

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG BÁCH HÓA



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

Hà Nội, tháng 4 năm 2022



MỤC LỤC

I. THÔNG TIN CHUNG	1
1. Thông tin khái quát	1
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	2
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	4
4. Định hướng phát triển	5
5. Các rủi ro	6
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021	6
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021	6
2. Tổ chức và nhân sự	6
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	11
4. Tình hình tài chính	11
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	12
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty	14
III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	15
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	15
2. Tình hình tài chính	16
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	17
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai	17
5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến của kiểm toán	18
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty	18
IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	18
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty	19
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty	19
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	19
V. QUẢN TRỊ CÔNG TY	20
1. Hội đồng quản trị	20
2. Ban Kiểm soát	22
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát	23
VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH	24
1. Ý kiến kiểm toán	24
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán	24

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG BÁCH HÓA CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/2022/BC-TBH

Hà Nội, ngày 20 tháng 4 năm 2022

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
(năm 2021)

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

a. Giới thiệu chung

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG BÁCH HÓA (“Công ty”)**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101527970 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 16/08/2004
- Vốn điều lệ: 931.178.000.000 VNĐ (bằng chữ: *Chín trăm ba mươi một tỷ một trăm bảy mươi tám triệu đồng*)
- Địa chỉ trụ sở: 38 Phan Đình Phùng, phường Quán Thánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội
- Văn phòng giao dịch: Số 15 Bích Câu, Phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
- Số điện thoại: 0243 7349127
- Số fax: 0243 7349127
- Website: <http://tongbachhoa.vn>
- Mã cổ phiếu: TBH

b. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa tiền thân là Tổng Công ty Bách Hóa được thành lập theo Nghị định số 419-TTg ngày 04/12/1954, mục đích thành lập các tổng công ty chuyên nghiệp mậu dịch quốc doanh trực thuộc Bộ Thương mại (sau này đổi thành Bộ Công thương).

Năm 1995, Tổng Công ty Bách Hóa được đổi tên thành Công ty Bách Hóa I trực thuộc Bộ Thương mại.

Ngày 24/5/2004, Bộ Thương mại ban hành Quyết định số 0633/2004/QĐ-BTM về việc chuyển đổi Công ty Bách Hóa I thành công ty cổ phần.

Ngày 16/08/2004, CTCP Tổng Bách Hóa được Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0101527970 với vốn điều lệ ban đầu là 14 tỷ đồng.

Ngày 29/11/2007, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) đã cấp quyết định số 233/UBCK-GCN chấp thuận việc phát hành tăng vốn điều lệ từ 14 tỷ đồng lên 31,1 tỷ đồng để trả cổ tức và chia thưởng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu cho CTCP Tổng Bách Hóa.

Ngày 24/03/2008, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101527970 thay đổi lần 2 (hai) vốn điều lệ là 31,178 tỷ đồng.

Ngày 16/3/2015, Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) thực hiện bán phần vốn Nhà nước tại CTCP Tổng Bách Hóa với tổng số lượng cổ phần chào bán là 516.060 cổ phần, tương ứng 5,16 tỷ đồng, giá khởi điểm là 11.000 đồng/CP. Kết thúc đợt chào bán có 05 (năm) nhà đầu tư đặt mua thành công toàn bộ số lượng cổ phần do SCIC chào bán với giá bình quân thành công là: 23.198 đồng/cp.

Tháng 2/2021, CTCP Tổng Bách Hóa được UBCKNN chấp thuận phát hành riêng lẻ cho cổ đông chiến lược, tăng vốn điều lệ từ 31,17 tỷ đồng lên 931,17 tỷ đồng. Công ty đã hoàn thành đợt phát hành tăng vốn này và thực hiện báo cáo kết quả tăng vốn cho UBCKNN vào ngày 24/02/2021.

Ngày 28/4/2021, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101527970 thay đổi lần thứ 8 (tám) với mức vốn điều lệ là 931,178 tỷ đồng.

Ngày 22/3/2021, Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa được UBCKNN xác nhận ngày đăng ký công ty đại chúng của Công ty là ngày 07/8/2007 theo Công văn số 977/UBCK-GSĐC của UBCKNN.

Ngày 12/05/2021, Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Chứng khoán số 4686/2021/GCNCP-VSD, thay đổi lần 1 với tổng số lượng cổ phiếu đăng ký là 93.117.800 cổ phiếu.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: kinh doanh thương mại, cho thuê kho bãi và kinh doanh bất động sản.

a. Hoạt động kinh doanh cho thuê kho bãi

Công ty có 03 (ba) kho gồm: Kho Bích Câu, địa chỉ: 15 Bích Câu, Phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; Kho Giáp Bát, địa chỉ: Khu liên cơ Giáp Bát, Số 352 Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội; Tổng kho 6, địa chỉ: 486 Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, thành phố Hà Nội. Công ty cho thuê theo hình thức ký hợp đồng thuê kho bãi với các công ty và các cá nhân. Tuy nhiên, doanh thu từ hoạt động cho thuê kho và dịch vụ kho không đủ bù đắp chi phí tiền thuê nhà, thuê đất do Nhà nước điều chỉnh tăng tiền thuê nhà, đất trong khi giá cho thuê không thể điều chỉnh tăng tương ứng do toàn bộ cơ sở vật chất các kho của Công ty đều đã xuống cấp do trải qua nhiều năm sử dụng trước đó, nhiều địa điểm thuê đã hết thời

hạn nhưng chưa được ký lại hợp đồng mới. Đối với hoạt động kinh doanh cho thuê kho bãi của Công ty không mang lại nhiều doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.

b. Hoạt động kinh doanh bất động sản

Hoạt động kinh doanh bất động sản là mảng hoạt động mới mà Công ty định hướng phát triển trong những năm tới.

Theo kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Hội đồng quản trị (sau đây được viết tắt là “HĐQT”) thông qua với mục tiêu phấn đấu thành một trong những doanh nghiệp phát triển bất động sản hàng đầu khu vực vùng thủ đô Hà Nội, làm cơ sở mở rộng địa bàn đầu tư ra các tỉnh, thành lân cận như Hải Phòng, Hưng Yên, Bắc Giang... Hiện nay, Ban Phát triển dự án đang triển khai hoàn thiện thủ tục pháp lý các dự án khu nhà ở trên các địa bàn Hà Nội, Hải Phòng như sau:

b.1) Dự án khu nhà ở tại Số 486 Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội

- (i) Quy mô dự án theo quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội chấp thuận tại Văn bản số 2230/QHKT-P2 ngày 06/7/2011 và Văn bản số 4437/QHKT-P8 ngày 31/12/2013 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc xác nhận phương án kiến trúc sơ bộ nhà ở xã hội (nhà C và D) thuộc dự án khu nhà ở tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội;
- (ii) Diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch tổng mặt bằng: 35.896m². Trong đó, diện tích đất mở đường quy hoạch: 11.614m²; diện tích đất xây dựng công trình 24.282m²
- (iii) Tổng diện tích xây dựng công trình: 8.194m². Trong đó, diện tích đất xây dựng công trình cao tầng khoảng 7.492,8m²; diện tích xây dựng nhà trẻ khoảng 701,2m²;
- (iv) Mật độ xây dựng: 33,7%;
- (v) Chiều cao công trình: 2, 13, 21, 24, 34 tầng (không kể tầng hầm và tầng kỹ thuật). Trong đó: phương án được chấp thuận: Nhà C cao 21 tầng, Nhà D cao 13 tầng;
- (vi) Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng (diện tích sàn nổi): 171.089,1m²;
- (vii) Quy mô đầu tư (điều chỉnh lại tổng mức đầu tư theo suất đầu tư mới của Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/1/2021) là 2.703.449 triệu đồng;
- (viii) Diện tích xây dựng: 20.777m² (diện tích xây dựng: khu nhà ở cao tầng: 17.733m²; nhà trẻ: 3,044 m²);
- (ix) Quy mô dân số: 3500 người.

b.2) Dự án tổ hợp đa chức năng tại 23 Điện Biên Phủ, phường Máy Tơ, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng

- (i) Quy mô dự án đã được thống nhất tại chỉ tiêu khống chế cho phép tại Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 đã

được thành phố Hải Phòng trình Bộ Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 154/TTr-BXD ngày 21/10/2020, trong đó, chỉ tiêu xây dựng là 55%, chiều cao 25 tầng;

- (ii) Diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch tổng mặt bằng: 2.900 m²;
- (iii) Chiều cao công trình: 25 tầng (không kể tầng hầm và tầng kỹ thuật);
- (iv) Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng (diện tích sàn nổi): 34.800 m²;

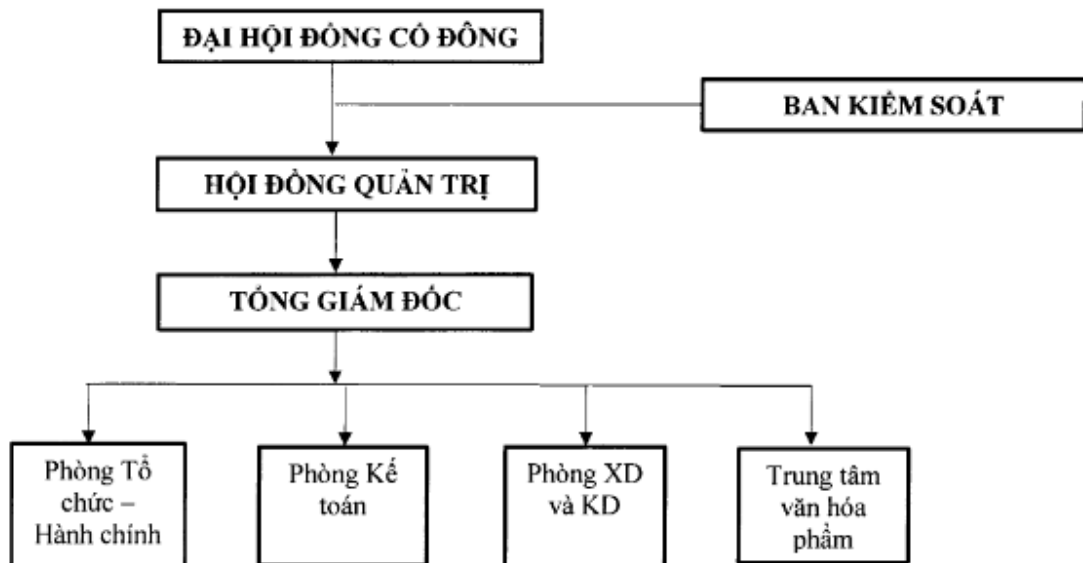
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

a. Mô hình quản trị

Công ty hoạt động theo mô hình quy định tại điểm a khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban kiểm soát;
- Tổng Giám đốc.

b. Cơ cấu bộ máy quản lý



c. Các công ty con, công ty liên kết

STT	Tên Công ty con, công ty liên kết	Địa chỉ trụ sở chính	Vốn Điều lệ thực góp (VNĐ)	Hoạt động chính	Tỷ lệ nắm giữ (%)	Tình trạng
1	Công ty TNHH Một thành viên Xuất nhập khẩu T.B.H	Số 23 Điện Biên Phủ, Phường Máy Tơ, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, Việt Nam	2.000.000.000	Kinh doanh thương mại, dịch vụ	100	Đang hoạt động
2	Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Miền Nam T.B.H	Số 14M Cư xá Vĩnh Hội, Đường Nguyễn Hữu Hào, Phường 06, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	1.000.000.000	Kinh doanh thương mại	100	Đã dừng hoạt động
3	Công ty TNHH Một thành viên Văn hóa phẩm T.B.H	15 Bích Câu, Phường Quốc Tử Giám, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	2.000.000.000	Kinh doanh thương mại	100	Đã dừng hoạt động
4	Công ty TNHH Một thành viên Vật tư Nông sản T.B.H	Thôn Cách Thượng, xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	14.539.854 ¹	Kinh doanh thương mại, dịch vụ	100	Đã dừng hoạt động

4. Định hướng phát triển

Định hướng, mục tiêu, chiến lược phát triển trung và dài hạn của Công ty là chuyển hướng hoạt động sản xuất kinh doanh chính từ lĩnh vực kinh doanh thương mại, dịch vụ sang lĩnh vực đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản để thu được lợi nhuận bù đắp dần các khoản thua lỗ. Các chuyên gia đánh giá thị trường bất động sản trong dài hạn vẫn có nhiều cơ hội và triển vọng tăng trưởng. Công ty sẽ phát huy cao độ thành tựu đã đạt được trong những năm qua, đồng thời, khắc phục những tồn tại để duy trì sự phát triển ổn định theo định hướng của Công ty phù hợp với xu

¹ Tính thời điểm 31/12/2020

hướng chung của đất nước, phấn đấu đưa Công ty trở thành một trong những doanh nghiệp phát triển mạnh trong lĩnh vực bất động sản, mang đến những sản phẩm khác biệt cho khách hàng, tối đa hóa lợi nhuận cho cổ đông/nhà đầu tư, vun đắp cuộc sống ấm no, hạnh phúc cho các thành viên trong Công ty và góp phần xây dựng đất nước ngày càng vững mạnh và phát triển.

Môi trường - xã hội - quản trị - minh bạch là tiêu chuẩn để đo lường các yếu tố liên quan đến phát triển bền vững và ảnh hưởng của doanh nghiệp đến cộng đồng. Vì vậy, Công ty xác định mục tiêu chiến lược trọng tâm là phát triển bền vững để đưa doanh nghiệp từng bước phục hồi, đồng thời còn tạo ra giá trị chung cho cộng đồng tốt đẹp hơn. Công ty sẽ đã áp dụng các nguyên tắc phát triển bền vững như một lợi thế cạnh tranh cho tương lai.

5. Các rủi ro

Năm 2021 là năm có những diễn biến nhanh chóng, phức tạp, khó lường, nhất là phải chịu ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch Covid-19 với những biến chủng mới. Kinh tế thế giới phục hồi nhưng không đồng đều, chưa bền vững; lạm phát tăng nhanh; thị trường tài chính, tiền tệ biến động mạnh, tiềm ẩn nhiều rủi ro. Ở trong nước, bên cạnh những thuận lợi, đất nước ta cũng phải chống đỡ với khó khăn, thách thức rất lớn do đợt dịch Covid-19 lần thứ tư với biến chủng Delta có tốc độ lây lan nhanh, nguy hiểm hơn, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến sức khỏe, tính mạng của người dân và hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, cũng như các mặt của đời sống kinh tế - xã hội nước ta.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021

Năm 2021, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh như sau:

- Về kết quả kinh doanh hoạt động cho thuê kho: doanh thu thuần của Công ty đạt 4,51 tỷ đồng, giảm 79,5% so với năm 2020. Trừ đi giá vốn hàng bán, Công ty lỗ gộp gần 2,4 tỷ đồng, trong khi năm 2020 lãi gộp 12,4 tỷ đồng.
- Doanh thu từ hoạt động tài chính của Công ty năm nay đạt 791 tỷ đồng cùng với các khoản chi phí tài chính giảm đi đáng kể.

2. Tổ chức và nhân sự

a. Danh sách Ban Điều hành

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ cổ phiếu tại 8/2/2022 (%)
1	Nguyễn Mạnh Hùng	Tổng Giám đốc	0
2	Nguyễn Văn Khoa	Phó Tổng Giám đốc	0
3	Hoàng Quyết Chiến	Kế toán trưởng	0

(i) Ông Nguyễn Mạnh Hùng – Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT

- Họ và tên : NGUYỄN MẠNH HÙNG

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 03/5/1978
- Quốc tịch : Việt Nam
- Căn cước công dân : 026078001126 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 28/12/2018
- Trình độ văn hóa : Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp
- Trình độ chuyên môn : Xây dựng dân dụng và công nghiệp
- Quá trình công tác :
 - 2007 – 2011: Giám đốc Ban triển khai các dự án – Tập đoàn Tân Hoàng Minh
 - 2011 – 2013: Giám đốc Ban quản lý dự án – Công ty TNHH Bánh kẹo Thăng Long
 - 2013 – 2014: Phó Chủ nhiệm dự án – Công ty Tư vấn Xây dựng VNT Việt Nam
 - 2014 – 2016: Giám đốc Ban quản lý dự án – Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh và phát triển đô thị Ngôi Sao Xanh
 - 2016 – nay: Tổng Giám đốc – Công ty TNHH Đầu tư BĐS Ngôi Sao Việt
 - 2019 – nay: Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Mạnh Loan
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác :
 - Tổng Giám đốc – Công ty TNHH Đầu tư BĐS Ngôi Sao Việt
 - Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Mạnh Loan
- Số cổ phần nắm giữ : 9 cổ phần, tương đương 0,00% ²vốn điều lệ.

(ii) Ông Nguyễn Văn Khoa – Phó Tổng Giám đốc

² Làm tròn đến chữ số thập phân thứ 2

- Họ và tên : **NGUYỄN VĂN KHOA**
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 18/10/1959
- Quốc tịch : Việt Nam
- Căn cước công dân : 001059009125 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 05/11/2019
- Trình độ văn hóa : Cử nhân
- Trình độ chuyên môn : Kinh tế kế hoạch
- Quá trình công tác :
 - Tháng 12/1980 – Tháng 8/1985: Bộ đội Lữ đoàn 543 – Quân khu 2
 - Tháng 9/1985 – Tháng 12/1985: Công tác tại Công ty Bách Hóa Trung Ương
 - Tháng 1/1986 – Tháng 7/2004: Công tác tại Tổng Công ty Bách Hóa (sau được đổi tên là Công ty Bách Hóa 1)
 - Tháng 8/2004 – 30/6/2015: Phó Giám đốc trung tâm; Trưởng phòng kinh doanh công ty thành viên; Phó Giám đốc công ty thành viên; Trưởng phòng TCHC Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa
 - Tháng 7/2015 – nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác : Không
- Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần.

(iii) Ông Hoàng Quyết Chiến – Kế toán trưởng

- Họ và tên : **HOÀNG QUYẾT CHIẾN**

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 20/4/1972
- Quốc tịch : Việt Nam
- CMTND số : 011883808 do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/9/2010
- Trình độ văn hóa : Thạc sỹ
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, cử nhân Kinh tế, cử nhân Luật
- Quá trình công tác :
 - Tháng 12/1994 – Tháng 5/1996: Chuyên viên kế toán – Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam (Vinaconex)
 - Tháng 6/1996 – Tháng 12/1997: Kế toán trưởng – Khách sạn liên doanh Suối Mơ (liên doanh giữa Tổng Công ty Vinaconex và Công ty du lịch Hạ Long Quảng Ninh)
 - Tháng 1/1998 – Tháng 8/2001: Kế toán tổng hợp – Vinaconex
 - Tháng 9/2001 – Tháng 6/2006: Kế toán trưởng – Ban quản lý Đầu tư Phát triển nhà và đô thị Vinaconex
 - Tháng 7/2007 – Tháng 6/2014: Kế toán trưởng – Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và đô thị Vinaconex
 - Tháng 7/2014 – Tháng 5/2018: Kế toán trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo
 - Tháng 6/2018 – Tháng 4/2019: Giám đốc Ban Kiểm soát nội bộ Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Ngôi Sao Việt
 - Tháng 5/2019 – nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa

- Chức vụ đang nắm : Kế toán trưởng giữ tại Công ty
- Chức vụ đang nắm : Phó Giám đốc kiêm kế toán trưởng Công ty TNHH giữ ở tổ chức khác Một Thành viên Xuất nhập khẩu T.B.H
- Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần.

b. Những thay đổi trong ban điều hành

Ngày 01/6/2021, miễn nhiệm ông Vũ Hoàng Tùng và ông Phạm Ngọc Dương thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc.

c. Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động

- Số lượng, cơ cấu người lao động trong Công ty (tính đến 31/12/2021)

Tổng số CBNV	Trình độ			Giới tính	
	Đại học và trên Đại học	Cao đẳng, trung cấp	Phổ thông	Nam	Nữ
24	15	3	6	17	7

- Chính sách đối với người lao động

Người lao động (sau đây được gọi tắt là “NLĐ”) là nguồn lực và yếu tố quyết định đến sự phát triển của doanh nghiệp. Công ty đã và đang từng bước xây dựng và phát triển đội ngũ nhân lực thông qua chế độ, chính sách nhân sự như:

- Bảo đảm quyền lợi và bình đẳng đối với NLĐ: Công ty trân trọng những giá trị do NLĐ tạo ra và đóng góp cho doanh nghiệp. Công ty quản lý và đánh giá NLĐ theo năng suất và hiệu quả công việc, đem lại cơ hội công bằng cho tất cả các NLĐ trong quá trình làm việc và tạo điều kiện để mỗi cá nhân phát huy được tối đa năng lực, không phân biệt độ tuổi, giới tính, trình độ.
- Chiến lược tuyển dụng và phát triển nguồn nhân lực: Công ty thu hút và chào đón tất cả những ứng viên có nguyện vọng, năng lực. Quy trình tuyển dụng đơn giản, thuận lợi, chính sách đãi ngộ công bằng, dựa trên năng lực và khả năng đóng góp của mỗi cá nhân.
- Lương, bảo hiểm, phúc lợi: Công ty có chính sách trả lương, thưởng và chế độ đãi ngộ phù hợp nhằm khuyến khích tăng năng suất lao động. Việc trích nộp Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp được thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật. Công đoàn Công ty luôn quan tâm đến đời sống của NLĐ như: trợ cấp thăm hỏi cho NLĐ bị ốm đau, sinh con, tham gia hiến máu nhân đạo và người có hoàn cảnh khó

khăn; tặng quà cho các cháu thiếu nhi là con NLĐ nhân ngày 1/6, khen thưởng các cháu có thành tích tốt trong học tập; tổ chức chăm lo cho NLĐ trong dịp nghỉ Tết nguyên đán...

- Rà soát điều chỉnh, bổ sung, sắp xếp lại nhân lực để phù hợp với tính hình kinh doanh mới. Năm 2021, Công ty đã giải quyết cho một số là thành viên ban lãnh đạo cũ thôi việc theo nguyện vọng và bàn giao toàn bộ công việc hiện tại cho ban lãnh đạo mới; giải quyết trường hợp NLĐ đã đến tuổi nghỉ hưu được nghỉ việc và hưởng chế độ hưu trí theo đúng quy định của pháp luật hiện hành; giải quyết chế độ thôi việc và chấm dứt hợp đồng lao động cho trường hợp NLĐ không bố trí được công việc phù hợp; trường hợp những NLĐ tiếp tục làm việc, Công ty đã bố trí công việc phù hợp để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

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

Công ty có các khoản đầu tư lớn bao gồm: dự án Khu nhà ở tại Số 486 Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội; dự án Tổ hợp đa chức năng tại 23 Điện Biên Phủ, phường Máy Tơ, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

Tình hình thực hiện các dự án như sau:

- Dự án Khu nhà ở tại Số 486 Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội: tại thời điểm báo cáo, dự án đã hoàn thành xong thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang khu nhà ở, đang triển khai việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư do điều chỉnh cục bộ quy hoạch và điều chỉnh tổng mức đầu tư, gia hạn thời gian thực hiện các dự án. Theo chỉ tiêu quy hoạch được chấp thuận, bộ phận thiết kế của Công ty đang hoàn thành thiết kế cơ sở, tham khảo nhu cầu của khách hàng về sản phẩm, cơ cấu mặt bằng, diện tích để phát hành hồ sơ nộp cấp thẩm quyền, thẩm định, phê duyệt theo quy định.
- Dự án Tổ hợp đa chức năng 23 Điện Biên Phủ, phường Máy Tơ, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng: tại thời điểm báo cáo, căn cứ theo định hướng chức năng sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch tại quy hoạch chung thành phố, Công ty đang lập hồ sơ đề xuất dự án để tổng hợp thông tin quy hoạch, tổng mặt bằng để được cấp thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, ghi nhận tư cách nhà đầu tư, làm cơ sở lập, thẩm định và phê duyệt hồ sơ thiết kế dự án.

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1.441.439.182.290	923.854.560.406	56,02%
Doanh thu thuần	4.536.180.381	21.988.967.715	-79,37%

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	786.121.353.020	(34.260.508.656)	2.394,54%
Lợi nhuận khác	(22.472.574.628)	(6.000.674.549)	274,50%
Lợi nhuận trước thuế	763.648.778.392	(40.261.183.205)	1.996,74%
Lợi nhuận sau thuế	709.102.939.893	(40.261.183.205)	1.861,26%

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán + Khả năng thanh toán tức thì: (Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho) / Nợ ngắn hạn: + Hệ số thanh toán nhanh: Tài sản ngắn hạn/ Nợ ngắn hạn: Nợ ngắn hạn	4,06 4,06	0,48 0,48	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn + Hệ số Nợ/Tổng tài sản + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,17 0,21	1,45 42,97	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động + Ngày lưu khi bình quân (ngày) Hàng tồn kho/ Doanh thu thuần*số ngày trong kỳ	0	3,12	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	156,32 0,76 0,49	-1,83 -1,29 -0,04	

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

a. Cổ phần

- Tên cổ phiếu: Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: TBH
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 93.117.800
- Số lượng cổ phiếu chuyển nhượng tự do: 3.117. 800 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng: 90.000.000 cổ phiếu³

b. Cơ cấu cổ đông⁴

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	0	0	0	0	0
2	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn CP trở lên)	90.000.000	96,65	1	1	0
2.1	- Trong nước	90.000.000	96,65	1	1	0
2.2	- Nước ngoài	0	0	0	0	0
3	Cổ đông khác	3.117. 800	3,35	223	3	220
3.1	- Trong nước	3.117. 800	3,35	223	3	220
3.2	- Nước ngoài	0	0	0	0	0
4	TỔNG CỘNG	93.117.800	100	224	4	220
4.1	- Trong nước	93.117.800	100	224	4	220
4.2	- Nước ngoài	0	0	0	0	0

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: tuân theo quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán.

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

³ Cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng của cổ đông chiến lược là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thanh trong vòng 03 (ba) năm kể từ thời điểm 24/2/2021 đến ngày 24/2/2024.

⁴ Theo danh sách cổ đông Công ty chốt tại ngày 08/2/2022 để thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

Thời điểm	Vốn tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (đồng)	Phương thức tăng vốn
Năm 2004	-	14.000.000.000	Chuyển đổi cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước
Ngày 24/1/2008	17.178.000.000	31.178.000.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiệu hữu, tổ chức công đoàn
Tháng 2/2021	900.000.000.000	931.178.000.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông chiến lược

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không phát sinh.

e. Các chứng khoán khác: Không.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

a. Tác động lên môi trường

Hiện nay, ô nhiễm môi trường là một vấn đề được quan tâm. Các công trình mỗi ngày thải ra ngoài môi trường rất nhiều chất thải như: khí thải, chất thải nguy hại, nước thải...dẫn đến ô nhiễm môi trường gây hậu quả cho kinh tế và con người ngày càng nghiêm trọng. Do đó, bảo vệ môi trường là vấn đề cấp thiết, cần được ưu tiên hàng đầu không chỉ của mỗi một doanh nghiệp mà của cả toàn bộ xã hội. Hiểu được ý nghĩa của việc bảo vệ môi trường, Công ty đã ưu tiên triển khai nhiều biện pháp quản lý môi trường như: áp dụng các hệ thống quản lý môi trường ISO 14001:2015, tổ chức đánh giá tác động môi trường và được các cơ quan quản lý chức năng phê duyệt trước khi triển khai.

Về quản lý chất thải rắn – chất thải nguy hại: Công ty đã tổ chức triển khai phân loại chất thải tại nguồn, kho chất thải tập trung riêng biệt theo quy định, ký hợp đồng chuyển giao - xử lý với các công ty có chức năng, thực hiện giám sát chất lượng môi trường và báo cáo giám sát môi trường theo quy định của Nhà nước.

b. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Trong năm 2021, do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 nên các hoạt động của Công ty bị ảnh hưởng dẫn đến nguồn nguyên vật liệu đầu vào giảm mạnh. Tuy nhiên, Công ty luôn thực hiện các chính sách sử dụng nguồn nguyên liệu một cách hợp lý nhất để đảm bảo hoạt động kinh doanh cũng như các chính sách bảo vệ tài nguyên môi trường. Đối với các nguyên liệu/ vật liệu thải bỏ, Công ty luôn thực hiện việc bỏ thải theo quy định.

c. Tiêu thụ năng lượng

Năng lượng đóng vai trò quan trọng trong thời kỳ công nghiệp hoá, hiện đại hoá, nhu cầu sử dụng năng lượng có xu hướng tăng theo sự phát triển của kinh tế - xã hội. Bên cạnh đó, việc sử

dùng không hợp lý nguồn tài nguyên năng lượng đã gây ra tình trạng ngày càng cạn kiệt. Nhận thức được tầm ảnh hưởng của việc sử dụng năng lượng đến mọi mặt của quốc gia, Chính phủ đã đưa ra nhiều chính sách phù hợp với tình hình nhằm tiết kiệm nguồn năng lượng tối đa, đồng thời sử dụng năng lượng hiệu quả nhất. Phát triển và hoạt động theo đường lối của Chính phủ đề ra, Công ty luôn đề cao và áp dụng các biện pháp để tiết kiệm nguồn năng lượng sử dụng cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

d. Tiêu thụ nước

Nước là thành phần không thể thiếu trong đời sống của con người, là một phần quan trọng của quá trình vận hành hoạt động của nền kinh tế. Hiện nay, nhiều nơi đang tiêu thụ nước một cách lãng phí, đồng thời tình trạng nước chưa qua xử lý đã xả thải thẳng ra môi trường cũng đang là vấn đề được Nhà nước quan tâm. Với đặc thù kinh doanh của Công ty, đặc biệt trong năm 2021, việc sử dụng và tiêu thụ tài nguyên nước ở mức thấp. Tuy nhiên, để bảo vệ nguồn tài nguyên, Công ty luôn tích cực khuyến khích, tuyên truyền cũng như yêu cầu mỗi NLD cần sử dụng nguồn nước một cách hợp lý để bảo vệ tài nguyên môi trường.

e. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Công ty luôn thực hiện đầy đủ và nghiêm túc các quy định về công tác bảo vệ môi trường. Công ty thực hiện tốt hệ thống quản lý môi trường theo các tiêu chuẩn hiện hành và không bị xử phạt vi phạm pháp luật bảo vệ môi trường.

f. Chính sách liên quan đến người lao động

Tính đến thời điểm 31/12/2021, Công ty có 24 lao động với mức thu nhập bình quân năm đạt 9.600.000 đồng/tháng. Công ty luôn thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với NLD, đảm bảo công ăn việc làm ổn định, cải thiện thu nhập và quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần cán bộ nhân viên.

Công tác đào tạo được Công ty quan tâm và triển khai. Trong năm 2021, Công ty triển khai các chương trình đào tạo nâng cao năng lực, kỹ năng cho cán bộ nhân viên, khuyến khích thúc đẩy văn hóa tự học tập, phát triển nhằm đạt được các tiêu chuẩn nhân sự, đáp ứng mục tiêu phát triển của Công ty.

g. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Mặc dù gặp nhiều khó khăn do đại dịch Covid-19 kéo dài, song doanh nghiệp vẫn luôn tích cực tham gia hỗ trợ, đồng hành triển khai các dự án an sinh xã hội; đóng góp ủng hộ kinh phí, vật tư, thiết bị y tế cho công tác phòng, chống dịch bệnh Covid-19 trên địa bàn.

Bên cạnh đó, Công ty cũng xác định mục tiêu quan trọng hàng đầu là tạo việc làm và thu nhập ổn định cho NLD, góp phần ổn định an sinh xã hội và trật tự trên địa bàn trong thời điểm dịch bệnh.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Trong năm 2021, doanh thu từ hoạt động kinh doanh cho thuê kho bãi giảm do chỉ hoạt động đến hết Quý 1/2021. Từ Quý 2/2021, bước đầu triển khai các dự án xây dựng tại 03 địa điểm của Công ty: 486 Ngọc Hồi, 15 Bích Câu và 23 Điện Biên Phủ - Hải Phòng. Trong đó, dự án 486 Ngọc Hồi hiện đã triển khai giải phóng mặt bằng để tổ chức thi công và đang thực hiện hoàn tất các thủ tục đầu tư của dự án, chuẩn bị xây dựng. Dự án 15 Bích Câu, trong năm 2021, do chủ trương chung của thành phố Hà Nội nên về mặt thủ tục pháp lý tại dự án vẫn chưa hoàn thiện, vì vậy, dự án chưa thể triển khai đúng kế hoạch. Tuy nhiên, Công ty vẫn đang đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện thủ tục để dự án có thể triển khai trong thời gian sớm nhất.

Công ty đã thực hiện thanh toán từng phần các khoản công nợ tồn đọng từ các năm trước: tiền thuê nhà, thuê đất; nợ gốc vay ngân hàng và các khoản công nợ huy động cá nhân...

Hoàn tất thủ tục giao dịch cổ phiếu Công ty Cổ phần Tổng Bách hóa (mã CP: TBH) trên sàn Upcom. Cổ phiếu TBH đã được giao dịch trên sàn Upcom bắt đầu từ ngày 13/08/2021 theo quy định.

Một số chỉ tiêu cơ bản kết quả kinh doanh năm 2021 theo Báo cáo tài chính công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán như sau:

Một số chỉ tiêu cơ bản của Báo cáo tài chính năm 2021

TT	Chỉ tiêu	DVT	Báo cáo tài chính	
			Công ty Mẹ	Hợp nhất
1	Tổng tài sản	Triệu đồng	1.436.332	1.441.439
2	Vốn chủ sở hữu	Triệu đồng	1.203.852	1.193.130
3	Tổng doanh thu, thu nhập	Triệu đồng	795.680	796.214
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	706.331	709.102

2. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài sản

Khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng tại thời điểm 31/12/2021 là 343,27 tỷ đồng, trong đó khoản phải thu bà Vũ Mỹ Linh tiền bán cổ phần Công ty Cổ phần Cung Điện Mùa Đông là 248,21 tỷ đồng.

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn tăng 110,43 tỷ đồng, tương đương 900,41% so với cuối năm trước do Công ty đang triển khai Dự án khu nhà ở tại Số 486 Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Khả năng thanh toán nhanh tăng từ 0,48 lần lên thành 4,06 lần nguyên nhân là do trong năm nay đơn vị đã trả hết các khoản nợ vay.

b. Tình hình nợ phải trả

Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn giảm 160,64 tỷ đồng, tương đương 97,85% so với cuối năm trước do năm 2021 Công ty đã tiến hành trả toán các khoản nợ vay.

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

a. Về cơ cấu tổ chức

Do có sự thay đổi về mô hình kinh doanh nên cơ cấu tổ chức cũng phải thay đổi dần từng bước cho phù hợp với tình hình kinh doanh mới. Các phòng ban chức năng cũ vẫn giữ nguyên như phòng TCHC, Phòng kế toán, đồng thời để đáp ứng nhu cầu phát triển, Công ty cũng thành lập một số phòng ban mới như thành lập thêm Ban phát triển dự án trực thuộc Trung tâm Kinh tế – Kỹ Thuật – Xây dựng.

b. Về chính sách liên quan đến người lao động

Nhằm mục tiêu tinh gọn bộ máy nhưng vẫn đáp ứng mục tiêu phát triển của doanh nghiệp, Công ty đã thực hiện nhiều chính sách nhằm nâng cao năng suất lao động cũng như đảm bảo đời sống cán bộ nhân viên:

- Trong năm 2021, Công ty đã tinh giảm biên chế 15 lao động và đã giải quyết chế độ trợ cấp thôi việc cho NLD theo đúng quy định của Bộ luật lao động. Tính đến 31/12/2021, Công ty còn có 24 lao động (kể cả công ty thành viên).
- Bố trí lao động làm công tác kiêm nhiệm thêm phần việc hỗ trợ giữa các phòng ban. Điều chỉnh lương thực tế phù hợp với công việc được giao.
- Tham gia đóng Bảo hiểm xã hội đầy đủ cho NLD. Không nợ lương và các nghĩa vụ tài chính đối với NLD.
- Công ty xây dựng và thực hiện nghiêm Thỏa ước lao động tập thể đã ký kết với nhiều điều khoản có lợi cho NLD.
- Công đoàn Công ty luôn quan tâm đến đời sống của NLD: trợ cấp thăm hỏi cho NLD khi bị ốm đau, sinh con, tham gia hiến máu nhân đạo và người có hoàn cảnh khó khăn; tặng quà cho các cháu thiếu nhi là con NLD nhân ngày 1/6; khen thưởng các cháu có thành tích trong học tập và thi đỗ vào các trường đại học hàng năm; tổ chức chăm lo cho người lao động trong dịp nghỉ Tết nguyên đán...
- Công ty có trách nhiệm với xã hội, với cộng đồng: tham gia ủng hộ quỹ xã hội, thăm hỏi tặng quà nhân ngày thương binh, liệt sỹ 27/7 đối với địa phương sở tại của công ty.

d. Chính sách quản lý

Công ty quản lý dựa trên các Quy chế về quản lý nhân sự và chính sách tiền lương, tiền thưởng; Quy chế bổ nhiệm cán bộ; Nội quy lao động; Thỏa ước LĐTT.....

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Theo nhận định của các chuyên gia, thị trường bất động sản vẫn luôn nằm trong lộ trình phát triển của đất nước. Giá bất động sản có xu hướng tăng do nhu cầu phát triển của xã hội. Các

chủ đầu tư sau sẽ lấy giá thứ cấp của dự án ra trước cùng giá trong khu vực làm tham chiếu. Điều này làm mất bằng giá khu vực tăng. Việc chấp nhận mua bất động sản mới với giá cao hơn sẽ không phổ biến mà chỉ tập trung vào những ai có nhu cầu thực. Vì vậy, mục tiêu thứ nhất của Công ty là hướng tới các khách hàng có nhu cầu thực.

Bên cạnh đó, thực hiện mục tiêu phát triển Công ty theo hướng phát triển bền vững. Công ty sẽ tiếp tục phát triển thêm mảng nhà ở xã hội để tăng tính ổn định an sinh xã hội. Năm nay, kế hoạch của Công ty vẫn tập trung vào việc vận hành các dự án đã hiện hữu. Ngoài ra, Công ty tiếp tục tìm những cơ hội để triển khai các dự án mới ở vị trí đắc địa, giá bán hấp dẫn và tiềm năng khai thác dòng tiền cao hơn. Điều này là khả thi trong năm 2022.

5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến của kiểm toán

Ý kiến kiểm toán là chấp nhận toàn phần nên Ban Tổng Giám đốc không có ý kiến.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

- Công ty luôn thực hiện đầy đủ và nghiêm túc các quy định về công tác bảo vệ môi trường.
- Công ty đã nâng cao việc kiểm soát môi trường nhờ vào việc giảm thiểu chất thải và chỉ chuyển giao chất thải cho các Công ty/ đơn vị thu gom, vận chuyển, xử lý, tiêu hủy chất thải có chức năng được pháp luật cho phép.
- Công ty thường xuyên nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho toàn thể cán bộ, nhân viên và NLD trong Công ty.
- Đối với nước thải sinh hoạt: Công ty có hệ thống thu gom nước thải đầu nối ra hệ thống chung của thành phố
- Đối với bụi, khí thải: Trong quá trình thi công phá dỡ, xây dựng nhà cửa, công trình Công ty đều ký hợp đồng thuê các đơn vị chuyên thi công phá dỡ, xây dựng có đủ chức năng và kinh nghiệm không để ảnh hưởng đến môi trường.
- Đối với chất thải rắn phát sinh trong xây dựng Công ty cũng đã ký với các nhà thầu có trách nhiệm thuê thu gom, vận chuyển và xử lý.
- Đối với chất thải sinh hoạt: Công ty ký hợp đồng với các đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Công ty thực hiện đầy đủ các nội dung tại Thỏa ước Lao động tập thể đã ký kết có lợi cho Người lao động đúng theo qui định của Nhà nước. Chính quyền và Công đoàn thường xuyên hỗ trợ, chăm lo cho người lao động về vật chất và tinh thần để người lao động yên tâm cống hiến cho sự phát triển của Công ty.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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

Thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2021 trong bối cảnh đại dịch Covid – 19 diễn biến phức tạp, làm gián đoạn hoạt động kinh tế - xã hội của các quốc gia trên thế giới. Tình hình kinh tế trong nước bị ảnh hưởng nghiêm trọng của đợt bùng phát dịch bệnh lần thứ tư khiến cho hoạt động sản xuất kinh doanh bị đình trệ, sức tiêu dùng bị giảm mạnh. Tuy nhiên, với những giải pháp quyết liệt và hiệu quả trong việc kiểm soát dịch bệnh và thích ứng linh hoạt để khôi phục và phát triển kinh tế xã hội vào cuối năm 2021 đã phần nào giúp nền kinh tế đất nước phục hồi và kết thúc với mức tăng trưởng dương.

Nhận thấy được những khó khăn, HĐQT đã luôn chủ động trong công tác chỉ đạo; giám sát thực hiện nhiệm vụ kinh doanh từng tháng, quý và cùng với sự nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc, tập thể NLD, Công ty đã thực hiện nhiều giải pháp để khắc phục. Do vậy, kết thúc năm 2021, lợi nhuận Công ty tăng mạnh so với năm 2020.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty

Trong quá trình triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ và các Nghị quyết của HĐQT Công ty, Ban Tổng Giám đốc đã chủ động xây dựng các nội dung kế hoạch nhằm thực hiện tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh mà HĐQT và ĐHĐCĐ giao cho. HĐQT đánh giá Ban Tổng Giám đốc trong năm 2021 đã có nhiều cố gắng trong việc thực hiện những nhiệm vụ sau:

- Triển khai thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, đã tổ chức điều hành mọi hoạt động của Công ty theo định hướng của ĐHĐCĐ và sự chỉ đạo của HĐQT.
- Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực cao để quyết tâm hoàn thành nhiệm vụ trong điều kiện hoạt động sản xuất kinh doanh bị ảnh hưởng nhiều bởi tình hình dịch bệnh cũng như kinh tế vĩ mô.

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

Trong năm 2022, HĐQT tiếp tục không ngừng nâng cao hiệu quả hoạt động của HĐQT trên cơ sở tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty, thực hiện chức năng giám sát hoạt động của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc, cán bộ quản lý và các hoạt động của Công ty. Trong đó, HĐQT tăng cường giám sát Ban Tổng Giám đốc về:

- Triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh tháng/quý/năm;
- Công tác quản lý sản xuất, quản lý kỹ thuật, quản lý đầu tư xây dựng cơ bản;
- Thực hiện các quy chế quản trị nội bộ Công ty đã ban hành;
- Tăng cường công tác tổ chức cán bộ và các chức năng nhiệm vụ theo thẩm quyền của HĐQT được quy định trong điều lệ Công ty và pháp luật, tạo động lực cho sự phát triển Công ty trong trung và dài hạn.

Thường xuyên cập nhật các quy định của pháp luật, rà soát bổ sung kịp thời các quy chế quản trị nội bộ công ty phù hợp với các quy định pháp luật nhằm tăng cường công tác giám sát Ban

Tổng Giám đốc và các hoạt động của Công ty góp phần hoàn thành tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 và trong các năm tiếp theo.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần (%)	Chức danh quản lý nắm giữ tại công ty khác
1	Mạnh Hoàng Thao	Chủ tịch HĐQT	923.461	0,99	
2	Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên	9	0,00	- Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Ngôi Sao Việt; - Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Mạnh Loan.
3	Trần Thị Thu Thủy	Thành viên độc lập	0	0,00	Không

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: HĐQT chưa lập các tiểu ban trực thuộc HĐQT.

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2021, HĐQT đã thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty, các quy định, quy chế quản trị nội bộ và pháp luật hiện hành, cụ thể:

- Tổ chức giám sát việc thực hiện và chuẩn bị nguồn vốn cho các dự án dự kiến triển khai;
- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (sau đây gọi tắt là “ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2021 ngày 16 tháng 4 năm 2021, lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản tháng 9 năm 2021;
- Tổ chức chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo tài chính, báo cáo thường niên năm 2021;
- Giám sát thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT đã ban hành, kiểm tra hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong các hoạt động kinh doanh;

- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định;
- Giám sát hoạt động quản lý của Ban Tổng Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra.

Trong năm 2021, HĐQT đã tiến hành các cuộc họp với nội dung và kết quả sau đây:

STT	Số Nghị quyết	Thời điểm	Nội dung	Tỷ lệ thông qua (%)
1	01/2021/NQ-HĐQT	15/3/2021	Phân công nhiệm vụ cho Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu T.B.H	100
2	02/2021/NQ-HĐQT	26/4/2021	Thông qua việc bán tài sản trên đất tại Tổng kho Hải Phòng	100
3	03/2021/NQ-HĐQT	02/6/2021	Phê duyệt Hợp đồng Tổng thầu	100
4	04/2021/NQ-HĐQT	15/6/2021	Tạm ngừng kinh doanh chi nhánh Tổng kho Hải Phòng	100
5	05/2021/NQ-HĐQT	22/6/2021	Tạm ngừng kinh doanh Công ty TNHH MTV Vật tư – Nông sản T.B.H	100
6	06/2021/NQ-HĐQT	24/6/2021	Bổ nhiệm ông Nguyễn Khánh Hưng làm chủ tịch kiêm giám đốc Công ty VHP	100
7	07/2021/NQ-HĐQT	28/6/2021	Đóng mã số thuế Công ty TNHH MTV XNK TBH	100
8	08/2021/NQ-HĐQT	30/6/2021	Bổ nhiệm ông Nguyễn Văn Khoa làm Phó Tổng giám đốc	100
9	09/2021/NQ-HĐQT	13/7/2021	Đóng tài khoản USD tại phòng giao dịch số 7 – NHNo Thăng Long	100
10	10/2021/NQ-HĐQT	16/7/2021	Mua phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Ngọc	100

			Viễn Đông, Công ty Cổ phần Cung Điện Mùa Đông và cử người đại diện phần vốn góp	
11	11/2021/NQ-HDQT	02/8/2021	Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Một thành viên Văn hóa phẩm T.B.H	100
12	12/2021/NQ-HDQT	12/8/2021	Thông qua tờ trình bổ sung đơn vị kiểm toán năm 2021	100
13	13/2021/NQ-HDQT	08/11/2021	Giải thể Công ty TNHH MTV Văn hóa phẩm TBH	100
14	14/2021/QĐ-HDQT	01/12/2021	Thành lập Ban phát triển dự án	100

2. Ban Kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần (%)
1	Vũ Thị Xuân Quỳnh	Trưởng Ban	0	0
2	Nguyễn Văn Khẩn	Thành viên	5200	0,006
3	Mai Thị Ngân	Thành viên	0	0,00

b. Hoạt động của Ban kiểm soát

(i) Đánh giá tình hình tài chính của Công ty

Ban Kiểm soát (sau đây được gọi tắt là “BKS”) thống nhất với các nội dung của báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội – Chi nhánh Sài Gòn. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành.

(ii) Đánh giá việc tuân thủ pháp luật, thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT

BKS đánh giá các hoạt động của Công ty trong năm 2021 phát triển an toàn, tuân thủ theo quy định pháp luật hiện hành. Việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT được giám sát chặt chẽ, đảm bảo đúng định hướng đề ra. Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm của mình, BKS đánh giá HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban liên quan đã tổ chức thực hiện tốt và không để xảy ra các vi phạm nào lớn ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty.

(iii) Công tác giám sát, kiểm tra thực hiện quy chế quản trị nội bộ Công ty

Nhờ việc thực hiện nghiêm túc quy chế quản trị, HĐQT đã chủ động trong việc giám sát và điều hành kịp thời chiến lược kinh doanh cũng như các quyết sách cụ thể liên quan đến hoạt động của Công ty. Trong năm qua, BKS cũng đã đẩy mạnh kiểm tra, kiểm soát việc tuân thủ quy chế hoạt động, nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát, đặc biệt là với các giao dịch trọng yếu và giao dịch với bên liên quan.

Trong năm 2021, BKS đã tiến hành các cuộc họp với nội dung và kết quả sau đây:

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự (%)	Tỷ lệ thông qua (%)
1	Vũ Thị Xuân Quỳnh	2/2	100	100
2	Nguyễn Văn Khẩn	2/2	100	100
3	Mai Thị Ngân	2/2	100	100

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

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

STT	Họ và tên	Chức vụ	Lương (VNĐ)
1	Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Tổng Giám đốc	196.764.000
2	Ông Nguyễn Văn Khoa	Phó Tổng Giám đốc	173.034.141
3	Ông Vũ Hoàng Tùng	Phó Tổng Giám đốc	74.606.334
4	Ông Phạm Ngọc Dương	Phó Tổng Giám đốc	74.606.334
	Tổng		519.010.808

b. *Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ*: ông Nguyễn Văn Khẩn – thành viên BKS mua và nắm giữ 5.200 cổ phiếu.

c. *Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ*: Không phát sinh.

d. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty

Để tăng cường kế hoạch quản trị, Công ty đã triển khai xây dựng các quy chế quản trị Công ty phù hợp với các quy định áp dụng cho công ty đại chúng. Các quy định nhằm mục tiêu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, thiết lập những chuẩn mực về hành vi, đạo đức nghề nghiệp của các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, BKS và cán bộ quản lý của Công ty. Các nguyên tắc quản trị Công ty bao gồm:

- Công bằng: hoạt động quản trị Công ty phải bảo vệ quyền lợi của cổ đông và bảo đảm đối xử công bằng với mọi cổ đông, kể cả cổ đông thiểu số và nước ngoài (nếu có). Mọi cổ đông phải có cơ hội khiếu nại hiệu quả khi quyền của họ bị xâm phạm.
- Trách nhiệm: hoạt động quản trị Công ty phải công nhận quyền của các bên có quyền liên quan đã được pháp luật quy định, phải khuyến khích hợp tác tích cực giữa Công ty và các bên liên quan trong việc tạo dựng tài sản, việc làm và sự ổn định.

- Trách nhiệm giải trình: hoạt động quản trị Công ty phải đảm bảo định hướng chiến lược của Công ty, giám sát Ban Tổng Giám đốc hiệu quả, và đảm bảo nghĩa vụ của mình đối với Công ty và các cổ đông.
- Minh bạch: Hoạt động quản trị công ty phải đảm bảo việc công bố thông tin kịp thời và chính xác về mọi vấn đề trọng yếu liên quan đến Công ty, bao gồm tình hình tài chính, cấu trúc quản trị, tình hình hoạt động và sở hữu Công ty.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

Chấp nhận toàn phần.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

(Đã công bố).

Trên đây là toàn văn báo cáo thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- Lưu: VP.

NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN ✓



NGUYỄN HỒNG LINH