự kiến chi phí tăng thêm 3 tỷ đồng để thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với khu đất 5.424 m<sup>2</sup> của mặt bằng 279 Nơ Trang Long, quận Bình Thạnh cho năm 2021, năm 2022) nên lợi nhuận kế hoạch năm 2022 sẽ bị lỗ.

Nên Công ty đề xuất thanh lý hợp đồng hợp tác từ ngày 01/7/2022, song song với việc thực hiện thanh lý vật tư, máy móc thiết bị (xin chủ trương, thẩm định giá, thực hiện thủ tục thanh lý) tại kho để tiến hành làm thủ tục hoàn trả đất theo đúng quy định của Pháp luật.

*2. Tiếp tục việc thanh lý hợp đồng với Công ty Hoàng Anh Mê Kông trong dự án tại 279 Nơ Trang Long, Bình Thạnh:*

Công ty đã gửi đối chiếu công nợ ngày 31/12/2021 và văn bản số 37/CV-HN ngày 07/4/2022 đến Công ty Hoàng Anh Mê Kông, nhưng không nhận được văn bản phúc đáp, xác nhận của bên Hoàng Anh Mê Kông.

Đề xuất hướng giải quyết: gửi thư mời Công ty CP Hoàng Anh Mê Kông đến làm việc để tiếp tục giải quyết thanh lý Hợp đồng hợp tác còn dở dang và xử lý các công nợ có liên quan đến Dự án.

*3. Hoàn tất công tác giải thể Công ty liên doanh Vikotrade. Giao Tổng Giám đốc có giải trình và đề xuất hoàn tất pháp lý giải thể:*

- Tiếp tục gửi văn bản kiến nghị đến Ủy ban nhân dân TP, Sở Tài nguyên Môi trường TP, Cục thuế TP xin miễn giảm tiền thuê đất mặt bằng 257 Nơ Trang Long, Bình Thạnh.

- Sau khi hoàn thành việc miễn giảm sẽ làm thủ tục gửi Sở Kế hoạch Đầu tư để giải thể.

*4. Giao Tổng Giám đốc tiếp tục chủ trì rà soát lại công nợ và Báo cáo HĐQT hướng xử lý đối với các công nợ.*

• **Công nợ tại 357 LHP - Công ty TNHH Phương Nam:**

Đến ngày 31/03/2022, Công ty Phương Nam chưa thanh toán tiền lãi trả chậm năm 2020 và năm 2021 do thanh toán tiền hợp tác hàng tháng chậm so với thời hạn hợp đồng quy định, số tiền là 1.292.429.089 đồng, cụ thể như sau:


- Tiền lãi trả chậm năm 2020 là 1.258.592.285 đồng.

- Tiền lãi trả chậm năm 2021 là 33.836.804 đồng.

Ngày 06/4/2022, Công ty Hữu Nghị có văn bản số 35/CV-HN về việc thanh toán công nợ của Công ty Phương Nam về việc tiền lãi nộp chậm. Theo đó, ngày 14/4/2022, Công ty Phương Nam gửi công văn số 61/22/CV-PN/HN về việc miễn lãi nộp chậm.

Hiện nay, Tổng Giám đốc đang trao đổi với đối tác để có cơ sở xem xét.

• **Công nợ Công ty CP Hoàng Anh Mê Kông:**

Ngày 18/01/2022 và ngày 07/4/2022, Công ty Hữu Nghị đã gửi Biên bản đối chiếu công nợ đến ngày 31/12/2021 cho Công ty CP Hoàng Anh Mê Kông. 



Đây là vấn đề tồn đọng nhiều năm về việc thực hiện Hợp đồng hợp tác góp vốn và chia căn hộ, kể từ năm 2019 đến nay Công ty CP Hoàng Anh Mê Kông không xác nhận công nợ như đã nêu trên theo các Biên bản đối chiếu công nợ mà Công ty Hữu Nghị hàng năm đều gửi.

*Đề xuất hướng giải quyết:* gửi thư mời Công ty CP Hoàng Anh Mê Kông đến làm việc để tiếp tục giải quyết thanh lý Hợp đồng hợp tác còn dở dang và xử lý các công nợ có liên quan đến Dự án; văn bản gửi Công ty CP Hoàng Anh Mê Kông mới nhất số 92/CV-HN ngày 30/6/2022.

• Ngoài ra, một số công nợ khó đòi chưa xử lý được do nhiều lần gửi đối chiếu công nợ bưu điện trả về, do ngưng hoạt động, các khoản công nợ này công ty trích dự phòng 100% với số tiền: 4.049.023.294 đồng từ năm 2015 đến nay.

5. *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 pháp luật và 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.*

- Về dự án di dời đầu tư chiều sâu mở rộng sản xuất sản phẩm xe đạp. Trong thời gian qua nhân sự Phó Tổng Giám đốc điều chuyển công tác khác và Trưởng Phòng kỹ thuật xin nghỉ việc nên chưa có thời gian rà soát.

- Về việc hợp tác với REE: Công ty đã rà soát, thống kê hồ sơ hợp tác đầu tư thực hiện dự án tại địa chỉ số 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4. Sau khi nhận được văn bản từ REE Land, 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.

Đồng thời Tổng giám đốc Công ty Hữu Nghị đã có tờ trình số 28/HN-BTGD ngày 18/02/2022 trình Hội đồng quản trị về nội dung tham dự Đại hội đồng cổ đông năm 2022 để Công ty Hữu Nghị cùng với Công ty tư vấn có cơ sở tham gia xem xét và hạch toán phần đầu tư vốn, trong đó đề xuất cụ thể như sau:

- 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 và cử 01 nhân sự để bầu vào Ban kiểm soát tại Công ty CP Bất động sản Song Mai.

Theo đó, ngày 22/4/2022 Công ty Hữu Nghị gửi văn bản số 43/HN-BTGD đến Công ty Song Mai về việc yêu cầu Công ty Song Mai tổ chức buổi họp các cổ đông lớn để trao đổi và thống nhất 03 nội dung.

Đến ngày 27/4/2022, Công ty Hữu Nghị có tham gia buổi họp các cổ đông lớn do Công ty Song Mai tổ chức theo nội dung văn bản số 43/HN-BTGD ngày 22/4/2022 của Công ty Hữu Nghị.

Ngày 06/5/2022, Công ty Song Mai gửi đến Công ty Hữu Nghị Thông báo về việc triệu tập cổ đông tham dự ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 vào ngày 18/5/2022, kèm toàn bộ tài liệu nội dung chương trình Đại Hội.

Ngày 06/7/2022, Công ty Hữu Nghị gửi công văn số 93/HN-BTGD ngày 06/7/2022 về việc trả lời theo văn bản số 06/RL.2022 ngày 30/6/2022 của Công ty TNHH Bất động sản REE về nội dung chương trình ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 của



Công ty Song Mai.

6. *Giao Tổng Giám đốc Công ty căn cứ theo các quy định để có báo cáo và thực hiện các ý kiến ngoại trừ của kiểm toán độc lập đối với Báo cáo tài chính năm 2020.*

Tổng Giám đốc Công ty đã có báo cáo số 38/BC-BTGD ngày 31/3/2021 đến HĐQT về việc làm rõ một số nội dung Báo cáo tài chính năm 2020.

7. *Rà soát và thực hiện đầy đủ các công việc Hội đồng quản trị đã ra Nghị quyết và Biên bản họp:* 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 tư vấn luật 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 TP.HCM, 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; Thuế và giải thể trong năm 2021.

Công ty báo cáo như sau:

- Đã gửi văn bản đến Công ty Hoàng Anh Mê Kông, nhưng không nhận được văn bản phúc đáp, xác nhận của bên Hoàng Anh Mê Kông.

- Chưa hoàn tất việc xử lý đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

- Đã trích lập dự phòng đối với công nợ của Công ty liên doanh Vikotrade.

- Đã làm việc với tư vấn pháp luật về giải thể Công ty Vikotrade, bên tư vấn đề nghị xem lại điều khoản hợp đồng thuê đất liên quan đến miễn giảm thuế.

\* Các công việc đang tiếp tục thực hiện liên quan đến điều chỉnh và xây dựng quy chế, quy trình của Công ty như sau:

8. *Tiếp tục chỉ đạo thực hiện việc rà soát, điều chỉnh các quy chế của Công ty cho phù hợp với tình hình thực tế hiện nay.*

9. *Rà soát điều chỉnh 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. *Rà soát điều chỉnh và xây dựng lại Quy trình công bố thông tin theo đúng quy định hiện hành.*

11. *Rà soát điều chỉnh và xây dựng lại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty phù hợp quy định hiện hành.*

12. *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 chỉ đạo các phòng ban rà soát, điều chỉnh các Quy chế của Công ty. Theo đó, Công ty đã ra thông báo số 07/TB-HN về việc phân công xây dựng lại các Quy trình, Quy chế Công ty.

Giải pháp để hoàn thành:

- Từng Phòng ban xây dựng kế hoạch hoàn thành quy chế.

- Hàng tuần Tổng Giám đốc sắp lịch để xét từng quy chế hoàn thiện trình HĐQT, chậm nhất cuối Quý III/2022.

### **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. *Quản*



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 2021 của CBCNV là 6.991.606 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:**

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 2021, 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 2022:**

**I. Các chỉ tiêu chủ yếu:**

+ Căn cứ tình hình thực tế, Ban Tổng Giám đốc Công ty xây dựng kế hoạch năm 2022 trình Hội đồng quản trị với các chỉ tiêu chủ yếu sau:

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Kế hoạch năm 2022
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	Đồng	9.753.811.310
2	Lợi nhuận	Đồng	-829.175.629
3	Nộp ngân sách	Đồng	4.444.433.842

(Nguồn: Bảng dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2022).

- Đối với chỉ tiêu doanh thu: Chủ yếu từ doanh thu hoạt động hợp tác, công ty tạm dự kiến khai thác đủ 12 tháng trong năm 2022 tại 357 Lê Hồng Phong và khai thác 06 tháng tại 279 Nơ Trang Long (Do đơn giá tiền thuê đất ở mức cao và tăng theo từng năm, nên việc hợp tác khai thác tài sản trên đất và bảo quản đất với đối tác là tạm thời về lâu dài Công ty luôn bù lỗ).

- Đối với chỉ tiêu lợi nhuận: Trên cơ sở doanh thu kế hoạch và tính toán sát mức chi phí, do chi phí tiền thuê đất tại 279 Nơ Trang Long mức cao, doanh thu không bù đắp chi phí (dự kiến chi phí tăng thêm 3 tỷ đồng để thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với khu đất 5.424 m<sup>2</sup> của mặt bằng 279 Nơ Trang Long, quận Bình Thạnh cho năm 2021, năm 2022) nên lợi nhuận kế hoạch năm 2022 sẽ bị lỗ.

Do đó, phương án dự kiến doanh thu năm 2022 như sau:

**Phương án 1:**

Hợp tác kinh doanh (06 tháng) với Công ty TNHH Dịch vụ Trông Giữ Xe 279 và DNTN Lương Thị Kim Hà thì doanh thu dự kiến là **1.477.854.544đ**.

**Phương án 2:**



Hợp tác kinh doanh (12 tháng) với Công ty TNHH Dịch vụ Trông Giữ Xe 279 và DNTN Lương Thị Kim Hà thì doanh thu dự kiến là **3.051.054.544đ**.

### **Phương án 3:**

Công ty đang đàm phán với khách hàng về việc tăng chi phí hợp tác lên 100% kể từ ngày 01/7/2022, nếu khách hàng đồng ý thì sẽ tiếp tục hợp tác, trường hợp khách hàng không đồng ý thì sẽ thực hiện các thủ tục để thanh lý hợp đồng.

- Nếu thực hiện theo phương án 1 và 2 thì doanh thu hợp tác kinh không đủ chi phí để thực hiện trả tiền thuê đất.

- Với phương án 3, nếu khách hàng đồng ý tăng 100% tiền hợp tác thì cũng chỉ đảm bảo ở mức hoà vốn, không mang lại lợi nhuận cho Công ty.

Cả 3 phương án trên đều không hiệu quả và khó khả thi, do chi phí thuê đất tăng cao, khai thác tạm không bù đủ chi phí cho việc tăng chi phí 100% này, nên Công ty đề xuất thanh lý hợp đồng hợp tác từ ngày 01/7/2022, song song với việc thực hiện thanh lý vật tư, máy móc thiết bị (xin chủ trương, thẩm định giá, thực hiện thủ tục thanh lý) tại kho để tiến hành làm thủ tục hoàn trả đất theo đúng quy định của Pháp luật.

- 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 của Công ty Phương Nam, Phòng Kinh doanh làm tờ trình gửi Tổng Giám đốc xem xét nội dung xin miễn lãi suất nộp chậm của Công ty Phương Nam theo quy định.

- Về sử dụng tài sản:

\* Tại 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 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 đang đàm phán với khách hàng thực hiện việc tăng giá, trường hợp khách hàng không đồng ý tăng giá để Công ty đảm bảo có hiệu quả và bảo quản đất thì sẽ thanh lý hợp đồng hợp tác khai thác kinh doanh với đối tác từ ngày 01/8/2022 và thanh lý hàng hoá vật tư, máy móc thiết bị để hoàn trả đất.

Trên đây là Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021, phương hướng nhiệm vụ năm 2022 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 2022 và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Trân trọng kính chào./.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**VÕ HỒNG PHONG**



Số: 62 /BC-TGD

TP.HCM, ngày 24 tháng 05 năm 2022

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

Công ty Liên doanh Vikotrade 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;

Thực trạng Công ty LD Vikotrade hiện nay, do thời gian giải thể kéo dài, để duy trì bộ máy phục vụ cho quá trình giải thể, hàng năm Công ty phải chi trả các khoản chi phí như: chi phí quản lý, tiền lương, tiền thuê đất và các chi phí hoạt động khác;

Qua đó, Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị xin báo cáo với ĐHĐCĐ tình hình thực hiện việc giải thể tại Công ty Liên doanh Vikotrade như sau:

### Về tài chính năm 2021 :

<i>Các chỉ tiêu chủ yếu</i>	<i>Thực hiện năm 2021</i>
1. Tổng doanh thu	
2. Giá vốn	
3. Chi phí hoạt động	
4. Lãi, lỗ (+,-)	
5. Lỗ lũy kế	
6. Tiền mặt và tiền gửi ngân hàng (số dư đến 31/12/2020)	1.976.136.925
7. Tiền mặt và tiền gửi ngân hàng (số dư đến 31/12/2021)	1.939.543.415



*Handwritten signature*



## **I. CÁC NỘI DUNG ĐÃ THỰC HIỆN TẠI CÔNG TY LD VIKOTRADE:**

### **1. Phần tư vấn Ông Khiêm:**

Qua rà soát các công việc theo 03 Hợp đồng dịch vụ thực hiện trọn gói quyết toán thuế đến khi hoàn tất công tác giải thể tại Công ty Vikotrade cần bổ sung:

- Báo cáo tài chính đến ngày 31/01/2019 (ngày chốt số liệu để nộp hồ sơ quyết toán thuế).

- Theo tư vấn giải pháp thực hiện cơ sở pháp lý liên quan các hồ sơ thủ tục quyết toán thuế.

- Sửa đổi, bổ sung hồ sơ đăng ký Doanh nghiệp theo thông báo của Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch Đầu tư ngày 09/12/2019.

### **2. Phần hoàn tất thủ tục:**

Công ty LD Vikotrade đã hoàn tất mọi thủ tục gửi Sở Kế hoạch Đầu tư ngày 09/12/2019 và nhận được thông báo yêu cầu Doanh nghiệp cần hoàn tất một số thủ tục. Trong đó, phải thanh toán hết các khoản nợ theo quy định. Qua rà soát Công ty Vikotrade còn nợ tiền thuê đất, nên chưa thực hiện việc giải thể và trả con dấu cho cơ quan Công an.

Công ty LD Vikotrade thực hiện các công việc cho công tác giải thể sau:

- Hoàn thành việc quyết toán với cơ quan thuế (có giấy xác nhận hoàn thành nghĩa vụ thuế).

- Thực hiện bàn giao khu đất 257 Nơ Trang Long, phường 13, quận Bình Thạnh (theo quyết định số 1272/QĐ-UBND ngày 02 tháng 04 năm 2019 của Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố) cho Trung Tâm Phát Triển Quỹ Đất Thành Phố.

- Đã nộp hồ sơ giảm tiền thuê đất đến Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố, UBND.TP.HCM

- Làm việc với Chi cục thuế quận Bình Thạnh về việc tiền thuê đất sau khi có văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố.

## **II. CÁC CÔNG VIỆC CÒN PHẢI THỰC HIỆN NĂM 2022:**

1. Nộp tiền thuê đất tại địa chỉ 257 Nơ Trang Long, phường 13, quận Bình Thạnh khi có thông báo nộp thuế của Cục thuế Bình Thạnh.

2. Trả dấu cho cơ quan công an.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư ra thông báo giải thể sau khi thực hiện những nội dung nêu trên.

4. Sau khi có thông báo giải thể của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM, Công ty Vikotrade bàn giao hồ sơ liên quan cho Công ty Hữu Nghị sau khi phân chia lợi ích hai bên.

Việc giải thể tại Vikotrade hoàn thành còn tùy thuộc vào thời gian giải quyết của cơ quan ban ngành liên quan như : Cơ quan thuế, Sở Tài Nguyên Môi Trường,... quyết toán tài chính các năm để có cơ sở phân chia lợi ích cho hai bên.

## **III. ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP THỰC HIỆN NĂM 2022 ĐỂ HOÀN THÀNH:**

1. Thuê đơn vị kiểm toán để kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính.





2. Tiếp tục đề nghị UBND Thành phố chỉ đạo Sở Tài Nguyên Môi Trường xem xét giải quyết kiến nghị của Công ty LD Vikotrade theo phiếu chuyển của UBND Thành phố ngày 13/3/2020.

Theo nội dung đã nêu trên Công ty Cổ phần Công nghiệp - Thương mại Hữu Nghị báo cáo và trình ĐHĐCĐ./.

Trân trọng kính chào.





Số: 96/BC-TGD

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 7 năm 2022

## BÁO CÁO

**Về việc tiền thuê đất và cảnh báo tài chính tại khu đất 279 Nơ Trang long,  
Phường 13, Quận Bình Thạnh phần diện tích 3.202m<sup>2</sup> phía trước giáp đường  
Nơ Trang Long**

Tổng Giám đốc kính báo cáo đến Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông về việc: “Tiền thuê đất tại khu đất 279 Nơ Trang Long P.13, Q. Bình Thạnh (phần diện tích 3.202m<sup>2</sup> phía trước giáp đường Nơ Trang Long)”, nội dung như sau:

Ngày 04 tháng 12 năm 2020, Công ty Hữu Nghị đến Chi Cục thuế Quận Bình Thạnh theo thư mời số 11568/GM-THNVDTPC ngày 3 tháng 12 năm 2020 làm việc về: “Thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất tại khu đất 279 Nơ Trang Long P.13, Q. Bình Thạnh (phần diện tích 3.202m<sup>2</sup> phía trước giáp đường Nơ Trang Long)”. Công ty có làm Công văn số 115/CV-HN ngày 16/12/2020 làm rõ các nội dung trên theo đề nghị Chi Cục thuế Quận Bình Thạnh.

Đến ngày 21 tháng 5 năm 2021, Công ty Hữu Nghị nhận được thông báo số 7264/TB-CTBTB ngày 21/5/2021 của Chi Cục thuế Quận Bình Thạnh về việc “**Nộp tiền thuê từ năm 2015 đến năm 2020**” khu đất có diện tích 3.202m<sup>2</sup> tại địa chỉ 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, số tiền thuê đất là 14.074.019.568 đồng. Thời hạn nộp 50% số tiền thuê đất chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày phát hành thông báo và chậm nhất là 90 ngày từ ngày phát hành thông báo đối với số tiền còn lại.

Ngày 22/01/2022, Công ty nhận được thông báo số 2919/TB-07-CCT của Chi cục thuế Quận Bình Thành về tiền thuế nợ, tiền phạt và tiền chậm nộp, trong đó thông báo tiền phạt chậm nộp đến 31/12/2021 là 690.330.659 đồng.

Việc thực hiện truy nộp tiền thuê đất từ năm 2015 đến năm 2020 làm ảnh hưởng rất lớn đến tình hình hoạt động của Công ty vì hàng năm Công ty đã trình Đại Hội Đồng Cổ đông thông qua chi phí hoạt động và kết quả kinh doanh của Công ty.

Trước khó khăn nêu trên, Công ty làm văn bản kiến nghị đến các cơ quan có thẩm quyền giải quyết để được xem xét lại mục đích sử dụng đất và đơn giá thuê đất tại khu đất 3.202m<sup>2</sup> tại 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, cụ thể như sau:

- Ngày 02 tháng 6 năm 2021, Công ty Hữu Nghị làm Công văn số 76/CV-HN gửi đến Cục thuế TP. Hồ Chí Minh và Chi Cục thuế Quận Bình Thạnh về việc xin giảm tiền thuê đất và giãn thời gian nộp.

- Ngày 21 tháng 6 năm 2021, Công ty Hữu Nghị làm Công văn số 102/CV-HN gửi đến Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh, Sở Tài nguyên Môi trường, Cục thuế TP. Hồ Chí Minh và Chi Cục thuế Quận Bình Thạnh về việc xin giảm tiền thuê đất và giãn thời gian nộp.

- Ngày 21 tháng 10 năm 2021, Công ty Hữu Nghị làm Báo cáo số 152/CV-HN gửi đến Tổng Công ty Công Nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV (Tổng Công ty giữ phần vốn Nhà



nước tại Công ty Hữu Nghị là 87,26% vốn điều lệ), nội dung là báo cáo và kiến nghị Tổng Công ty Công Nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV có ý kiến với Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh về việc xem xét lại đơn giá tiền thuê đất tại khu đất 3.202m<sup>2</sup> tại 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh.

- Ngày 24 tháng 12 năm 2021, Công ty Hữu Nghị làm Công văn số 191/CV-HN gửi đến Cục thuế TP. Hồ Chí Minh về việc xin xem xét lại mục đích sử dụng đất tại khu đất 3.202m<sup>2</sup> tại 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh (lần 1).

- Ngày 04 tháng 01 năm 2022, Công ty Hữu Nghị làm Công văn số 01/CV-HN gửi đến Cục thuế TP. Hồ Chí Minh về việc xin xem xét lại mục đích sử dụng đất tại khu đất 3.202m<sup>2</sup> tại 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh (lần 2).

- Ngày 07 tháng 04 năm 2022, Công ty Hữu Nghị làm Công văn số 36/CV-HN gửi đến Phòng quản lý các khoản thu từ đất (Cục thuế TP. Hồ Chí Minh) về việc xin xem xét lại mục đích sử dụng đất tại khu đất 3.202m<sup>2</sup> tại 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh.

Đến ngày 27 tháng 04 năm 2022, Công ty Hữu Nghị nhận được Thông báo số 6279/TB-CTTPHCM của Cục thuế TP. Hồ Chí Minh về điều chỉnh đơn giá thuê đất, thuế mặt nước tại khu đất 3.202m<sup>2</sup> tại 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh. Theo đó ngày 16/5/2022, Chi Cục thuế quận Bình Thạnh gửi Thông báo nộp tiền số 7037/TB-CCTBTH; 7038/TB-CCTBTH theo đơn giá điều chỉnh từ năm 2015 đến năm 2022, cụ thể như sau:

- Tiền thuê đất từ năm 2015 đến năm 2020 (Thông báo số 7264/TB-CCTBTH ngày 21/5/2021): là 14.074.019.568 đồng, sau khi điều chỉnh đơn giá thuê đất tiền thuê đất giảm còn là 5.428.521.504 đồng.
- Tiền thuê đất năm 2021 là 2.720.188.656 đồng, sau khi điều chỉnh đơn giá thuê đất tiền thuê đất giảm còn là 1.124.187.984 đồng.
- Tiền thuê đất năm 2022 là 1.124.187.984 đồng.

Công ty thực hiện điều chỉnh giảm chi phí tiền thuê đất từ năm 2015 đến năm 2021 tại khu đất 3.202m<sup>2</sup> tại 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh là 10.241.498.736 đồng, đồng thời số lỗ lũy kế đến cuối năm 2021 giảm tương ứng từ lỗ 21.055.346.275 đồng xuống còn lỗ 10.813.847.539 đồng (theo Báo cáo tài chính năm 2021 kiểm toán phát hành ngày 13 tháng 6 năm 2022).

Trân trọng kính báo./.





Số: 10/HN-BTGD

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 09 năm 2022

**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.2021 ngày 30/6/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, tại nội dung: “*Giao Tổng Giám đốc tiếp tục chủ trì và 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 như sau:

Thực hiện Quyết định 86/2010/QĐ-TTg, Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị (gọi tắt là Công ty Hữu Nghị) và Công ty Cổ phần Bất động sản R.E.E (Nay là Công ty TNHH Bất động sản REE, gọi tắt là REE Land) đã ký kết: “Hợp đồng vay vốn hỗ trợ đầu tư dự án tại địa chỉ số 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, TPHCM” số 01/2014 ngày 10/6/2014; “Hợp đồng hợp tác đầu tư” số 02/2014 ngày 15/8/2014 về việc thực hiện dự án Trung tâm thương mại – cao ốc văn phòng tại mặt bằng số 11 Đoàn Văn Bơ, Phường 12, Quận 4, TPHCM.

Qua rà soát hồ sơ thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02/2014 ngày 15/8/2014 giữa Công ty Hữu Nghị và REE Land, Công ty Hữu Nghị đã gửi đến 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 Hữu Nghị đề nghị REE Land tiếp tục thực hiện việc hợp tác với Công ty Hữu Nghị theo đúng tinh thần là cùng khai thác để phân chia lợi nhuận.

Ngày 31/3/2021, Công ty Hữu Nghị nhận được văn bản đến số 012/CĐL.2021 ngày 05/3/2021 của REE Land về việc phúc đáp văn bản số 11/HN-BTGD ngày 12/01/2021 của Công ty Hữu Nghị, 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%. Trong quá trình thực hiện dự án, REE Land đã hỗ trợ góp thay cho Công ty Hữu Nghị 26% vốn điều lệ (tương đương 78 tỷ đồng) vào Công ty Song Mai.

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 06/01/2022 của Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai (Công ty Song Mai) về việc triệu tập cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông năm 2022.



Tổng giám đốc Công ty Hữu Nghị đã có tờ trình số 28/HN-BTGĐ ngày 18/02/2022 trình Hội đồng quản trị về nội dung tham dự Đại hội đồng cổ đông năm 2022, trong đó Phần kiến nghị và đề xuất như sau:

Nhận thấy đến nay Công ty Hữu Nghị chưa có tư cách cổ đông chính thức tại Công ty Song Mai, do đó đề nghị Công ty Song Mai triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường thông qua 03 nội dung:

- 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 Song Mai là 100 tỷ đồng để có cơ sở ĐHCĐ biểu quyết thông qua theo như văn bản số 012/CDL.2021 ngày 05/3/2021 của Công ty TNHH Bất động sản REE.
- Đề 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.

Theo đó, ngày 22/4/2022 Công ty Hữu Nghị gửi văn bản số 43/HN.BTGĐ đến Công ty Song Mai về việc yêu cầu Công ty Song Mai tổ chức buổi họp các cổ đông lớn để trao đổi và thống nhất 03 nội dung nêu trên trước khi tổ chức Đại hội.

Đến ngày 27/4/2022, Công ty Hữu Nghị có tham gia buổi họp các cổ đông lớn do Công ty Song Mai tổ chức theo nội dung văn bản số 43/HN.BTGĐ ngày 22/4/2022 của Công ty Hữu Nghị đề nghị.

Ngày 06/5/2022, Công ty Song Mai gửi đến Công ty Hữu Nghị Thông báo về việc triệu tập cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 vào ngày 18/5/2022, kèm toàn bộ tài liệu nội dung chương trình Đại hội.

Ngày 06/7/2022, Công ty Hữu Nghị gửi công văn số 93/HN-BTGĐ ngày 06/7/2022 về việc trả lời theo văn bản số 06/RL.2022 ngày 30/6/2022 của Công ty TNHH Bất động sản REE về nội dung chương trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 của Công ty Song Mai.

Trân trọng kính báo./.



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Võ Hồng Phong**



## TỜ TRÌNH

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

Kính trình: - Hội đồng quản trị Công ty CP CN-TM Hữu Nghị  
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP CN-TM Hữu Nghị

- 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 Hợp đồng hợp tác số: 005/2018/KHKD và 006/2018/KHKD ngày 01/04/2018;
- Căn cứ Biên bản cuộc họp: 01/BB và 02/BB ngày 20/4/2022 về việc tăng chi phí hợp tác;
- Căn cứ báo cáo số 10/P.KETOAN ngày 26/5/2022 về hiệu quả khai thác mặt bằng 279 Nơ Trang Long;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 07/BB-HDQT.2022 ngày 03/06/2022;
- Xét tờ trình số 11/TTr-PKD ngày 10/6/2022 của Phòng Kinh doanh Công ty về việc đánh giá hiệu quả khai thác tài sản trên đất tại 279 Nơ Trang Long.

Tổng Giám đốc kính báo cáo và trình Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị về việc hiệu quả khai thác tài sản trên đất tại 279 Nơ Trang Long trong Quý 01/2022 và Tháng 04/2022, cụ thể như sau:

#### 1. Kết quả thực hiện từ T1/2022 đến T4/2022 tại 279 Nơ Trang Long:

- Doanh thu: 993.402.358 đồng.
- Chi phí: 1.630.831.052 đồng.
- Lợi nhuận: -637.428.694 đồng.

(Nguồn: Báo cáo số 10/P.KE TOAN ngày 26/5/2022 của Phòng Kế toán Công ty)

Qua kết quả của hoạt động khai thác tài sản trên đất tại 279 Nơ Trang Long trong 04 tháng đầu năm 2022 là lỗ, Công ty nhận thấy việc khai thác không có hiệu quả, nguồn thu không đủ bù đắp chi phí. Nguyên nhân hoạt động khai thác này lỗ là do chi phí tiền thuê đất tăng hàng năm, hiện tại Công ty chưa nhận được thông báo chính thức về số tiền thuê đất cho diện tích 5.424m<sup>2</sup> của năm 2021, 2022 nên việc này làm ảnh hưởng xây dựng chi phí kế hoạch năm 2022.

#### 2. Cảnh báo tài chính tại Công ty:

Ngày 27 tháng 04 năm 2022, Công ty Hữu Nghị nhận được Thông báo số 6279/TB-CTTPHCM của Cục thuế TP. Hồ Chí Minh về điều chỉnh đơn giá thuê đất, thuê mặt nước tại khu đất 3.202m<sup>2</sup> tại 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh. Theo đó ngày 13/5/2022, Chi Cục thuế quận Bình Thạnh gửi Thông báo nộp tiền số 7037/TB-CCTBTH; 7038/TB-CCTBTH theo đơn giá điều chỉnh từ năm 2015 đến năm 2022, cụ thể như sau:

- Tiền thuê đất từ năm 2015 đến năm 2020 (Thông báo số 7264/TB-CCTBTH ngày 21/5/2021): là 14.074.019.568 đồng, sau khi điều chỉnh đơn giá thuê đất tiền thuê đất giảm còn là 5.428.521.504 đồng.
- Tiền thuê đất năm 2021 là 2.720.188.656 đồng, sau khi điều chỉnh đơn giá thuê đất tiền thuê đất giảm còn là 1.124.187.984 đồng.
- Tiền thuê đất năm 2022 là 1.124.187.984 đồng.





• Như vậy, Công ty sẽ thực hiện hồi tố giảm chi phí tiền thuê đất từ năm 2015 đến năm 2021 tại khu đất 3.202m<sup>2</sup> tại 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh là 10.241.498.736 đồng, đồng thời số lỗ lũy kế đến cuối năm 2021 giảm tương ứng từ lỗ 21.055.346.275 đồng xuống còn lỗ 10.813.847.539 đồng.

### **3. Các phương án dự kiến doanh thu năm 2022 như sau:**

#### **Phương án 1:**

Hợp tác kinh doanh (06 tháng) với Công ty TNHH Dịch vụ Trông Giữ Xe 279 và DNTN Lương Thị Kim Hà thì doanh thu dự kiến là 1.477.854.544đ.

#### **Phương án 2:**

Hợp tác kinh doanh (12 tháng) với Công ty TNHH Dịch vụ Trông Giữ Xe 279 và DNTN Lương Thị Kim Hà thì doanh thu dự kiến là 3.051.054.544đ.

#### **Phương án 3:**

Công ty đàm phán với khách hàng về việc tăng chi phí hợp tác lên 100% kể từ ngày 01/7/2022, nếu khách hàng đồng ý thì sẽ tiếp tục hợp tác, trường hợp khách hàng không đồng ý thì sẽ thực hiện các thủ tục để thanh lý hợp đồng.

Theo đó;

- Nếu Công ty thực hiện theo phương án 1 và 2 thì doanh thu hợp tác kinh doanh không đủ chi trả cho chi phí hoạt động và chi phí tiền thuê đất.

- Với phương án 3, nếu khách hàng đồng ý tăng 100% tiền hợp tác thì cũng chỉ đảm bảo ở mức hoà vốn và không mang lại lợi nhuận cho Công ty. Đồng thời, Công ty đã có buổi làm việc với các đối tác vào ngày 20/4/2022 về việc tăng chi phí hợp tác nhưng các đối tác không đồng ý với phương án tăng 100% tiền hợp tác và đề xuất tăng không quá 10% tiền hợp tác.

Vì vậy, cả 3 phương án trên đều không khả thi và việc hiệu quả từ hoạt động khai thác tài sản tại địa chỉ 279 Nơ Trang Long hiện tại không đạt lợi nhuận, do chi phí thuê đất hàng năm tăng cao, đối tác kinh doanh không bù đủ chi phí cho việc tăng chi phí 100% này.

### **4. Pháp lý và hiện trạng tại 279 Nơ Trang Long:**

Khu đất được Ủy ban nhân dân thành phố giao tài sản theo Quyết định số 2937/QĐ-UB ngày 17 tháng 7 năm 2002; gồm 2 phần:

#### **a. Phần diện tích 5.422,1m<sup>2</sup>:**

Ủy ban nhân dân thành phố ký Quyết định số 1017/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2015, công nhận quyền sử dụng nhà, đất tại địa chỉ 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh với diện tích 5.422,1 m<sup>2</sup> (chưa trừ lộ giới và hành lang an toàn sông rạch), để sử dụng làm văn phòng làm việc với hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm, thời hạn: 50 năm kể từ ngày 06 tháng 01 năm 2005 (ngày cấp giấy phép đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần).

Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 50096 ngày 02 tháng 11 năm 2015 và Hợp đồng thuê đất số 9574/HĐTĐ-QLSDĐ ngày 30 tháng 11 năm 2015 với mục đích sử dụng là văn phòng, thời hạn thuê là 50 năm kể từ ngày 06/01/2005 đến 06/01/2055.

Hiện trạng sử dụng đất: Gồm 01 nhà văn phòng, 01 nhà kho, 01 phần là nhà xe có kết cấu mái tole. Mặt bằng đang sử dụng cho văn phòng nhà xưởng, nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ, máy móc thiết bị từ Xí nghiệp cơ khí tại 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4 chuyển về để thực hiện dự án theo Quyết định 86/2010/QĐ-TTg ngày 22/12/2010 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; Và các tài sản trên một phần diện tích được hợp tác khai thác để giữ đất.

#### **b. Phần diện tích 3.202m<sup>2</sup>:**

Ngày 09/5/2008, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 2887/UBND-ĐTMT về Công ty Hữu Nghị xin chuyển mục đích sử dụng đất tại Phường 13, Quận Bình Thạnh. Theo



đó, chấp thuận cho Công ty Hữu Nghị chuyển mục đích sử dụng khu đất sang xây dựng chung cư cao tầng.

Ngày 23/01/2015 Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 483/TNMT-PTQĐ và Công văn số 880/UBND-ĐTMT ngày 12/02/2015 về việc chấp thuận cho thuê đất ngắn hạn hàng năm và tối đa không quá 24 tháng để làm văn phòng tạm, kho chứa vật tư, máy móc thiết bị.

Theo văn bản số 7304/UBND-KT ngày 27/11/2017 của UBND TPHCM về cho thuê ngắn hạn theo hiện trạng khu đất đang chuyển mục đích sử dụng thực hiện dự án theo quy hoạch của thành phố tại số 279 Nơ Trang Long, Bình Thạnh.

Hiện trạng sử dụng đất: Nhà mẫu, dự án 20/8/2014, một phần hợp tác tài sản trên đất để giữ đất.

c. Việc hợp tác đầu tư, góp vốn đầu tư với các đối tác khác để thực hiện dự án tại số 279 đường Nơ Trang Long như sau:

Thực hiện theo tinh thần *Biên bản Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) bất thường số 01/HN-ĐHBT ngày 25/3/2005*, Hội đồng quản trị (HDQT) Công ty đã có *cuộc họp ngày 04/4/2005*, chọn đối tác thực hiện Dự án khai thác tại 279 Nơ Trang Long, Bình Thạnh là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tây Nguyên (nay là Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông). Theo đó, Công ty đã ký *hợp đồng kinh tế hợp tác góp vốn và chia căn hộ số 021/HN-TIC ngày 22/4/2005* với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tây Nguyên.

Thời gian này, đơn vị chủ quản Công ty là Sở Công nghiệp TPHCM. Ngày 06/5/2005, Công ty đã xin chủ trương xây dựng chung cư cao tầng và được Sở Công nghiệp chấp thuận theo *Văn bản số 527/CV-SCN ngày 18/5/2005*.

Công ty đã làm thủ tục và được Sở Kế hoạch Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, thay đổi lần thứ 1, ngày 14/6/2005, bổ sung ngành, nghề kinh doanh là: **Cho thuê văn phòng, nhà xưởng. Kinh doanh nhà ở.**

Qua thời gian thực hiện việc hợp tác đầu tư, đối tác là Công ty Hoàng Anh Mê Kông chưa thực hiện việc nộp tiền chuyển quyền sử dụng đất và không triển khai thực hiện tiếp nên dự án bị đình trệ, gây ra một số ảnh hưởng và hệ quả (*Biên bản họp ngày 22/02/2013 giữa Công ty Hữu Nghị và Công ty Hoàng Anh Mê Kông*).

Do đó, NĐDV đã xin ý kiến Tổng Công ty, và được Tổng Công ty đồng ý cho dừng, thanh lý hợp đồng hợp tác xây dựng chung cư 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh giữa Công ty Hữu Nghị và Công ty Hoàng Anh Mê Kông theo *văn bản số 36A/CNS-HĐTV ngày 30/5/2013*.

Theo đó, tại ĐHCĐ thường niên năm 2013, đã biểu quyết thông qua việc chấm dứt Dự án 279 Nơ Trang Long, Phường 13, quận Bình Thạnh theo *Nghị quyết ĐHCĐ ngày 07/6/2013*.

d. Các Biên bản họp, Nghị quyết Hội đồng Thành viên Tổng Công ty, Hội đồng Quản trị, Đại Hội đồng cổ đông của Công ty Hữu Nghị đối với việc hợp tác đầu tư, việc lựa chọn nhà đầu tư, việc ngưng thỏa thuận hợp tác gồm như sau:

- Biên bản ĐHCĐ bất thường số 01/HN-ĐHBT ngày 25/3/2005 của Công ty Hữu Nghị, *biểu quyết chấp thuận cho HDQT quyết định các dự án đầu tư phát sinh không vượt quá 50% vốn điều lệ và được duyệt các dự toán, thiết kế và quyết toán của các công trình đầu tư đã thông qua tại ĐH cổ đông. HDQT được ký các dự án đầu tư phát sinh vượt quá vốn điều lệ để kịp thời giải quyết công việc và phải chịu trách nhiệm hiệu quả của từng dự án, báo cáo cụ thể từng dự án cho ĐH cổ đông tiếp theo thông qua.*

- Biên bản họp HDQT ngày 04/4/2005 của Công ty Hữu Nghị, *về việc thống nhất hợp tác với Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Tây Nguyên.*

- Văn bản số 527/CV-SCN ngày 18/5/2005 của Sở Công nghiệp *v/v xây dựng chung cư cao tầng của Công ty Hữu Nghị.*

- Văn bản số 36A/CNS-HĐTV ngày 30/5/2013 của HĐTV Tổng Công ty, *đồng ý cho dừng, thanh lý hợp đồng hợp tác xây dựng chung cư 279 Nơ Trang Long giữa Công ty Hữu Nghị và Công ty Hoàng Anh Mê Kông.*

43  
G T  
PHẢI  
P-THU  
NGI  
HỒ C



- Về ĐHĐCĐ:

+ Biên bản ĐHĐCĐ số 04/HN/ĐHĐCĐ/2013 ngày 07/6/2013 của Công ty Hữu Nghị;

+ Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 07/6/2013 của Công ty Hữu Nghị.

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

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

Căn cứ Thông báo về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước số 8351/TB-CITTPHCM ngày 30/5/2022 của Cục Thuế TP. Hồ Chí Minh, năm 2021 và năm 2022 số tiền thuê đất hàng năm phải nộp là 1.223.582.051 đồng/năm.

Công ty đang chờ Thông báo nộp tiền thuê đất của Chi cục thuế Bình Thạnh để nộp tiền thuê đất cho năm 2021 và năm 2022, số tiền dự kiến phải nộp là 2.447.154.102 đồng.

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

• Về truy nộp tiền thuê đất từ năm 2015 đến năm 2020:

Căn cứ Thông báo số 7264/TB-CCTBTH ngày 21/5/2021 của Chi Cục thuế Quận Bình Thạnh về việc “Nộp tiền thuế từ năm 2015 đến năm 2020” khu đất có diện tích 3.202m<sup>2</sup> tại địa chỉ 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, số tiền thuê đất là 14.074.019.568 đồng. Thời hạn nộp 50% số tiền thuê đất chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày phát hành thông báo và chậm nhất là 90 ngày từ ngày phát hành thông báo đối với số tiền còn lại.

Tuy nhiên đến ngày 16/5/2022, Công ty nhận được Thông báo số 7037/TB-CCTBTH thay thế cho Thông báo số 7264/TB-CCTBTH ngày 21/5/2021 của Chi Cục thuế Quận Bình Thạnh, số tiền thuê đất từ năm 2015 đến năm 2020 là 5.428.521.504 đồng. Thời hạn nộp 50% số tiền thuê đất chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày phát hành thông báo và chậm nhất là 90 ngày từ ngày phát hành thông báo đối với số tiền còn lại. Đến ngày 12/6/2022, Công ty đã nộp 50% số tiền thuê đất là 2.714.260.752 đồng.

• Về tiền thuê đất năm 2021 và năm 2022:

Căn cứ Thông báo số 7037/TB-CCTBTH và Thông báo số 7038/TB-CCTBTH ngày 16/5/2022 của Chi Cục thuế Quận Bình Thạnh, năm 2021 và năm 2022 số tiền thuê đất hàng năm phải nộp là 1.124.187.984 đồng/năm.

Tổng số tiền thuê đất năm 2021 và năm 2022 phải nộp là 2.248.375.968 đồng, đến ngày 12/6/2022, Công ty đã nộp 50% số tiền thuê đất là 1.124.187.984 đồng.

#### **6. Về công nợ Công ty Hoàng Anh Mê Kông (HAMK) tại 279 Nơ Trang Long:**

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2021 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 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 17/7/2002 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 nên Công ty chưa xử được các khoản chi phí, công nợ có liên quan dự án. Các khoản có liên quan đến dự án gồm: chi phí đầu tư dở dang vào dự án số tiền là 3.447.180.436 đồng, khoản phải thu Công ty Hoàng Anh Mê Kông là 5.953.770.248 đồng, khoản phải trả Công ty Hoàng Anh Mê Kông là 5.250.593.436 đồng và 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.



## 7. Đề xuất:

Do hoạt động khai thác tài sản trên đất tại địa chỉ 279 Nơ Trang Long hiện tại không hiệu quả, nên Công ty đề xuất thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh đối với các đối tác, thanh lý hàng hoá vật tư, máy móc thiết bị để hoàn trả đất. Cụ thể như sau:

### a. Đối với Công ty Hữu Nghị:

- Công ty thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh đối với đối tác Công ty TNHH Dịch vụ Trưng Giữ Xe 279 và DNTN Lương Thị Kim Hà kể từ ngày 01/7/2022.

- Công ty xin chủ trương, thẩm định giá, thực hiện thủ tục thanh lý máy móc, thiết bị, vật tư hàng hoá tại kho 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh (Công ty đã ngừng sản xuất từ 2013 cho nên máy móc thiết bị đã cũ, không được bảo trì, bảo dưỡng định kỳ nên bị hư hỏng, rỉ sét không hoạt động được – Vật tư hàng hoá lỗi thời, hư hỏng).

Trước đó, Công ty Hữu Nghị đã có các Nghị quyết, Tờ trình và công văn liên quan đến việc thanh lý máy móc, thiết bị, vật tư hàng hoá không còn sử dụng được trong sản xuất hiện còn đang lưu kho 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh. Cụ thể như sau:

- Ngày 30/6/2017, tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 đã biểu quyết thông qua việc tiếp tục thanh lý máy móc, thiết bị, vật tư hàng hoá không còn sử dụng được trong sản xuất hiện còn đang lưu kho 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh (Nghị quyết số 31/NQ-ĐHĐCĐ.2017 ngày 30/06/2017).

- Ngày 27/02/2018, Công ty Hữu Nghị đã có Tờ trình về 03 nội dung công việc theo Nghị quyết ĐHĐCĐ chưa thể tiếp tục thực hiện (Tờ trình số 15/TTr-BTGD ngày 27/02/2018).

- Ngày 23/4/2018, NĐDV đã xin ý kiến Tổng Công ty, và được Tổng Công ty đồng ý tạm dừng việc thanh lý máy móc, thiết bị, vật tư hàng hoá không còn sử dụng được trong sản xuất hiện còn đang lưu kho 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh (Công văn số 37/CNS-HDTV ngày 02/5/2018).

### b. Đối với HĐQT:

- Công ty xin chủ trương hoàn trả đất cho Nhà nước theo đúng quy định của pháp luật.

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:

1. Tờ trình số 11/TTr-PKD ngày 10/6/2022;
2. Hợp đồng hợp tác số 005/2018/KHKD và 006/2018/KHKD.
3. Biên bản họp 01/BB và 02/BB ngày 20/4/2022.
4. Báo cáo số 10/P.KETOAN ngày 26/5/2022.
5. Biên bản họp HĐQT số 07/BB-HĐQT.2022 ngày 03/06/2022.
6. Biên bản số 01/HN-ĐHBT ngày 23/5/2005.
7. Biên bản họp HĐQT ngày 04/4/2005.
8. Văn bản của Sở Công Nghiệp số 527/CV-SCN ngày 18/5/2005.
9. Biên bản họp giữa Công ty Hữu Nghị và Công ty Hoàng Anh Mê Kông ngày 22/02/2013.
10. Văn bản của Tổng Công ty số 36A/CNS-HDTV ngày 30/5/2013.
11. Biên bản số 04/HN/ĐHĐCĐ/2013 ngày 07/6/2013.
12. Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2013 ngày 07/6/2013.





Số: 126/TTr-HĐQT.2022

TP.HCM, ngày 11 tháng 8 năm 2022

## TỜ TRÌNH

### Phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ sau Đại hội, chi cổ tức năm 2021

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 2021 đã được kiểm toán phát hành ngày 13/6/2022 và dựa theo báo cáo kết quả kinh doanh năm 2021 của Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị;

Xét Tờ trình số 94/TTr-BTGD ngày 06/7/2022 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 2021.

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 11/BB-HĐQT.2022 ngày 21/7/2022;

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 2021 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2021	2.789.588.558
2	Chi phí thuế doanh nghiệp hiện hành	0
3	Lợi nhuận sau thuế	2.789.588.558
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 (*)	2.789.588.558
6	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ	0
7	Lợi nhuận dùng chia cổ tức năm 2021	0
8	Cổ tức bằng tiền	0
9	Tỷ lệ % cổ tức năm 2021	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 2021 với số tiền là 2.789.588.558 đồng do Công ty tiếp tục thực hiện chuyển lỗ các năm trước (số lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2020 là 13.603.436.097 đồng).

Trân trọng kính trình.

  
TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
Lê Tấn Dương



## TỜ TRÌNH

### Về thù lao, tiền lương thực hiện năm 2021 và dự kiến thù lao năm 2022 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-ĐHĐCĐ.2021 ngày 30/6/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021;

Căn cứ Biên bản Hội đồng quản trị số 11/BB-HĐQT.2022 ngày 21/7/2022;

Xét Tờ trình số 50/TTr-BTGD ngày 05 tháng 5 năm 2022 của Tổng Giám đốc Công ty về thù lao, tiền lương thực hiện năm 2021 và dự kiến thù lao năm 2022 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, tiền lương thực hiện năm 2021 và dự kiến mức thù lao năm 2022 đối với Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban kiểm soát (BKS), cụ thể như sau:

#### I. Báo cáo việc chi trả thù lao, tiền lương thực hiện trong năm 2021:

##### 1. Từ tháng 01/2021 đến tháng 5/2021:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 đã thông qua mức chi thù lao (trường hợp 2, Trường BKS hưởng lương chuyên trách):

+ Chủ tịch HĐQT: 3.280.000 đồng/tháng.

+ TV.HĐQT: 2.150.000 đồng/tháng.

+ TV. BKS: 1.400.000 đồng/tháng.

- Theo đó, Công ty thực chi thù lao theo số thành viên HĐQT, BKS thực tế là **62.650.000** đồng, trong đó:

+ Thù lao HĐQT (4 người): 48.650.000 đồng;

+ Thù lao BKS (2 người): 14.000.000 đồng.

##### 2. Từ tháng 6/2021 đến tháng 12/2021:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 đã thông qua mức chi thù lao (trường hợp 1, Trường BKS không chuyên trách):

+ Chủ tịch HĐQT: 3.400.000 đồng/tháng.

+ TV.HĐQT: 2.200.000 đồng/tháng.

+ Trường BKS: 1.900.000 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 **89.200.000** đồng. Trong đó:

+ Thù lao HĐQT (T6/2021: 04 người, T7 đến T12/2021: 03 người): 56.800.000 đồng;

+ Thù lao BKS (T6/2021: 02 người, T7 đến T12/2021: 03 người): 32.400.000 đồng.

**Tổng cộng chi thù lao HĐQT và BKS năm 2021 là : 62.650.000 đồng + 89.200.000 đồng = 151.850.000 đồng.**



*(Handwritten signature)*

*(Handwritten mark)*



### 3. Tiền lương đối với các chức danh chuyên trách HĐQT, BKS:

ĐHDCĐ thường niên năm 2021 đã thông qua:

- Tiền lương chuyên trách năm 2021 của HĐQT và BKS trên cơ sở Thang, bảng lương của Công ty theo quy định.

- Lợi ích khác: Hỗ trợ tiền điện thoại; tiền thưởng, tiền lễ, tết, tiền cơm trưa, phụ cấp xăng, gửi xe và các khoản phúc lợi khác theo mức chung của Văn phòng Công ty (nếu có).

Theo đó, Công ty thực chi tiền lương và lợi ích khác như sau:

- Thực hiện năm 2021 : **153.302.550 đồng**, trong đó:

+ Lương chuyên trách : 106.706.550 đồng;

• TV.HĐQT (từ tháng 01 đến tháng 6/2021) : 63.624.000 đồng;

• Trưởng BKS (từ tháng 01 đến tháng 5/2021) : 43.082.550 đồng.

+ Các khoản khác : 46.596.000 đồng.

• TV.HĐQT (từ tháng 01 đến tháng 6/2021) : 26.042.000 đồng;

• Trưởng BKS (từ tháng 01 đến tháng 5/2021) : 20.554.000 đồng.

**II. Trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua thù lao, tiền lương thực hiện năm 2021 và dự kiến mức thù lao năm 2022 đối với HĐQT và BKS như sau:**

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
<b>A</b>	<b>Thù lao, tiền lương thực hiện năm 2021 đối với HĐQT và BKS:</b>	
<b>1</b>	<b>Thù lao từ tháng 01/2021 đến tháng 5/2021:</b>	<b>62.650.000</b>
*	<b>Hội đồng quản trị</b>	48.650.000
	- Chủ tịch HĐQT: $3.280.000 \times 5 \times 1 =$	16.400.000
	- Thành viên HĐQT: (3 người): $2.150.000 \times 5 \times 3 =$	32.250.000
*	<b>Ban kiểm soát</b>	14.000.000
	- Thành viên BKS: $1.400.000 \times 5 \times 2 =$	14.000.000
<b>2</b>	<b>Thù lao từ tháng 6/2021 đến tháng 12/2021:</b>	<b>89.200.000</b>
*	<b>Hội đồng quản trị</b>	56.800.000
	- Chủ tịch HĐQT: $3.400.000 \times 7 \times 1 =$	23.800.000
	- Thành viên HĐQT	33.000.000
	+ Tháng 6/2021 (3 người): $2.200.000 \times 1 \times 3 = 6.600.000$	
	+ Từ 7/2021 đến 12/2021 (2 người): $2.200.000 \times 6 \times 2 = 26.400.000$	
*	<b>Ban kiểm soát</b>	32.400.000
	- Trưởng Ban kiểm soát không chuyên trách: (T7/2021 đến T12/2021): $1.900.000 \times 6 =$	11.400.000
	- Thành viên BKS: $1.500.000 \times 7 \times 2 =$	21.000.000
	<b>Tổng thù lao năm 2021:</b>	<b>151.850.000</b>
<b>3</b>	<b>Tiền lương đối với các chức danh chuyên trách HĐQT, BKS</b>	
	Tiền lương chuyên trách	106.706.550
	Trong đó:	
	- TV.HĐQT (từ tháng 01 đến tháng 6/2021): 63.624.000	
	- Trưởng BKS (từ tháng 01 đến tháng 5/2021): 43.082.550	
	Các khoản khác	46.596.000
	Trong đó:	
	- TV.HĐQT (từ tháng 01 đến tháng 6/2021): 26.042.000	
	- Trưởng BKS (từ tháng 01 đến tháng 5/2021): 20.554.000	
	<b>Tổng tiền lương và lợi ích khác năm 2021:</b>	<b>153.302.550</b>

24



STT	Chi tiêu	Số tiền (đồng)
<b>B</b>	<b>Dự kiến thù lao năm 2022 đối với HĐQT và BKS:</b>	
<b>1</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>	<b>94.800.000</b>
	- Chủ tịch HĐQT (01 người): $3.500.000 \times 12 \times 01 =$	42.000.000
	- Thành viên HĐQT (02 người) : $2.200.000 \times 12 \times 02 =$	52.800.000
<b>2</b>	<b>Ban kiểm soát</b>	<b>60.000.000</b>
	- Trưởng Ban kiểm soát không chuyên trách (01 người): $2.000.000 \times 12 \times 01 =$	24.000.000
	- Thành viên BKS (02 người): $1.500.000 \times 12 \times 02 =$	36.000.000
	<b>Tổng cộng thù lao dự kiến năm 2022 đối với HĐQT và BKS:</b>	<b>154.800.000</b>

Ghi chú: Việc chi cụ thể thù lao HĐQT và BKS năm 2022 theo số thành viên HĐQT và BKS thực tế.

Trân trọng kính trình./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Lê Tân Dương





**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021  
TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022  
(điều chỉnh)**

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 2021 số 36/NQ-ĐHĐCĐ.2021 thông qua ngày 30 năm 6 tháng 2021;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2021 phát hành ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Công ty Cổ phần CN-TM Hữu Nghị được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2021 phát hành ngày 13/06/2022 của Công ty Cổ phần CN-TM Hữu Nghị được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam thay thế Báo cáo tài chính đã phát hành ngày 29 tháng 3 năm 2022;

Ban kiểm soát báo cáo trước Đại hội cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát trong năm 2021 và kế hoạch kiểm tra, giám sát năm 2022 như sau:

**A. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021:**

**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 2021 gồm có:

- Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021:

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	Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Trưởng Ban kiểm soát	Ngày 01/7/2016	0,14% (5.630 CP)	Không có
2	Ông Huỳnh Văn Quang Trung	Thành viên Ban kiểm soát	Ngày 01/7/2016	0%	Không có
3	Bà Lương Thị Ánh Nguyệt	Thành viên Ban kiểm soát	Ngày 01/7/2016	0%	Không có

- Từ 30/6/2021:

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	Trưởng Ban	Ngày 30/6/2021	0%	Không có



	Quang Trung	kiểm soát			
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:

- Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021:

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	Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	01	100%	100%	
2	Ông Huỳnh Văn Quang Trung	01	100%	100%	
3	Bà Lương Thị Ánh Nguyệt	01	100%	100%	

- Từ 30/6/2021:

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	04	100%	100%	
2	Bà Hoàng Bích Châu	04	100%	100%	
3	Bà Nguyễn Thị Thu	04	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 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 36/NQ-ĐHĐCĐ.2021 thông qua ngày 30 tháng 6 năm 2021, Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2025) tổ chức thực hiện 04 buổi kiểm tra định kỳ theo chương trình kế hoạch kiểm tra năm 2021 và một buổi họp thông qua nội dung báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021 (điều chỉnh), 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 năm 2021 số 36/NQ-ĐHĐCĐ.2021 thông qua ngày ngày 30 tháng 6 năm 2021;

+ Kiểm tra công tác quản trị nội bộ, điều hành hoạt động Công ty của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc trong việc tuân thủ Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, và các quy định pháp luật khác.

+ Kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty, bao gồm: Hoạt động kinh doanh, Tài chính, đầu tư góp vốn và giải quyết các vấn đề còn tồn đọng của Công ty;

+ Kiểm tra, thẩm định Báo cáo tài chính hàng quý và năm do Công ty tự lập và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán;

+ Kiểm tra hoạt động của Công ty trong việc tuân thủ quy định pháp luật Chứng khoán đối với Công ty đại chúng có cổ phiếu giao dịch trên sàn Upcom như sau: Thực hiện quyền cho cổ đông, công bố thông tin theo quy định và một số hoạt động khác có liên quan đến cổ đông của Công ty;

+ Kiểm tra công tác ban hành văn bản, quy trình, quy chế có phù hợp với Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật hiện hành;

+ 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 thực hiện báo cáo các nội dung kiểm tra cùng những đề xuất, kiến nghị 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	08/4/2021	Kiểm tra tổng kết tình hình hoạt động của Công ty năm 2020, nội dung kiểm tra theo Biên bản làm việc ngày 08 tháng 4 năm 2021.	Báo cáo kiểm tra số 01/BC-BKS-HN ngày 16/4/2021. Biên bản họp số 01/BKS-HN ngày 08 tháng 4 năm 2021.
02	14/10/2021 và 26/10/2021	Kiểm tra tình hình hoạt động của Công ty quý 1, 2 năm 2021, nội dung kiểm tra theo Biên bản làm việc số 02.2021/BB-BKS ngày 26 tháng 10 năm 2021.	Biên bản làm việc số 02.2021/BB-BKS ngày 26 tháng 10 năm 2021.
03	28/12/2021	Kiểm tra tình hình hoạt động của Công ty quý 3 năm 2021, nội dung kiểm tra theo Biên bản làm việc số 07.2021/BB-BKS ngày 28 tháng 12 năm 2021.	Biên bản làm việc số 07.2021/BB-BKS ngày 28/12/2021. Báo cáo kiểm tra số 08/BC-BKS-HN ngày 28 tháng 12 năm 2021.
04	28/04/2022	Kiểm tra tình hình hoạt động của Công ty quý 4 và cả năm 2021, nội dung kiểm tra theo Biên bản làm việc số 02.2022/BB-BKS ngày 28 tháng 4 năm 2022.	Biên bản làm việc số 02.2022/BB-BKS ngày 28 tháng 4 năm 2022. Báo cáo kiểm tra số 04.2022/BC-BKS ngày 10 tháng 5 năm 2022.
05	07/07/2022	Kiểm tra báo cáo tài chính năm 2021 phát hành ngày 13 tháng 6 năm 2022 của Công ty Cổ phần CN-TM Hữu Nghị được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam thay thế Báo cáo tài chính đã phát hành ngày 29 tháng 3 năm 2022	Biên bản làm việc của BKS số 10.2022/BB-BKS ngày 07 tháng 7 năm 2022. Báo cáo hoạt động của BKS 2021 (điều chỉnh) số 11.2022/BC-BKS ngày 07 tháng 7 năm 2022.

### 4. Đánh giá chung hoạt động Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát năm 2021:

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 và báo cáo kiểm tra của Ban kiểm soát đều dựa trên sự thống nhất ý kiến của các thành viên trong Ban.

Trưởng ban kiểm soát với vai trò đại diện Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ chuyên trách tại đơn vị, trong năm 2021 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 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 2021:

- Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021:

Thành viên BKS	Chức danh	Tổng lương và lợi ích khác (ĐVT: đồng)	Tổng mức thù lao (ĐVT: đồng)
1. Bà Nguyễn Thị Kim Thanh: - Hưởng lương chuyên trách: + Mức lương 8.883.000 đồng/tháng.  - Lợi ích khác: Tiền thưởng, tiền lễ, tết, tiền cơm trưa, phụ cấp xăng, gửi xe, hỗ trợ tiền điện thoại: 200.000 đồng/tháng và các khoản phúc lợi khác theo mức chung của Văn phòng Công ty (nếu có).	Trưởng ban	63.636.550	
2. Bà Lương Thị Ánh Nguyệt	Thành viên		8.500.000
3. Ông Huỳnh Văn Quang Trung	Thành viên		8.500.000

- Từ 01/07/2021 đến 31/12/2021

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	11.400.000	
2. Bà Hoàng Bích Châu	Thành viên		9.000.000
3. Bà Nguyễn Thị Thu	Thành viên		9.000.000

2. Chi phí hoạt động và lợi ích khác của Ban kiểm soát năm 2021:

- 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 2021.

### B. BÁO CÁO KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2021:



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

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2020 (sau khi điều chỉnh tiền thuê đất)	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	So với kế hoạch
1. Tổng doanh thu và thu nhập khác	10.535.283.104	10.632.049.427	10.147.646.924	95,44%
2. Tổng lợi nhuận trước thuế	3.553.881.565	294.235.893	2.789.588.558	948,07%
3. Nộp Ngân sách	5.526.515.319*	3.042.4/50.195	6.114.959.686*	200,98%

\*Ghi chú: số phải nộp trong năm 2020 và năm 2021

Tổng doanh thu và thu nhập khác thực hiện năm 2021 là 10.147.646.924 đồng, đạt 95,44% so với kế hoạch, đạt 96,32% so với cùng kỳ năm trước; tổng lợi nhuận trước thuế là 2.789.588.558 đồng, đạt 948,07% so với kế hoạch, đạt 78,49% so với cùng kỳ năm trước; Nộp ngân sách là 20.572.690.748 đồng, đạt 200,98% so với kế hoạch, đạt 110,64% so với cùng kỳ năm trước (sau khi hồi tố tiền thuê đất).

Trong năm 2021, Công ty nhận được Thông báo số 7264/TT-CCTBTH ngày 21 tháng 5 năm 2021 của Chi cục thuế Quận Bình Thạnh đề nghị nộp tiền thuê đất từ năm 2015 đến năm 2020 đối với khu đất có diện tích 3.202 m<sup>2</sup> tại địa chỉ 279 Nơ Trang Long với số tiền phải nộp là 14.074.019.568 đồng.

Đến ngày 16 tháng 5 năm 2022, Chi Cục thuế quận Bình Thạnh gửi Thông báo số 7037/TB-CCTBTH; số 7038/TB-CCTBTH thông báo nộp tiền theo đơn giá điều chỉnh từ năm 2015 đến năm 2022, cụ thể như sau:

- Tiền thuê đất từ năm 2015 đến năm 2020 (Thông báo số 7264/TB-CCTBTH ngày 21 tháng 5 năm 2021): là 14.074.019.568 đồng, sau khi điều chỉnh đơn giá thuê đất tiền thuê đất giảm còn là 5.428.521.504 đồng.

- Tiền thuê đất năm 2021 là 2.720.188.656 đồng, sau khi điều chỉnh đơn giá thuê đất tiền thuê đất giảm còn là 1.124.187.984 đồng.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020. Vì vậy, việc phải nộp tiền thuê đất 5.428.521.504 đồng không ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021. Theo đó, việc hồi tố để hạch toán chỉ nằm trong giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2020.

Tuy nhiên, việc hồi tố các chỉ tiêu báo cáo tài chính các năm về trước làm gia tăng thuế và các khoản phải nộp ngân sách nhà nước lũy kế phải nộp tăng 5.428.521.504 đồng. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giảm tương ứng 5.428.521.504 đồng, nâng tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến nay là -13.603.436.097 đồng (theo thuyết minh BCTC 2021).

### Nhận định:

- Doanh thu năm 2021 chỉ đạt xấp xỉ mục tiêu đề ra do trong năm 2021 tình hình Covid-19 kéo dài, việc ngưng hoạt động để thực hiện biện pháp phòng ngừa Covid-19 lây lan ảnh hưởng đến kết quả hợp tác kinh doanh của Công ty.

- Mặc dù vậy, năm 2021, lợi nhuận thực hiện của Công ty vẫn vượt kế hoạch do khi xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 đã có dự phòng khoản chi phí tiền thuê đất tại 279 Nơ Trang Long bị truy thu (phần diện tích 3.202m<sup>2</sup>) là 4 tỷ đồng, khoản truy thu này mặc dù lên đến 5.428.521.504 đồng nhưng được quyết định hồi tố vào kết quả hoạt động những năm trước.



- Về tổng thể, Công ty đã hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 nhưng kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2021 thấp hơn so với cùng kỳ năm trước. Ban điều hành cần lưu ý xem xét, đánh giá lại hiệu quả sản xuất kinh doanh trên bình diện biến động về chi phí trong năm 2021 và dự kiến trong năm 2022 để có phương án điều hành kế hoạch năm 2022 phù hợp.

## **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:**

### **1. Kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ đến hết năm 2021 như sau:**

Qua xem xét Bảng thống kê kết quả thực hiện công việc theo Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết và biên bản họp HĐQT đính kèm báo cáo số 193/BC-BTGD năm 2021, Ban điều hành đã triển khai thực hiện nội dung theo 3 Nghị Quyết do Đại hội đồng cổ đông ban hành, đã hoàn thành các nội dung tại Nghị quyết 19/NQ-ĐHĐCĐ.2021 ngày 14 tháng 4 năm 2021; Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 26/NQ- ĐHĐCĐ.2021 ngày 20 tháng 5 năm 2021. Riêng Nghị quyết 36/NQ- ĐHĐCĐ.2021 ngày 30 tháng 6 năm 2021 đã hoàn thành 04 nội dung, còn 16 nội dung đang thực hiện.

Cụ thể, các nội dung việc Công ty đang thực hiện chưa hoàn thành như sau:

- Tiếp tục thực hiện tính toán hiệu quả việc sử dụng tài sản của Công ty.
- Tiếp tục thanh lý hợp đồng với Công ty Hoàng Anh Mê Kông trong dự án tại 279 Nor Trang Long, Bình Thạnh.
- Tiếp tục hoàn tất các hồ sơ thủ tục giải thể Công ty Liên doanh Vikotrade.
- Rà soát lại công nợ tồn đọng và xử lý công nợ theo quy định pháp luật.
- 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 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.
- Báo cáo thực hiện đối với ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán độc lập đối với Báo cáo tài chính năm 2020.
- Công ty đang làm hồ sơ trình Hội đồng quản trị xét duyệt và ban hành thang, bảng lương năm 2021.
- Công ty đang làm hồ sơ trình Hội đồng quản trị xét duyệt quỹ tiền lương năm 2021.
- Công ty chưa thực hiện việc điều chỉnh các quy chế của Công ty (Quy chế tài chính, Quy chế chỉ 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.
- Công ty đang thực hiện việc cơ cấu tổ chức cho phù hợp với tình hình hoạt động hiện nay.
- Công ty đang tiếp tục thực hiện công tác tăng cường quản trị công ty, thực hiện đầy đủ và đúng quy định về công bố thông tin theo quy định hiện hành.
- Rà soát 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 Hồ Chí Minh, 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.

- Rà soát để điều chỉnh và xây dựng lại Quy trình công bố thông tin theo đúng quy định hiện hành.

- Rà soát để điều chỉnh và xây dựng lại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty phù hợp quy định hiện hành.

- 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.

## 2. Kết quả thực hiện Nghị quyết HĐQT, Biên bản họp HĐQT đến hết năm 2021:

Hội đồng quản trị đã ban hành 09 Nghị Quyết, 02 Quyết định, theo đó phân công cho Ban điều hành thực hiện 22 nội dung. Ban điều hành đã hoàn tất 19 nội dung, còn 03 nội dung đang thực hiện, cụ thể là những nội dung như sau:

- Triển khai thực hiện các bước tiếp theo của hợp đồng cung cấp dịch vụ tư vấn số 072.TV/2021/HĐKT ngày 12 tháng 9 năm 2021. Đảm bảo có văn bản gửi đối tác vào tháng 10 năm 2021.

- Tiếp tục triển khai thực hiện các nội dung công việc liên quan đến công tác giải thể Công ty liên doanh Vikotrade. Đảm bảo hoàn thành công tác: Sổ dư công nợ; 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; Thuế và giải thể trong năm 2021.

- Tiếp tục triển khai thực hiện các nội dung công việc liên quan đến công tác giải thể Vikotrade.

3. Tình hình thực hiện kiến nghị của Ban kiểm soát tại biên bản họp ngày 28 tháng 12 năm 2021: Công ty Hữu Nghị chưa hoàn tất 7 nội dung kiến nghị của Ban kiểm soát tại Biên bản làm việc số 07.2021/BB-BKS ngày 28 tháng 12 năm 2021.

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

### 1. Báo cáo tài chính năm 2021:

Qua kiểm tra Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán của Công ty phát hành ngày 13 tháng 6 năm 2022, các chỉ tiêu tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh như sau:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Số đầu năm	Số cuối năm
<b>I. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100-BCĐKT</b>	<b>28.162.169.468</b>	<b>33.681.108.175</b>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	110-BCĐKT	1.337.282.531	3.086.020.056
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120-BCĐKT	18.100.000.000	23.500.000.000
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	130-CĐKT	8.035.416.431	6.411.523.957
Trong đó: Nợ phải thu khó đòi		4.005.023.294	4.049.280.489
4. Hàng tồn kho	140-BCĐKT	631.653.687	631.653.687
5. Tài sản ngắn hạn khác	150-BCĐKT	57.816.819	51.910.475
<b>II. Tài sản dài hạn</b>	<b>200-BCĐKT</b>	<b>12.225.316.296</b>	<b>11.570.370.468</b>
1. Tài sản cố định	220-BCĐKT	7.778.135.860	7.123.190.032
- Tài sản cố định hữu hình	221-BCĐKT	7.778.135.860	7.123.190.032
- Tài sản cố định vô hình	227-BCĐKT		



Chỉ tiêu	Mã số	Số đầu năm	Số cuối năm
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230-BCĐKT		
2. Tài sản dở dang dài hạn	240-BCĐKT	3.447.180.436	3.447.180.436
3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250-BCĐKT	1.000.000.000	1.000.000.000
Trong đó:	251-BCĐKT		
- Đầu tư vào công ty liên doanh	252-BCĐKT	9.808.971.017	9.808.971.017
- Đầu tư góp vốn	253-BCĐKT	1.000.000.000	1.000.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254-BCĐKT	(9.808.971.017)	(9.808.971.017)
4. Tài sản dài hạn khác	260-BCĐKT		
<b>III. Nợ phải trả</b>	<b>300-BCĐKT</b>	<b>13.236.938.348</b>	<b>15.311.342.669</b>
1. Nợ ngắn hạn	310-BCĐKT	12.936.938.348	15.011.342.669
Trong đó: Nợ quá hạn			
2. Nợ dài hạn	330-BCĐKT	300.000.000	300.000.000
<b>IV. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>400-BCĐKT</b>	<b>27.150.547.416</b>	<b>29.940.135.974</b>
1. Vốn của chủ sở hữu	410-BCĐKT	27.150.547.416	29.940.135.974
Trong đó: Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411-BCĐKT	39.437.100.000	39.437.100.000
2. Nguồn kinh phí và quỹ khác			
<b>V. Kết quả kinh doanh</b>		<b>Số đầu năm</b>	<b>Số cuối năm</b>
1. Tổng doanh thu		<b>10.535.283.104</b>	<b>10.147.646.924</b>
- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10-BCKQKD	9.419.365.433	9.043.017.399
- Doanh thu hoạt động tài chính	21-BCKQKD	1.115.630.646	1.104.629.535
- Thu nhập khác	31-BCKQKD	287.025	-
2. Tổng chi phí		6.981.401.539	7.358.058.366
3. Tổng lợi nhuận trước thuế	50-BCKQKD	<b>3.553.881.565</b>	<b>2.789.588.558</b>
4. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	60-BCKQKD	3.553.881.565	2.789.588.558

(Số liệu căn cứ trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 phát hành ngày 13/06/2022)

Chi phí quản lý doanh nghiệp (QLDN) năm 2021, bao gồm các chi phí như sau:

Khoản mục chi phí	Số tiền	ĐVT: đồng
		Tỷ trọng
1. Chi phí CBNV lương, bảo hiểm, phụ cấp, thù lao,..	1.866.441.754	28,36%
2. Chi phí quản lý xe,..	86.522.193	1,31%
3. Chi phí đồ dùng văn phòng, hành chính	57.805.870	0,88%
4. Chi phí khấu hao TSCĐ	652.088.232	9,91%
5. Chi phí/hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	44.257.195	0,67%
5. Thuế phí và lệ phí	2.991.173.730	45,44%
6. Chi phí dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại,...)	455.089.974	6,91%
7. Chi phí bằng tiền khác	428.900.285	6,52%
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.582.279.233</b>	

Do đặc thù Công ty CP CN-TM 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. Hai khoản chi phí này không thể tiết giảm thêm do chi phí nhân



công tại Công ty CP CN-TM Hữu Nghị đã ở mức tối thiểu để duy trì hoạt động, riêng thuế phí và lệ phí thực hiện theo quy định Nhà nước. Ban điều hành 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.

Báo cáo tài chính năm 2021 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 078/2022/BCKT-PKF.HCMC ngày 13 tháng 6 năm 2022 (xem trang 6,7 của Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán).

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

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán, thực hiện hội tố chi phí tiền thuê đất phát sinh nêu trên dẫn đến chỉ tiêu vốn chủ sở hữu và số lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 điều chỉnh như sau:

Chỉ tiêu	Trước hội tố	Sau hội tố	Tăng/giảm
1.Vốn chủ sở hữu đến ngày 31/12/2020	32.579.068.920	27.150.547.416	5.428.521.504
2.Lỗ Lũy kế đến ngày 31/12/2020	(8.174.914.593)	(13.603.436.097)	(5.428.521.504)

Qua bảng phân tích trên, nhận thấy đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 vốn chủ sở hữu so với vốn góp của chủ sở hữu chỉ bằng 68,84% (27.150.547.416/39.437.100.000).

Trong năm 2021, Công ty có lợi nhuận là 2.789.588.558 đồng. Theo đó, vốn chủ sở hữu tăng 110,2% so với số đầu năm 2021 tương đương số tiền là 2.789.588.558 đồng, cụ thể:

- Vốn Chủ sở hữu hiện có đầu năm 2021: 27.150.547.416 đồng;
- Vốn Chủ sở hữu hiện có đến cuối năm 2021: 29.940.135.974 đồng.

Hệ số bảo toàn vốn  $H = 29.940.135.974 \text{ đồng} / 27.150.547.416 \text{ đồng} = 1,102 > 1$

Lợi nhuận trước thuế/Vốn chủ sở hữu (%):  $(1.193.587.886 \text{ đồng} / 19.698.637.238 \text{ đồng}) = 6,059\%$ .

Lưu ý: Vốn chủ sở hữu (29.940.135.974 đồng) < Vốn góp của chủ sở hữu (39.437.100.000 đồng). 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: 10.813.847.539 đồng.

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

Nợ phải thu (ngắn hạn): 6.411.523.957 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 như sau:

STT	Tên đơn vị	Nội dung công việc/ Hợp đồng	Công nợ	Thời điểm phát sinh số tiền từ năm ... năm
-----	------------	------------------------------	---------	--



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, qua rà soát, hiện nay, Công nợ của Công ty Hoàng Anh Mê Kông phải thu là 5.953.770.248 đồng và phải trả là 5.250.593.436 đồng tồn đọng đã lâu công ty đang tiếp tục xử lý. Công ty Phương Nam đã thanh toán các khoản lợi nhuận hợp tác còn tồn đọng. Tuy nhiên, theo hợp đồng, Công ty Phương Nam còn phải thanh toán tiền lãi chậm thanh toán cho Hữu Nghị.

#### 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 (%):  $(45.251.478.643 / 15.311.342.669) = 2,95$ , 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) =  $(3.086.020.056 + 6.411.523.957 + 23.500.000.000) / 15.311.342.669 = 2,16$ , 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:

Công ty tuân thủ việc công bố thông tin theo hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán của Bộ tài chính (Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015; Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020). Tổng kết năm 2021, Công ty thực hiện công bố thông tin có 26 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. Thời hạn công bố thông tin hầu hết đều thực hiện theo đúng quy định.

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

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

Năm 2021, Công ty tiếp tục thực hiện hợp đồng hợp tác với đối tác hoạt động trong lĩnh vực giáo dục để sử dụng hiệu quả tòa nhà. Doanh thu hợp tác tại tòa nhà 357 Lê Hồng Phong với đối tác Công ty Phương Nam trong các tháng từ tháng 05 đến tháng 10 năm 2021 giảm 18% theo đơn xin giảm lợi nhuận hợp tác vì ảnh hưởng từ dịch bệnh Covid-19. Cụ thể, tổng số tiền giảm là 580.796.292 đồng. Ngoài ra, chi phí tiền thuê đất tại mặt bằng 357 Lê Hồng Phong trong năm 2021 tăng 25% so với năm 2020, số tiền thuê đất tăng thêm là 323.241.600 đồng.

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

+ Đối với diện tích 5.424,4 m<sup>2</sup>:

Do chưa có dự án sản xuất kinh doanh, Công ty đang tận dụng mặt bằng 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 chi phí khấu hao cố định từ việc hợp tác là 39.700.000 đồng/tháng (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 mặt bằng 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 (điện, nước do Công ty TNHH Dịch vụ Trông giữ xe 279 chi trả).

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

Tại diện tích này, Công ty có Dự án Chung cư cao tầng tại 279 Nơ Trang Long, quận Bình Thạnh (theo Hợp đồng hợp tác với Công ty Hoàng Anh Mê Kông). Sau khi được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận cho Công ty Hữu Nghị chuyển mục đích sử dụng khu đất sang xây dựng chung cư cao tầng theo Công văn số 2887/UBND-ĐTMT ngày 09 tháng 5 năm 2008, Công ty đã triển khai thực hiện một số bước ban đầu cho dự án như: nhà mẫu, trạm điện, đường bê tông, công trình, nhà căn tin, nhà để xe, hệ thống chiếu sáng, tủ điện, hệ thống thoát nước, nhà bảo vệ, nhà vệ sinh tạm... nhưng dự án hiện chưa tiếp tục triển khai.

Như đã trình bày ở phần trước, hiện khu đất có diện tích 3.202 m<sup>2</sup> tại địa chỉ 279 Nơ Trang Long bị truy thu tiền thuê đất từ năm 2015 đến năm 2020. Việc phải nộp tiền thuê đất trên sẽ ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả khai thác tài sản trên đất tại mặt bằng này. Ban điều hành Công ty cần đánh giá lại hiệu quả khai thác tài sản khi bổ sung tiền thuê đất đối với diện tích 3.202 m<sup>2</sup> để có phương án phù hợp.

## **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 tháng 12 năm 2021 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.



#### **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 BDS 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 dẫn đến công ty còn lỗ lũy kế năm 2020 là 9.117.691.794 đồng (Vốn góp chủ sở hữu là: 62.470.000.000 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 2021, đến ngày phát hành báo cáo kiểm toán chưa nhận được Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021 của Công ty BDS 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 8 năm 2019 của Bộ Tài Chính.

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

##### **5.1. Công tác giải thể:**

Đến nay công tác giải thể tại Công ty Liên doanh Vikotrade (viết tắt: Công ty LD Vikotrade) chưa hoàn thành do việc xin, miễn giảm tiền thuê đất chưa được giải quyết.

Công ty Hữu Nghị cần quan tâm đôn đốc kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tài nguyên và 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.

##### **5.2. Về tình hình tài chính của Công ty LD Vikotrade:**

Đến thời điểm Ban kiểm soát thực hiện kiểm tra, hiện vẫn chưa có số liệu báo cáo tài chính năm 2021. Số liệu cập nhật đến thời điểm đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 như sau:

- Đến ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty LD Vikotrade có số dư tiền mặt là 2.007.809.031 đồng.

- Công ty Hữu Nghị có khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn vào Công ty LD Vikotrade là 9.808.971.017 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 Công ty Hữu Nghị chưa nhận được Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty LD Vikotrade nên chưa đánh giá lại khoản dự phòng nêu trên.

#### **6. Về rà soát lại Dự án tại địa chỉ số 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4:**

Năm 2012, căn cứ Quyết định 86/2010/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 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 tháng 6 năm 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 số cổ phần hình thành từ vốn góp vào công ty liên doanh (26% vốn góp). Sau khi quá thời hạn thanh toán tiền vay, 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 số cổ phần thế chấp được xử lý chuyển nhượng cho REE với giá chuyển nhượng bằng mệnh giá mà không tính lãi vay.

Ngày 20 tháng 3 năm 2016 hai bên đã ký 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 tháng 6 năm 2014. Theo đó, hai bên thống nhất thanh lý hợp đồng số 01/2014, tài sản thế chấp là toàn bộ số cổ phần của Hữu nghị góp vốn điều lệ vào Song Mai được chuyển nhượng theo mệnh giá cho Ree Land.

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 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, TPHCM.

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 tháng 12 năm 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 tháng 8 năm 2014.

Tiếp đó, Công ty Hữu Nghị nhận được Thông báo ngày 06 tháng 01 năm 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 tháng 02 năm 2022 về nội dung tham dự đại hội đồng cổ đông năm 2022, trong đó đề xuất:

- 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.

### **C. ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2021):**

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

- Trong năm 2021, 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 ĐHCĐ giao.

Năm 2021, Hội đồng quản trị đã tiến hành tổ chức 05 cuộc họp thường kỳ, 09 lần lấy ý kiến HDQT bằng văn bản, HDQT đã ban hành 09 Nghị quyết, 02 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 ĐHCĐ năm 2021 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, HĐQT còn quan tâm và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong công tác chăm lo đời sống người lao động.

- HĐQT 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 2021, 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 2021 và Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Kết quả Công ty hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2021 và một số công việc trọng tâm. 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 đã cố gắng giải quyết các vấn đề khó khăn của Công ty như làm việc với cơ quan thuế về nghĩa vụ tài chính đối với mặt bằng 279 Nơ Trang Long cho diện tích 3.202m<sup>2</sup>, làm việc với đối tác tại tòa nhà 357 Lê Hồng Phong về thu hồi công nợ.

- Ban TGD đã 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 2021:**

### **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. Công bố thông tin kịp thời theo đúng quy định trên website Công ty nhằm tạo mọi điều kiện để cổ đông cập nhật thông tin.

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 2022 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 2022.

- 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 2021, Ban kiểm soát đưa ra một số kiến nghị như sau:

1. Hiện nay, các nội dung công việc theo Nghị quyết HĐQT còn tồn đọng rất nhiều, đa số là các công tác còn tồn đọng từ những năm trước đây nhưng đến nay chưa giải quyết dứt điểm. Đề nghị Ban Tổng giám đốc đặc biệt quan tâm chỉ đạo, phân công các phòng, ban nghiệp vụ khẩn trương thực hiện để hoàn thành các nội dung công việc theo Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết HĐQT Biên bản họp HĐQT của năm 2021.

2. Đề nghị Ban Tổng Giám đốc căn cứ cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ tại báo cáo kiểm toán độc lập số 041/2022/BCKT-PKF.HCMC ngày 29 tháng 3 năm 2022, nghiên cứu, có phương án xử lý, báo cáo Hội đồng quản trị.

3. 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 theo đúng tinh thần hợp đồng đã ký kết với Công ty Phương Nam và quy định pháp luật.

4. Đề nghị Ban Tổng Giám đốc chỉ đạo các Phòng ban tham mưu đánh giá lại hiệu quả khai thác tài sản tại mặt bằng 279 Nơ Trang Long, để có phương án hoạt động trong năm 2022.

6. Đối với khoản đầu tư vào Công ty CP Bất động sản Đông Dương, đề nghị Ban điều hành làm việc với Công ty CP Bất động sản Đông Dương để có cơ sở đánh giá đầy đủ kết quả đầu tư tài chính tại Công ty CP Bất động sản Đông Dương và trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính (nếu có) theo đúng quy định pháp luật.

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

- Tập hợp đầy đủ các hồ sơ liên quan đến việc: xác định mặt bằng 11 Đoàn Văn Bơ thuộc đối tượng di dời cơ sở kinh doanh áp dụng theo Quyết định 86/2010/QĐ-TTg; hồ sơ xin 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; chủ trương phê duyệt của cấp có thẩm quyền về việc ký hợp đồng vay vốn hỗ trợ đầu tư; các hồ sơ liên quan đến việc lựa chọn nhà đầu tư góp vốn, thẩm định quyền sử dụng đất, chuyển quyền sử dụng đất cho Công ty liên doanh.

- Rà soát lại tính pháp lý của việc hợp tác góp vốn thành lập công ty liên doanh; chuyển quyền sử dụng đất cho liên doanh; ký kết hợp đồng vay vốn đầu tư, đánh giá hiệu quả dự án, quản lý nguồn vốn thu được từ dự án. Trên cơ sở kết quả rà soát, đánh giá, có báo cáo chi tiết đến đại diện chủ sở hữu, đồng thời có phương án thực hiện theo đúng tinh thần tại Quyết định 86/2010/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2010 của Thủ tướng chính phủ.

**TM.BAN KIỂM SOÁT**

**TRƯỞNG BAN**



**Huỳnh Văn Quang Trung**

*Nơi nhận:*

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



Số: A28/TT- HĐQT.2022

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 8 năm 2022

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

### Về ủy quyền để HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2022

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 Văn bản số 08/CV-BKS.2022 ngày 26/5/2022 của Ban Kiểm soát.

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 11/BB-HĐQT.2022 ngày 21 tháng 7 năm 2022.

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 2022 theo đề xuất của Ban kiểm soát Công ty.

Trân trọng kính trình./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Lê Tấn Dương



TPHCM, ngày ~~12~~ tháng 8 năm 2022

## TỜ TRÌNH

V/v bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị chuyên trách  
Công ty Cổ phần Công nghiệp Thương mại Hữu Nghị  
(Nhiệm kỳ 2021 – 2025)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020 (Luật doanh nghiệp 2020);
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị (được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 28/6/2018);
- Căn cứ nhu cầu về công tác nhân sự Công ty;
- Xét Tờ trình số 104/TTr-BTGD ngày 13 tháng 7 năm 2022 của Tổng Giám đốc về việc Bổ sung nhân sự quản lý: Thành viên Hội đồng quản trị chuyên trách, Phó Tổng Giám đốc Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc bổ sung nhân sự quản lý: Thành viên Hội đồng quản trị chuyên trách, giới thiệu đề Hội đồng quản trị xem xét bổ nhiệm, cụ thể như sau:

### **I. Số lượng và cơ cấu Thành viên Hội đồng quản trị hiện tại:**

- Số lượng Thành viên Hội đồng quản trị:

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 được tổ chức vào ngày 30/6/2021 đã thống nhất số lượng Thành viên Hội đồng quản trị từ 3 đến 5 thành viên. Tuy nhiên, số lượng Thành viên Hội đồng quản trị đương nhiệm hiện nay là 3 thành viên.

Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị hiện tại như sau:

- + Ông Lê Tấn Dương – Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- + Ông Võ Hồng Phong – Tổng Giám đốc Công ty CP CN-TM Hữu Nghị - Thành viên Hội đồng quản trị.
- + Bà Lương Thị Ánh Nguyệt – Thành viên Hội đồng quản trị.

### **II. Lý do và sự cần thiết bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị:**

- Về nhân sự quản lý Công ty:

+ Ông Vũ Cương Quyết, trước đây là Người đại diện vốn của Tổng Công ty, Thành viên Hội đồng quản trị chuyên trách, Phó Tổng Giám đốc Công ty (đến ngày 04/11/2020 theo thời hạn quyết định bổ nhiệm). Sau ngày 04/11/2020, ông Vũ Cương Quyết vẫn thực hiện nhiệm vụ thành viên Hội đồng quản trị, làm việc chuyên trách (toàn thời gian) tại Công ty. Ngoài các nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, ông Vũ Cương Quyết còn đảm trách các công việc: phụ trách công bố thông tin, Tổ trưởng Tổ khảo sát để làm cơ sở thực hiện các hợp đồng hợp tác của Công ty với đối tác, và tham mưu giúp Tổng Giám đốc trong công tác lãnh đạo, điều hành...

+ Đến ngày 30 tháng 6 năm 2021, ông Vũ Cương Quyết mãn nhiệm kỳ Hội đồng quản trị theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 36/NQ-ĐHĐCĐ.2021 ngày 30/6/2021.

+ Kể từ ngày 01/10/2021 Ông Vũ Cương Quyết được điều động và bổ nhiệm nhận nhiệm vụ khác theo Quyết định số 198/QĐ-CNS ngày 28/9/2021.



- Trên cơ sở nhu cầu công việc thực tế đối với Công ty cổ phần đại chúng (Công ty Hữu Nghị là công ty đại chúng theo Công văn số 5412/UBCK-GSĐC của Ủy ban chứng khoán Nhà nước Ngày 07/8/2017), cần thiết bổ sung nhân sự quản lý: Thành viên Hội đồng quản trị chuyên trách, Phó Tổng Giám đốc Công ty để đảm bảo công tác quản lý điều hành kịp tiến độ, hoàn thành nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị giao cũng như hoàn thành công tác công bố thông tin theo quy định.

### III. Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị:

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị đã được thống nhất tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 được tổ chức vào ngày 30/6/2021: từ 3 đến 5 thành viên.

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị hiện tại: 03 người.

- Số lượng bầu bổ sung: 01 người.

(Hồ sơ đề cử/ứng cử Hướng dẫn đề cử/ứng bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị).

Trân trọng./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Lê Tân Dương**