

# **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG**

*(Căn cứ công văn số 977/UBCK-GSDC ngày 22/03/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước)*

## **I. CÔNG TY CỔ PHẦN TÔNG BÁCH HÓA**

- 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, cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 28/04/2021
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 38 Phan Đình Phùng, Phường Quan Thánh, Quận Ba Đình, Tp. Hà Nội
- Địa chỉ Văn phòng giao dịch : Số 15 Phố Bích Câu, phường Quốc Tử Giám, Quận Đống Đa, Tp. Hà Nội
- Điện thoại: 024.37349127      Fax: 024.37349127
- Website: <https://tongbachhoa.vn>      Email: [tongbachhoa.tbh@gmail.com](mailto:tongbachhoa.tbh@gmail.com);
- Vốn điều lệ đã góp tại ngày 31/03/2021: 931.178.000.000 đồng (Chín trăm ba mươi một tỷ một trăm bảy mươi tám triệu đồng)

## **II. PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN**

- Họ và tên: Bà Vũ Thị Huyền Trang
- Chức vụ: Thư ký Công ty
- Điện thoại: 024.37349127/ 0916157470      Fax: 024.37349127



## MỤC LỤC

### I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....	4
2. Cơ cấu tổ chức của Công ty.....	9
3. Cơ cấu bộ máy quản lý.....	11
4. Cơ cấu cổ đông.....	17
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty, những công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty.....	18
6. Hoạt động kinh doanh.....	20
7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất.....	25
8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	30
9. Chính sách với người lao động.....	31
10. Chính sách cổ tức.....	33
11. Tình hình tài chính.....	33
12. Tài sản.....	44
13. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.....	47
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của công ty đại chúng.....	47
15. Chiến lược định hướng phát triển sản xuất kinh doanh.....	51

### II. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị.....	59
2. Ban Kiểm soát.....	62
3. Ban Tổng giám đốc...../.....	66
4. Kế hoạch tăng cường quản trị công ty.....	68

## HÌNH BẢNG

Bảng 1: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần.....	18
Bảng 2: Báo cáo kết quả kinh doanh của công ty năm 2020 (Riêng).....	26
Bảng 3: Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2020 (Hợp nhất).....	27
Bảng 4: Tình hình lao động trong công ty.....	31
Bảng 5: Mức lương bình quân.....	32
Bảng 6: Thời gian khấu hao Tài sản cố định.....	33
Bảng 7: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty.....	37
Bảng 8: Tình hình tài sản cố định tại 31/12/2020.....	44
Bảng 9: Tình hình tài sản tính đến 31/12/2020.....	45
Bảng 10: Kế hoạch sản xuất kinh doanh, cổ tức năm 2021.....	47

# I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

## 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

### 1.1. Giới thiệu chung về tổ chức đăng ký giao dịch

Tên Công ty:	<b>Công ty Cổ phần Tổng Bách Hoá</b>
Tên tiếng Anh:	<b>General Department Store Joint Stock Company</b>
Tên giao dịch:	<b>Công ty Cổ phần Tổng Bách Hoá</b>
Tên viết tắt:	<b>T.B.H</b>
Trụ sở chính:	38 Phan Đình Phùng, phường Quán Thánh, quận Ba Đình, Tp. Hà Nội, Việt Nam
Văn phòng giao dịch:	Số 15 phố Bích Câu, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, Hà Nội.
Điện thoại:	024.37349127
Fax:	024.37349127
Website:	<a href="https://tongbachhoa.vn">https://tongbachhoa.vn</a>

Logo Công ty:



Giấy phép thành lập:	0101527970 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 16/08/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 28/04/2021
Vốn điều lệ đăng ký:	931.178.000.000 đồng
Vốn điều lệ thực góp:	931.178.000.000 đồng
Người đại diện theo pháp luật:	Ông Nguyễn Mạnh Hùng – Chức vụ: Tổng Giám đốc
Ngành nghề kinh doanh chính:	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh kho, bất động sản, nhà ở; Mã ngành: 6810 (Chính)
Ngày đáp ứng điều kiện công ty đại chúng:	07/8/2007 Ngày 22/03/2021, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có Công văn số 977/UBCK-GSDC xác nhận ngày đăng ký công ty đại chúng của Công ty là ngày 07/08/2007

## **1.2. Quá trình hình thành và phát triển của Công ty**

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 4/12/1954 mục đích thành lập các tổng công ty chuyên nghiệp mậu dịch quốc doanh trực thuộc Bộ Công thương (sau này đổi thành Bộ Thương mại).

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 Công ty Bách Hóa I thành Công ty cổ phần.

Ngày 03-04/08/2004, CTCP Bách Hóa I tổ chức họp thành công Đại hội đồng cổ đông lần đầu.

Ngày 16/08/2004, CTCP Bách Hóa I 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 14.000.000.000 đồng;

Ngày 06/07/2007, CTCP Bách Hóa I đã được ĐHĐCĐ thông qua phương án phát hành tăng vốn điều lệ từ 14 tỷ đồng lên 31.178 triệu đồng để trả cổ tức và chia thưởng cho cổ đông hiện hữu.

Ngày 29/11/2007, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước 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 Bách Hóa I.

Ngày 24/3/2008, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101527970 thay đổi lần thứ 2 vốn điều lệ là 31.178.000.000 đồng;

Ngày 16/03/2015, 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 5.160.600.000 đồng (Năm tỷ một trăm sáu mươi triệu sáu trăm nghìn đồng), giá khởi điểm là 11.000 đồng/CP. Kết thúc đợt chào bán có 5 nhà đầu tư đặt mua thành công toàn bộ số lượng cổ phần do SCIC chào bán. giá bán bình quân thành công là: 23.198 đồng/cổ phần

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 28/04/2021, 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 với mức vốn điều lệ là 931.178.000.000 đồng;

Ngày 22/03/2021, Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) xác nhận ngày đăng ký Công ty đại chúng của Công ty là ngày 07/08/2007 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.

### **1.3. Giới thiệu về cổ phiếu đăng ký giao dịch**

- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Mã chứng khoán: TBH
- Tổng số chứng khoán ĐKGD: 93.117.800 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của Pháp luật hoặc của tổ chức Đăng ký giao dịch: 90.000.000 cổ phần (chiếm 96,65% vốn điều lệ của Công ty), đây là số lượng 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 3 năm kể từ thời điểm 24/02/2021 đến ngày 24/02/2024).
- Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài: 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. Hiện tại, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty tối đa là 49%.
- Tại thời điểm ngày 24/02/2021, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa là 0 cổ phần (tương ứng 0% vốn điều lệ). Ngày 15/06/2021 UBCK Nhà Nước có văn bản số 2864/UBCK-PTTT về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của CTCP Tổng Bách Hóa ở mức 0%.

### **1.4. Quá trình thay đổi vốn điều lệ của Công ty**

Từ khi thành lập đến nay, Công ty cổ phần Tổng Bách Hóa đã thực hiện 01 lần thay đổi vốn điều lệ. Chi tiết quá trình thay đổi được trình bày trong bảng dưới đây:

**Bảng 1. Quá trình thay đổi vốn điều lệ**

Lần	Thời gian tăng vốn	VĐL trước tăng vốn (triệu đồng)	VĐL tăng thêm (triệu đồng)	VĐL sau tăng (triệu đồng)	Hình thức tăng	Cơ sở pháp lý
1	Năm 2004	-	-	14.000	Chuyển đổi (CPH) từ DNNN	- Quyết định số 0633/2004/QĐ-BTM ngày 24/05/2004 của Bộ Thương mại về việc chuyển Công ty Bách Hóa I thành Công ty cổ phần - Giấy chứng nhận ĐKKD số 0101527970 do Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội cấp lần đầu ngày 16/08/2004.
2	24/01/2008	14.000	17.178	31.178	Phát hành cổ phiếu: để trả cổ tức; cổ phiếu thưởng; cho CD hiện hữu; cho tổ chức Công Đoàn	- Nghị quyết ĐHĐCĐ Cty TBH số 01/2007/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/07/2007. - Quyết định số 233/UBCK-GCN ngày 29/11/2007 của UB Chứng khoán Nhà nước. - Nghị quyết HĐQT Cty TBH số 21/07/NQ-HĐQT ngày 12/12/2007. - Giấy chứng nhận ĐKKD số 0101527970 do Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 24/03/2008.
3	Tháng 2/2021 (*)	31.178	900.000	931.178	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông chiến lược	Nghị quyết ĐHĐCĐ Thường niên số 11/NQ-ĐHĐCĐ2020 ngày 16/10/2021 về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông chiến lược với giá chào bán là 10.000 đ/cp; Công văn số 349/UBCK-QLCB ngày 01/02/2021 về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ Báo cáo kết quả phát hành riêng lẻ gửi UBCKNN ngày 24/02/2021 Giấy xác nhận số dư tài khoản phong tỏa của Ngân hàng về số tiền thu được từ đợt chào bán theo quy định tại ngày 24/02/2021.

						Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101527970 thay đổi lần thứ 8 ngày 28/04/2021
--	--	--	--	--	--	---

Nguồn: CTCP Tổng Bách Hóa

\*: Tình hình sử dụng vốn của đợt phát hành riêng lẻ cho cổ đông chiến lược tăng từ 31,178 tỷ đồng lên 931.178 tỷ đồng như sau:

1. Thanh toán khoản nợ vay của Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thái Sơn: 32.000.000.000 đồng

2. Đầu tư thực hiện dự án: 868.000.000.000 đồng để đặt cọc theo thỏa thuận Hợp đồng nguyên tắc số 02/2021 ngày 15/02/2021 để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng tổng thầu thi công công dự án “Khu nhà ở 486 Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, Thanh Trì”.

#### 1.5. Thông tin về cơ cấu cổ đông tại ngày Công ty đáp ứng điều kiện là Công ty đại chúng

- Tại thời điểm ngày Công ty đáp ứng điều kiện Công ty đại chúng ngày 07/08/2007 :
  - + Vốn điều lệ: 14.000.000.000 đồng;
  - + Tổng số cổ đông: 319 , cụ thể như sau:

TT	Đối tượng	Số lượng cổ đông	Giá trị CP năm giữ (đ)	Tỷ lệ %/VĐL
I	Cổ đông là tổ chức	03	5.839.000.000	41,71 %
II	Cổ đông là các cá nhân	316	8.181.000.000	58,29 %
<b>Tổng cộng</b>		<b>319</b>	<b>14.000.000.000</b>	<b>100.00 %</b>

- Ngày 22/03/2021, Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xác nhận ngày đăng ký Công ty đại chúng của Công ty là ngày 07/08/2007 theo Công văn số 977/UBCK-GSDC

#### 1.6. Các vi phạm pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán của Công ty như sau:

Kể từ thời điểm cổ phần hóa cho đến nay, do năng lực về quản trị Công ty trong giai đoạn sau khi chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước sang hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần bị hạn chế nên Công ty có các lỗi vi phạm như sau:

+) Vi phạm quy định về đăng ký giao dịch cổ phiếu: Công ty chưa thực hiện đăng ký giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch UpCom theo quy định,

Ngày 29/8/2018, UBCKNN đã có công văn số 5590/UBCK-GSDC yêu cầu công ty thực hiện đăng ký giao dịch chứng khoán.

Ngày 21/02/2019, UBCKNN có công văn số 1145/UBCK-TT và ngày 06/06/2019, UBCKNN có công văn số 3497/UBCK-TT thông báo về việc xử phạt kèm theo biên bản vi phạm hành chính số 172/BB-VPHC gửi Công ty.



+) Vi phạm về quy định báo cáo: Công ty không báo cáo UBCKNN các tài liệu: Báo cáo tài chính năm 2017, 2018 đã kiểm toán; Báo cáo thường niên năm 2018, 2019; Tài liệu họp, Biên Bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018, 2019; vi phạm các quy định tại Khoản 2 Điều 3, Điều 8 Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn CBTT trên thị trường chứng khoán.

Ngày 29/12/2020, UBCKNN ban hành quyết định số 930/QĐ-XPVPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với CTCP Tổng Bách Hóa với hình thức xử lý vi phạm như sau:

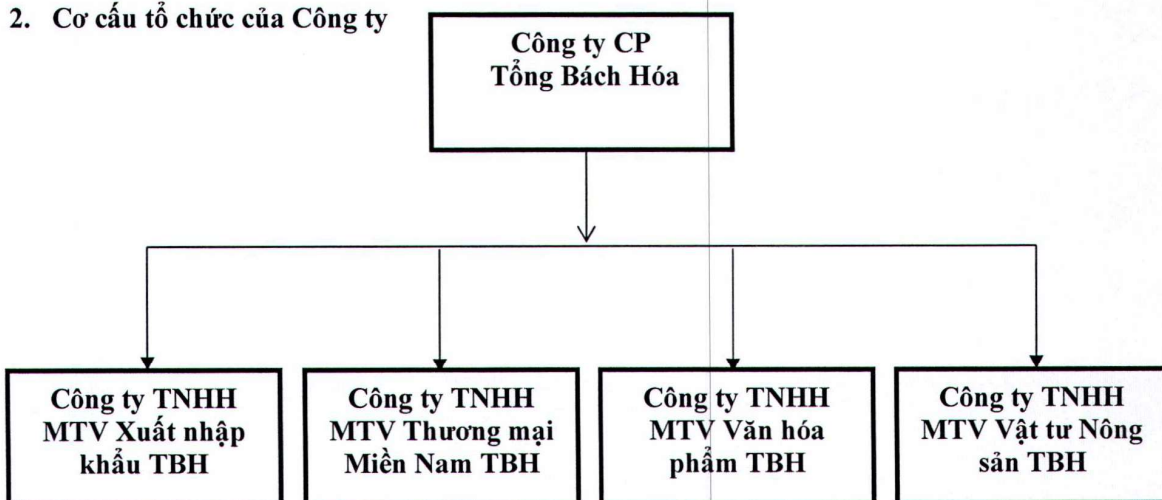
+) Vi phạm không đăng ký giao dịch chứng khoán theo quy định tại Điểm e Khoản 2a Điều 14 Nghị định 108/2013/NĐ-CP được bổ sung theo Khoản 16 Điều 1 Nghị định số 145/2016/NĐ-CP với mức: 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng)

+) Vi phạm về quy định báo cáo theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 34 Nghị định số 108/2013/NĐ-CP với mức: 85.000.000 đồng (Tám mươi lăm triệu đồng)

Ngày 30/12/2020, CTCP Tổng Bách hóa đã thực hiện nộp toàn bộ tiền phạt theo quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 930/QĐ-XPVPHC ngày 29/12/2020 của Thanh tra UBCKNN với tổng số tiền nộp phạt là 435.000.000 đồng.

Như vậy toàn bộ các vi phạm hành chính của Công ty đã hoàn tất. Tính đến thời điểm hiện nay, Công ty đã và đang tuân thủ đúng quy định pháp luật liên quan đến chứng khoán và thị trường chứng khoán.

## 2. Cơ cấu tổ chức của Công ty



### ❖ Trụ sở chính – Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa

- Địa chỉ : Số 38 Phan Đình Phùng, Phường Quan Thánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.
- Văn phòng giao dịch: Số 15 phố Bích Câu, phường Quốc Tử giám, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

- Điện thoại : 024.37349127

Fax: 024.37349127

- Website : <https://tongbachhoa.vn>

- Email : [tongbachhoa.tbh@gmail.com](mailto:tongbachhoa.tbh@gmail.com)

❖ **Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu TBH**

- Địa chỉ : 23 Điện Biên Phủ - P.Máy Tơ – Ngô Quyền – Hải Phòng

- Điện thoại : 0313.686300 Fax: 0313.836255

- Email : [tbhco@hn.vnn.vn](mailto:tbhco@hn.vnn.vn)

❖ **Công ty TNHH MTV Thương mại Miền Nam TBH (\*)**

- Địa chỉ : 14 M – Cư xá Vĩnh Hội – Đường Nguyễn Hữu Hào – P.6 – Q.4 - HCM

- Điện thoại : 083.8259487 Fax: 083.9434859

- Email : [dncinhs@yahoo.com.vn](mailto:dncinhs@yahoo.com.vn)

❖ **Công ty TNHH MTV Văn Hóa phẩm TBH (\*)**

- Địa chỉ : 15 Bích Câu – P.Quốc Tử Giám – Đống Đa – Hà Nội

- Điện thoại : 0243.8430072 Fax: 0243.8430072

❖ **Công ty TNHH MTV Vật tư Nông sản TBH (\*)**

- Địa chỉ : Thôn Cách Thượng – Nam Sơn – An Dương - HP

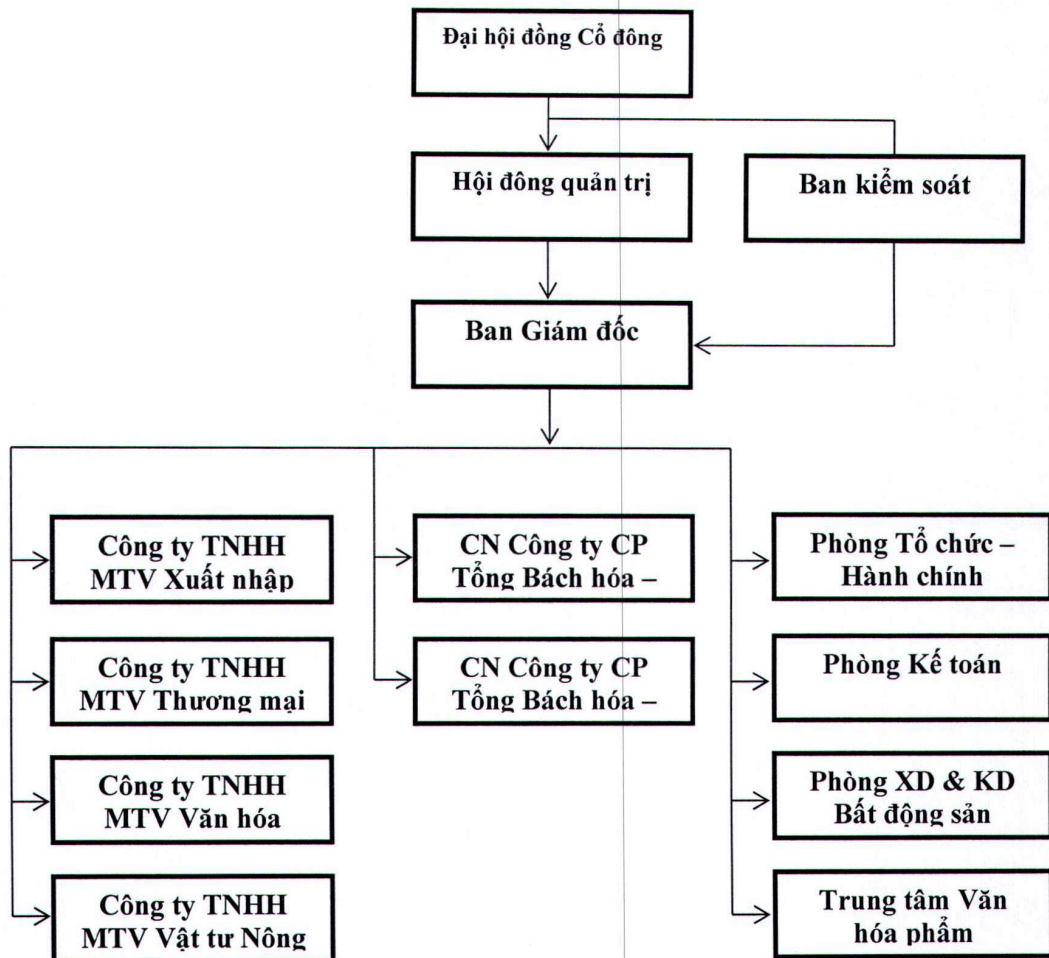
- Điện thoại : 0313.589876 Fax: 0313.589876

**Ghi chú:** 03 Công ty (\*) trên đã dừng hoạt động kinh doanh từ năm 2013, năm 2014

Hiện nay Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa đang xem xét, tiến hành các thủ tục với Sở Kế hoạch và Đầu tư để chấm dứt hoạt động và giải thể cho các Công ty con trên theo quy định của pháp luật.

### 3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

#### 3.1. Sơ đồ bộ máy quản lý



(Nguồn: CTCP Tổng Bách Hóa)

#### 3.2. Diễn giải sơ đồ

##### ❖ Đại hội đồng cổ đông

- Thông qua báo cáo tài chính năm;
- Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà Hội đồng quản trị đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị;
- Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập;

- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- Tổng số tiền thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị và Báo cáo tiền thù lao của Hội đồng quản trị;
- Bổ sung và sửa đổi Điều lệ công ty;
- Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng ba (03) năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;
- Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
- Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;
- Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông;
- Quyết định giao dịch đầu tư/bán số tài sản có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính kỳ gần nhất đã được kiểm toán;
- Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần phát hành của mỗi loại;
- Công ty ký kết hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 162 Luật doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;
- Khi cần thiết, Đại hội đồng cổ đông tự mình hoặc theo đề xuất của Hội đồng quản trị, có thể giao lại cho Hội đồng quản trị quyết định và tổ chức thực hiện một số công việc thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quy định tại điều này;
- Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

#### ❖ **Hội đồng quản trị**

Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự giám sát và chỉ đạo của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:

- Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty;
- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Bổ nhiệm và miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc, người điều hành khác và quyết định mức lương của họ;
- Giám sát, chỉ đạo Tổng Giám đốc và người điều hành khác;

- Giải quyết các khiếu nại của Công ty đối với người điều hành doanh nghiệp cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Công ty để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý đối với người điều hành đó;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty; Thành lập công ty con và các vấn đề có liên quan, quyết định giao dịch của Công ty con do Công ty là Chủ sở hữu hoặc kiểm soát; lập chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
- Đề xuất việc tổ chức lại hoặc giải thể Công ty;
- Quyết định quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua hiệu quả để bảo vệ cổ đông ;
- Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến đề Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định;
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức;
- Đề xuất các loại cổ phần phát hành và tổng số cổ phần phát hành theo từng loại;
- Quyết định loại trái phiếu, tổng giá trị trái phiếu và thời điểm phát hành, nhưng phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất. Báo cáo phải kèm theo tài liệu và hồ sơ giải trình nghị quyết của Hội đồng quản trị về phát hành trái phiếu.
- Quyết định giá chào bán cổ phiếu, trái phiếu trong trường hợp được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền;
- Trình báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán, báo cáo quản trị công ty lên Đại hội đồng cổ đông;
- Báo cáo Đại hội đồng cổ đông việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng giám đốc;
- Định giá tài sản đóng góp vào Công ty không phải bằng tiền liên quan đến việc phát hành cổ phiếu hoặc trái phiếu của Công ty, bao gồm cả vàng, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu trí tuệ, công nghệ và bí quyết công nghệ;
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Điều lệ này, Pháp luật và quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

#### ❖ **Ban Kiểm soát**

Ban Kiểm soát được đại hội đồng cổ đông bầu ra gồm 03 thành viên, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban kiểm soát chịu trách nhiệm trước ĐHQĐ và pháp luật về những công việc thực hiện theo quyền và nghĩa vụ như sau:

- Đề xuất và kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của công ty;
- Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình;

- Giám sát tình hình tài chính công ty, tính hợp pháp trong các hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người quản lý khác, sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và cổ đông;
- Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người điều hành doanh nghiệp khác, phải thông báo bằng văn bản với Hội đồng quản trị trong vòng bốn mươi tám (48) giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả;
- Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Luật doanh nghiệp.
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

#### ❖ **Ban Tổng Giám Đốc**

- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo quy định của pháp luật, Điều lệ, nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT và quy định khác của Công ty.
- Thực hiện các quyền, nghĩa vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích của Công ty.
- Trung thành với lợi ích của Công ty: Không sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh của Công ty, lạm dụng chức vụ, quyền hạn của bản thân tại Công ty, tài sản của Công ty để thu lợi cá nhân hoặc để phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác hoặc làm tổn hại tới lợi ích của Công ty.
- Cảnh báo, thông báo (khi có thông tin) kịp thời, đầy đủ, chính xác cho Công ty về quyền lợi có thể gây xung đột mà thành viên Ban Tổng Giám đốc có được hoặc có thể có được ở các tổ chức, các giao dịch hoặc từ cá nhân khác.
- Không tham gia hoạt động có tính cạnh tranh với Công ty hoặc ảnh hưởng đến lợi ích của Công ty; Không hợp tác, tư vấn cho khách hàng hoặc đối thủ cạnh tranh của Công ty dẫn đến xung đột lợi ích với Công ty hoặc gây tổn hại lợi ích của Công ty.
- Không tham gia hoặc quyết định các công việc có lợi ích trực tiếp cho mình hoặc người thân trái quy định của pháp luật và của Công ty; Không tự đặt ra điều kiện ưu đãi, có lợi hơn, không đúng theo quy định chung của pháp luật và Công ty để bản thân hoặc người có liên quan với bản thân vay vốn Công ty hoặc sử dụng tài sản công trái quy định của Công ty.
- Nhận diện, cảnh báo, tổ chức quản lý, giám sát, xử lý, giảm thiểu rủi ro trong hoạt động của Công ty, không để xảy ra khủng hoảng do yếu tố chủ quan của Công ty.
- Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy định của Công ty.

#### ❖ **Chức năng các phòng ban**

##### ✦ **Phòng Tổ chức – Hành chính:**

- Nghiên cứu, soạn thảo các Nội quy, Quy chế về tổ chức lao động trong nội bộ Công ty:
- Giải quyết các thủ tục về Hợp đồng lao động, tuyển dụng, điều động, bổ nhiệm...
- Phối hợp với BCH Công đoàn soạn thảo Thỏa ước Lao động tập thể
- Tham mưu cho Ban Lãnh đạo trong việc giải quyết chính sách, chế độ đối với Người lao động theo Quy định của Bộ luật Lao động. Theo dõi, giải quyết các chế độ về BHXH, BHYT, BHTN, TNLĐ..., chế độ nghỉ việc do suy giảm khả năng lao động, các chế độ chính sách khác có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của Người lao động.
- Nghiên cứu, đề xuất các phương án cải tiến tổ chức quản lý, sắp xếp cán bộ, lao động cho phù hợp với tình hình sxkd của Công ty
- Xây dựng thang bảng lương của Công ty. Lập và quản lý quỹ lương, các quy chế về phân phối tiền lương, tiền thưởng theo các quy định của Nhà nước và hiệu quả kinh doanh của Công ty.
- Tham gia Công tác thi đua khen thưởng, kỷ luật đối với Người lao động. Giúp Ban lãnh đạo thực hiện quy chế dân chủ của Công ty. Theo dõi, nhận xét, đề xuất việc xét nâng lương hàng năm cho Người lao động.
- Xây dựng chương trình công tác Thanh tra, kiểm tra nội bộ. Tiếp nhận và xử lý các đơn thư khiếu nại, tố cáo.
- Tổ chức khám sức khỏe hàng năm cho người lao động.
- Quản lý con dấu của Công ty theo quy định của Bộ Công an
- Quản lý cơ sở vật chất, trang thiết bị làm việc của Công ty. Lập kế hoạch mua sắm trang thiết bị trình Tổng Giám đốc phê duyệt.
- Quản lý và điều hành xe ô tô phục vụ cho Ban lãnh đạo và các phòng ban trong Công ty. Chuẩn bị cơ sở vật chất và tổ chức các ngày Lễ, Đại hội, Hội nghị, Cuộc họp... Mua sắm VPP phục vụ cho công tác sản xuất kinh doanh.
- Thường trực quản lý bảo vệ Công ty, cơ sở vật chất, kho tàng, văn phòng Công ty. Phối hợp với Chính quyền địa phương trong công tác bảo vệ an ninh trật tự và an toàn xã hội.
- Xây dựng quy định về phòng chống cháy nổ, đảm bảo công tác an toàn PCCC, công tác huấn luyện thường xuyên, tổ chức chữa cháy kịp thời khi xảy ra cháy nổ
- Lập các báo cáo thống kê liên quan đến chức năng nhiệm vụ của Phòng theo yêu cầu của Ban lãnh đạo Công ty.
- Soạn thảo các Văn bản liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của Phòng.
- Lưu trữ, bảo quản hồ sơ hình thành trong quá trình thực hiện chức năng nhiệm vụ của phòng. Quản lý hồ sơ cán bộ đang công tác tại Công ty theo quy định.

- Quản lý và tổ chức khai thác cho thuê kho, văn phòng tại 15 Bích Câu – Đống Đa – HN.

#### **➤ Phòng Kế toán**

- Thực hiện các công việc về nghiệp vụ chuyên môn Tài chính – Kế toán theo đúng quy định của Nhà nước về chuẩn mực kế toán, nguyên tắc kế toán....
- Theo dõi, quản lý việc sử dụng các loại tài sản, nguồn vốn của Công ty.
- Tham mưu cho Ban lãnh đạo về chế độ kế toán và các thay đổi của chế độ qua từng thời kỳ trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Hạch toán các nghiệp vụ kinh tế phát sinh tại Công ty kịp thời, đầy đủ đảm bảo phục vụ tốt cho hoạt động SXKD.
- Phối hợp với các phòng ban có liên quan lập kế hoạch SXKD, kế hoạch tài chính hàng năm và dài hạn của Công ty. Thực hiện đầy đủ công tác thống kê, kế hoạch tài chính theo quy định của Công ty.
- Thực hiện, tham gia thực hiện và trực tiếp quản lý công tác đầu tư tài chính và cho vay tại các đơn vị thành viên.
- Tham mưu cho Ban lãnh đạo trong việc chỉ đạo, thực hiện hoặc trực tiếp thực hiện kiểm tra giám sát việc quản lý và chấp hành chế độ Tài chính – Kế toán của nhà nước và của Công ty.
- Xây dựng các quy định nội bộ về quản lý tài chính: Thu – chi trong kinh doanh; Quản lý tiền vốn, công nợ; các loại định mức (định mức tồn kho, tiền lương) ... áp dụng trong Công ty và kiểm tra việc chấp hành các quy định này.
- Nghiên cứu và đề xuất với Ban lãnh đạo các biện pháp quản lý hoạt động SXKD đảm bảo chấp hành tốt, đúng chế độ hiện hành và phù hợp với đặc điểm, tình hình kinh doanh của Công ty để đạt hiệu quả cao.
- Phối hợp với các phòng ban trong việc định giá thanh lý tài sản của Công ty.

#### **➤ Phòng Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản**

- Lập kế hoạch và tổ chức Xây dựng, sửa chữa, cải tạo các Nhà xưởng, kho tàng, cơ sở vật chất của Công ty.
- Tham mưu cho Ban lãnh đạo trong Công tác đầu tư Kinh doanh Bất động sản.
- Thực hiện các thủ tục liên quan đến việc triển khai các Dự án xây dựng của Công ty.
- Phối hợp với Phòng TC-HC xây dựng quy chế về an toàn lao động, vệ sinh môi trường.
- Phối hợp với các phòng ban trong việc định giá thanh lý tài sản của Công ty.

#### **➤ Trung tâm Văn Hóa phẩm**



- Tổ chức kinh doanh Giấy, Văn phòng phẩm và các mặt hàng khác theo các Ngành nghề đã đăng ký.
- Quản lý kinh doanh và sử dụng vốn, tài sản và hàng hóa của Công ty hiệu quả.
- Thực hiện tốt các Quy định, quy chế của Công ty đã ban hành.

✚ **Chi nhánh Công ty CP Tổng Bách hóa – Tổng kho 6**

- Tổ chức kinh doanh và quản lý dịch vụ cho thuê kho bãi của Công ty tại Tổng kho 6 – Thị trấn Văn Điển, Thanh Trì, HN.
- Quản lý khai thác kho bãi, tài sản và hàng hóa của Công ty hiệu quả.
- Thực hiện tốt các Quy định, quy chế của Công ty đã ban hành.

✚ **Chi nhánh Công ty CP Tổng Bách hóa – Tổng kho Hải phòng**

- Tổ chức kinh doanh và quản lý dịch vụ cho thuê nhà kho tại chi nhánh Hải phòng – Thôn Cách thượng, Nam Sơn, An Dương, Hải Phòng.
- Quản lý khai thác kho bãi, tài sản và hàng hóa của Công ty hiệu quả.
- Thực hiện tốt các Quy định, quy chế của Công ty đã ban hành.

#### 4. Cơ cấu cổ đông

##### 4.1. Cơ cấu cổ đông tại ngày 24/02/2021

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước, nước ngoài</b>	<b>116</b>	<b>93.117.800</b>	<b>100</b>
1	Trong nước	116	93.117.800	100
1.1	Nhà nước	0	0	0
1.2	Tổ chức	03	91.194.854	97,93
1.3	Cá nhân	113	1.922.946	2,07
2	Nước ngoài	0	0	0
2.1	Tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	0	0	0
2.2	Cá nhân	0	0	0
	<b>Tổng cộng</b>	<b>116</b>	<b>93.117.800</b>	<b>100</b>
<b>II</b>	<b>Cổ đông lớn, cổ đông khác</b>			
1	Cổ đông lớn	1	90.000.000	96,65
2	Cổ đông khác	115	3.117.800	3,35
	<b>Tổng cộng</b>	<b>116</b>	<b>93.117.800</b>	<b>100</b>

(Nguồn: Danh sách cổ đông CTCP Tổng Bách Hóa chốt tại ngày 24/02/2021)

#### 4.2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn điều lệ của Công ty

Tính đến thời điểm ngày 24/02/2021, danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty gồm:

Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn điều lệ tại thời điểm 24/02/2021

Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
CTCP Đầu tư Xây dựng Phú Thanh	298 đường Võ Chí Công, phường Xuân La, quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội Việt Nam	90.000.000	96,65%

(Nguồn: Danh sách cổ đông CTCP Tổng Bách hóa chốt tại ngày 24/02/2021)

Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5%/vốn điều lệ tại thời điểm 24/02/2021 được tính trên số vốn điều lệ là 931.178.000.000 đồng sau khi thực hiện phát hành riêng lẻ cho cổ đông chiến lược.

#### 4.3. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ

Căn cứ Khoản 3, Điều 120, Luật Doanh nghiệp 2020: “**Trong thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập được tự do chuyển nhượng cho cổ đông sáng lập khác và chỉ được chuyển nhượng cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Trường hợp này, cổ đông sáng lập dự định chuyển nhượng cổ phần phổ thông thì không có quyền biểu quyết về việc chuyển nhượng cổ phần đó**”.

Như vậy, sau thời hạn 03 năm kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập đều được bãi bỏ. Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần vào ngày 16 tháng 08 năm 2004. Vậy nên, tính đến thời điểm hiện tại, cổ phần phổ thông của các cổ đông sáng lập trên không bị hạn chế chuyển nhượng.

#### 5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty, những công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty.

##### 5.1. Công ty mẹ

###### ❖ CTCP Đầu tư Xây dựng Phú Thanh

Địa chỉ : Số 298 đường Võ Chí Công, phường Xuân La, quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội Việt Nam

Điện thoại : 043.574.7115

Giấy CNĐKDN : 0106552314 do Sở KH&ĐT Thành phố HN cấp lần đầu ngày 30/05/2014, thay đổi lần thứ 11 ngày 08/03/2021

Hoạt động kinh : Kinh doanh bất động sản, dịch vụ và thương mại.

doanh chính

Vốn điều lệ : 1.110.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu tại  
Công ty ngày : 96,65%  
24/02/2021

## 5.2. Công ty con của Công ty

### 1. Công ty TNHH Một thành viên Xuất nhập khẩu T.B.H

- Địa chỉ: 23 Điện Biên Phủ - P.Máy Tơ – Q.Ngô Quyền – Tp.Hải Phòng
- Số GCNĐKDN: 0101527970 - 012
- Vốn điều lệ đăng ký: **2.000.000.000 đồng**
- Vốn điều lệ thực góp: **2.000.000.000 đồng**
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 100%
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh Thương mại, Dịch vụ

### 2. Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Miền nam T.B.H

- Địa chỉ: Cư xá Vĩnh Hội – P6 – Q4 – Tp.HCM
- Số GCNĐKDN: 0304517671
- Vốn điều lệ đăng ký: **1.000.000.000 đồng**
- Vốn điều lệ thực góp: **1.000.000.000 đồng**
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 100%
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh Thương mại

### 3. Công ty TNHH Một thành viên Văn hóa phẩm T.B.H

- Địa chỉ: 15 Bích Câu – P.Quốc Tử Giám – Q.Đống Đa – Tp.Hà Nội
- Số GCNĐKDN: 0101527970 - 009
- Vốn điều lệ đăng ký: **2.000.000.000 đồng**
- Vốn điều lệ thực góp: **2.000.000.000 đồng**
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 100%
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh Thương mại

### 4. Công ty TNHH Một thành viên Vật tư Nông sản T.B.H

- Địa chỉ: Thôn Cách Thượng – Xã Nam Sơn - An Dương – Tp.Hải Phòng
- Số GCNĐKDN: 0204000145
- Vốn điều lệ đăng ký: **2.000.000.000 đồng**
- Vốn điều lệ thực góp tại thời điểm 31/12/2020: **14.539.854 đồng**
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 100%
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh Thương mại, Dịch vụ

(\*) Từ năm 2006 đến năm 2010 Công ty mẹ góp vốn cho công ty con là Công ty TNHH Một Thành viên Vật tư nông sản T.B.H là 994.749.321 đồng, tuy nhiên sau đó căn cứ vào tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty là không hiệu quả, hoạt động kinh doanh thua lỗ dẫn tới ty TNHH Một Thành viên Vật tư nông sản T.B.H đã hoàn trả vốn góp cho Công ty mẹ với số tiền là 980.209.467 đồng. Đến thời điểm 31/12/2020, giá trị vốn góp còn lại của Công ty mẹ tại ty TNHH Một Thành viên Vật tư nông sản T.B.H là 14.539.854 đồng. Khoản tiền này sẽ được tất toán sau khi Công ty hoàn thành thủ tục chấm dứt hoạt động và giải thể đối với các đơn vị chức năng.

### **5.3. Những công ty mà công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối**

Không có

### **5.4. Những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với công ty**

Không có

## **6. Hoạt động kinh doanh**

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

### **⚡ Hoạt động kinh doanh cho thuê kho bãi:**

Hoạt động kinh doanh chỉ còn cho thuê kho và dịch vụ kho, Công ty có 03 kho (Kho Bích Câu: 15 Bích Câu - P. Quốc Tử Giám - Đống Đa -Hà Nội; Kho Giáp bát: Khu liên cơ Giáp bát - 352 Giải Phóng - P. Phương Liệt - Thanh Xuân -Hà Nội; Tổng kho 6: 486 Ngọc Hồi – Thị Trấn Văn Điển – 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 các 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 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

### **⚡ Hoạt động kinh doanh bất động sản:**

Hoạt động kinh doanh bất động sản là mảng hoạt động mới mà Công ty dự kiến triển khai trong những năm tới cụ thể như sau:

Chuyển đổi mục đích sử dụng cho khu đất 486 Ngọc Hồi – Thị Trấn Văn Điển – Hà Nội thành dự án đầy đủ tư xây dựng khu nhà ở, như sau:

*a. Dự án Đầu tư Khu nhà ở tại 486 Ngọc Hồi, thị Trấn Văn Điển- Thanh Trì*

\* Thông tin của chủ đầu tư

- Tên Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa

- Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Mạnh Hùng, Tổng Giám đốc

\* Thông tin chung của Dự án.

- 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, Hà Nội;

- Diện tích đất nghiên cứu lập Quy hoạch tổng mặt bằng: 35.896 m<sup>2</sup>. Trong đó diện tích đất mở đường quy hoạch: 11.614 m<sup>2</sup>; diện tích đất xây dựng công trình 24.282m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích xây dựng công trình: 8.194m<sup>2</sup>. Trong đó diện tích đất xây dựng công trình cao tầng khoảng 7.492,8m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng nhà trẻ khoảng 701,2m<sup>2</sup>;
- Mật độ xây dựng: 33,7%;
- Chiều cao công trình: 2, 13, 21, 25, 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;
- Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng (diện tích sàn nổi): 171.089,1 m<sup>2</sup>;
- Quy mô đầu tư (điều chỉnh lại tổng mức đầu tư theo suất đầu tư mới của Bộ Xây dựng ban hành kèm theo QĐ số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021) là 2.703.449 triệu đồng
- Diện tích đất xây dựng: 20.777m<sup>2</sup> (diện tích đất xây dựng: khu nhà ở cao tầng: 17.733m<sup>2</sup>; nhà trẻ 3.044m<sup>2</sup>).
- Quy mô dân số: 3.500 người

**Đánh giá tính hiệu quả của dự án khi thực hiện triển khai**

<b>STT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Tổng cộng (đ)</b>
<b>I</b>	<b>Dòng thu</b>	<b>5,007,086,246,734</b>
1	<b>Doanh thu bán và cho thuê</b>	5,007,086,246,734
-	Doanh thu: Căn hộ DVTM	3,537,844,800,000
-	Doanh quản lý tòa nhà	1,469,241,446,734
<b>II</b>	<b>Dòng chi</b>	<b>3,369,059,326,397</b>
1	Chi phí vận hành	351,998,163,145
-	Chi phí quản lý, điều hành (% x TD)	250,354,312,337
-	Chi phí lương nhân viên (% x DTVH)	-
-	Chi phí điện, nước, điện thoại khối QL (% x DT)	1,502,125,874
-	Chi phí phân bổ sửa chữa, tái đầu tư tài sản (% DT)	100,141,724,935
2	Chi phí đầu tư theo tiến độ xây dựng	2,521,787,994,969
3	Trả lãi vay ngân hàng	93,209,575,695
4	Chi phí bán hàng, hỗ trợ bán hàng	<b>230,325,967,350</b>
-	Chi phí bán hàng (%* DT)	200,283,449,869
-	Tiếp thị, quảng cáo, truyền thông, PR (%* DT)	25,035,431,234
-	Chi phí khác (%*DT)	5,007,086,247
5	Thuế VAT phải nộp	<b>171,737,625,238</b>
a	Thuế VAT đầu ra (thu từ khách hàng)	455,189,658,794
b	Thuế VAT đầu vào (được khấu trừ)	283,452,033,556
-	Thuế VAT (phần DT + đất+ Vận hành)	265,244,447,204
-	Thuế VAT (phần bán hàng)	18,207,586,352
<b>III</b>	<b>Dòng tiền thuần hàng năm (trước thuế TNDN)</b>	<b>1,638,026,920,337</b>
-	<b>Tính thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>1,638,026,920,337</b>
-	Thuế TNDN 20%	<b>327,605,384,067</b>
<b>IV</b>	<b>Dòng tiền thuần hàng năm (sau thuế TNDN)</b>	<b>1,310,421,536,270</b>
-	NPV (tỷ suất chiết khấu: 11.0%)	<b>119,277,728,276</b>
-	IRR	<b>17.88%</b>
	Hệ số chiết khấu ( r )	<b>11.0%</b>
	Thời gian hoàn vốn/ Lũy kế lợi nhuận	<b>4 năm 5 tháng</b>
-	Lợi nhuận trước thuế đến hết năm thứ 5 (bán hết hàng)	<b>495,851,771,593</b>
-	Thuế TNDN 20%	<b>99,170,354,319</b>
<b>V</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế đến hết năm thứ 5 (2026) bán hết hàng</b>	<b>396,681,417,274</b>

(Nguồn: Theo báo cáo đánh giá của Ban phát triển dự án của CTCP Tổng Bách hóa)

*b. Căn cứ pháp lý của dự án Dự án Đầu tư Khu nhà ở tại 486 Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển- Thanh Trì, như sau:*

- Văn bản số 3887/UBND-TNMT ngày 02/6/2010 của UBND Thành phố Hà Nội chấp thuận về nguyên tắc cho phép Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa chuyển mục đích sử dụng đất tại thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì;

- Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 25/4/2011 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu đất xây dựng khu nhà ở thuộc ô đất quy hoạch số ký hiệu B5-1 trong Quy hoạch chung xây dựng huyện Thanh Trì, tỷ lệ 1/5000;

- Văn bản số 2230/QHKT-P2 ngày 06/7/2011 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc xác nhận Quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc khu đất tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội;

- Công văn số 5584/SXD-PTN ngày 31/7/2013 của Sở Xây dựng về việc xin chuyển đổi mục đích từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội và điều chỉnh cơ cấu căn hộ tại dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở TBH tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội (lô C và D);

- Văn bản số 6100/UBND-QHXDGT ngày 22/8/2013 của UBND Thành phố Hà Nội chấp thuận chuyển đổi mục đích từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội và điều chỉnh cơ cấu căn hộ tại dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở TBH tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội (lô C và D);

- Công văn số 9393/UBND-QHXDGT ngày 11/12/2013 của UBND Thành phố Hà Nội về phương án kiến trúc sơ bộ nhà ở xã hội (nhà C và D) thuộc dự án khu nhà ở tại 486 đường ngọc hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì;

- 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, Hà Nội;

- Văn bản số 523/UBND-SXD ngày 23/01/2015 của UBND Thành phố Hà Nội chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở tại dự án “Đầu tư xây dựng khu nhà ở” tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì;

- Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 17/3/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc cho phép Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa chuyển mục đích sử dụng 35.896 m<sup>2</sup> đất tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở;

- Quyết định số 4211/QĐ-UBND ngày 24/8/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án: “Đầu tư xây dựng khu nhà ở” tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội.

- Quyết định số 1495/QĐ-UBND ngày 17/4/2020, UBND Thành phố về việc phê duyệt giá thu tiền sử dụng đất dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở tại 486 Ngọc Hồi.

*c. Thông tin về hợp tác đầu tư liên quan tới dự án 486 Ngọc Hồi giai đoạn từ năm 2014 đến nay:*

Năm 2014, CTCP Tổng Bách Hóa ký hợp đồng hợp tác đồng chủ đầu tư số 001/2014/HTĐCĐT/XMC-TBH với Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai về việc

hợp tác đầu tư theo phương thức đồng chủ đầu tư để triển khai đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án khu nhà ở tại 486 Ngọc Hồi.

Ngày 01/12/2020, căn cứ vào tình hình thực tế triển khai thực hiện dự án, CTCP Tổng Bách Hóa và CTCP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai đã ký Thỏa thuận số 122/TT-TBH-XMC, theo đó hai bên phối hợp cùng nhau thực hiện triển khai các thủ tục theo quy định của pháp luật để CTCP Tổng Bách Hóa toàn quyền triển khai dự án.

Ngày 10/12/2020 CTCP Tổng Bách Hóa và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Minh Việt đã ký thỏa thuận nguyên tắc về hợp tác kinh doanh số 01/TTNT/2020 ngày 10 tháng 12 năm 2020 và phụ lục hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 01 tháng 02 năm 2021 về việc hợp tác triển khai dự án “Đầu tư xây dựng khu nhà ở” tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì. Theo thỏa thuận này, điều kiện ký hợp đồng hợp tác kinh doanh là Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa phải hoàn tất thủ tục ký biên bản làm việc về việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Công ty CP Bê Tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai và Công ty CP Bê Tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai đồng ý rút khỏi liên danh chủ đầu tư.

Tính đến ngày 30/06/2021, CTCP Tổng Bách Hóa đã thanh toán xong toàn bộ các khoản vay nợ, nghĩa vụ liên quan đến quá trình hợp tác giữa hai bên trước đây với số tiền là 70 tỷ đồng và CTCP Đầu tư & xây dựng Xuân Mai rút khỏi dự án và Công ty CP Tổng Bách Hóa toàn quyền triển khai thực hiện dự án theo quy định.

Tổng vốn đầu tư dự kiến theo thỏa thuận giữa CTCP Tổng Bách Hóa và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Minh Việt là 2.703.449.000.000 đồng, trong đó Công ty CP Tổng Bách Hóa góp 1.081.379.600.000 đồng và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Minh Việt góp 1.622.069.400.000 đồng. Lợi nhuận của dự án phân chia theo tỷ lệ vốn góp trên tổng vốn đầu tư.

*d. Tình hình triển khai và tiến độ thực hiện dự án 486 Ngọc Hồi:*

Ngay sau khi có Quyết định số 1495/QĐ-UBND ngày 17/4/2020 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá thu tiền sử dụng đất dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở tại 486 Ngọc Hồi, Chủ đầu tư (CTCP Tổng Bách hóa) đã khẩn trương thực hiện triển khai các thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường với mục tiêu sớm đầu tư hoàn thành đưa dự án vào hoạt động, cụ thể:

+ Đã hoàn thành nộp nghĩa vụ tài chính về đất, tiền chậm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Đang làm việc với Sở Tài nguyên Môi trường để nhận bàn giao mốc giới theo Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

+ Ngày 07/05/2021, Chủ Đầu tư đã nộp hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án (điều chỉnh tổng vốn đầu tư, điều chỉnh tiến độ dự án, diện tích đỗ xe tại dự án...) theo quy định. Ngày 20/05/2021, Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản số 1971/KH&ĐT-NNS gửi Liên ngành đề nghị cho ý kiến thẩm định về hồ sơ điều chỉnh Dự án “Đầu tư xây dựng khu nhà ở” tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội. Hiện các Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Công an Hà Nội, Bảo hiểm xã hội Thành phố, UBND huyện Thanh Trì, Sở TN&MT đã có văn bản phúc đáp. Hiện nay Sở Kế hoạch và Đầu tư đang tổng hợp báo cáo trình UBND Thành Phố Hà Nội xem xét, phê duyệt.



Hiện nay mặt bằng dự án đã sạch, nhà thầu đã khoan khảo sát địa chất, đã khoan cọc thí nghiệm nén tĩnh và chuẩn bị công tác khoan cọc nhồi đại trà theo phương án thiết kế được phê duyệt theo quy định trong quý 3/2021. Đẩy nhanh tiến độ đầu tư trong các năm 2022, 2023 để sớm đưa dự án vào khai thác và sử dụng.

Này 15 tháng 02 năm 2021 Công ty đã đặt cọc cho Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản V.H theo thỏa thuận nguyên tắc số 02/2021 để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng dự án “Khu nhà ở” tại số 486 Ngọc Hồi, Văn Điển, Thanh Trì. Thời gian dự kiến ký kết hợp đồng tổng thầu tháng 7/2021. Hiện nay các bên đang nỗ lực hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ thủ tục pháp lý để thực hiện ký kết hợp đồng tổng thầu trong quý 3/2021 để thi công đẩy nhanh tiến độ xây dựng dự án.

Theo đánh giá của Ban Lãnh đạo Công ty đây là mảng hoạt động đầu tư kinh doanh chính của Công ty và sẽ mang lại doanh thu và lợi nhuận trong những năm tới khi dự án triển khai và hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng.

## 6.2 Cơ cấu doanh thu:

- Cơ cấu doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ

Chỉ tiêu	31/12/2019		31/12/2020		31/03/2021	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
	(đồng VND)	(%)	(đồng VND)	(%)	(đồng VND)	(%)
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	21.206.367.161	100%	18.625.331.351	100 %	2.781.920.577	100%
<b>Tổng cộng</b>	<b>21.206.367.161</b>	<b>100%</b>	<b>18.625.331.351</b>	<b>100 %</b>	<b>2.781.920.577</b>	<b>100%</b>

*Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2020 và Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất cho kỳ kế toán từ 1/1/2021 đến 31/03/2021 của Công ty*

- Cơ cấu lợi nhuận gộp

Chỉ tiêu	31/12/2019		31/12/2020		31/03/2021	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
	(đồng VND)	(%)	(đồng VND)	(%)	(đồng VND)	(%)
Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ	17.044.564.870	100 %	9.083.668.918	100%	814.259.166	100%
<b>Tổng cộng</b>	<b>17.044.564.870</b>	<b>100%</b>	<b>9.083.668.918</b>	<b>100%</b>	<b>814.259.166</b>	<b>100%</b>

*Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2020 và Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất cho kỳ kế toán từ 1/1/2021 đến 31/03/2021 của Công ty*

## 7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm gần nhất

Dưới đây là Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm gần nhất đã kiểm toán của Công ty.

**Bảng 2: Báo cáo kết quả HĐKD của Công ty năm 2020 (Riêng)**

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% +/- 2019	Quý I/Năm 2021
Tổng giá trị tài sản	32.729.043.760	931.384.302.984	2745,74%	1.794.269.333.600
Vốn chủ sở hữu	(352.694.029.476)	(356.985.006.705)	1,22%	558.197.087.278
Doanh thu thuần	20.804.367.161	16.736.876.805	-19,55%	2.703.738.759
Lợi nhuận từ HĐKD	(94.048.137.775)	(2.166.326.502)	-97,70%	15.149.143.313
Lợi nhuận khác	(920.468.076)	(2.124.650.727)	130,82%	32.950.670
Lợi nhuận trước thuế	(94.968.605.851)	(4.290.977.229)	-95,48%	15.182.093.983
Lợi nhuận sau thuế	(94.968.605.851)	(4.290.977.229)	-95,48%	15.182.093.983
Giá trị sổ sách (đồng/cp)	N/A	N/A		5.995

*Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán riêng năm 2020 và Báo cáo tài chính kiểm toán riêng cho kỳ kế toán từ 1/1/2021 đến 31/03/2021 của Công ty*

\* Nguyên nhân dẫn tới Vốn chủ sở hữu của năm 2019 và 2020 có kết quả âm do: giai đoạn 2009-2013 tình hình kinh doanh của Công ty đã gặp rất nhiều khó khăn, kết quả kinh doanh thực tế là thua lỗ liên tục dẫn tới không có khả năng thanh toán các khoản nợ. Cụ thể:

+ Kinh doanh hàng hóa: Các mặt hàng chủ lực Công ty KD đều bị thua lỗ về giá do giá thị trường sụt giảm và lỗ về chi phí tài chính đặc biệt là chi phí lãi vay ngân hàng khi có giai đoạn lãi suất vay ngân hàng tăng từ mức 10%/năm lên đến mức 20%-22%/năm. Chỉ tính riêng trong giai đoạn 2010-2013, tổng số tiền lãi vay thực tế Công ty đã phải trả là > 172 tỷ đồng

+ Kinh doanh kho và dịch vụ kho: Doanh thu sau khi trừ chi phí tiền thuê đất, thuê nhà phải nộp hàng năm chỉ còn đủ để trang trải chi phí tiền lương, BHXH, chi phí hành chính.

+ Do gặp một số vướng mắc về thủ tục chuẩn bị đầu tư cũng như thị trường kinh doanh bất động sản có nhiều diễn biến chưa thuận lợi nên Công ty chưa triển khai được các dự án dẫn đến số tiền thua lỗ lũy kế hàng năm ngày càng lớn do phải tiếp tục trích chi phí lãi vay và dự phòng tài chính

\* Giai đoạn từ nửa cuối năm 2014 đến năm 2019,2020, Công ty không triển khai được hoạt động kinh doanh hàng hóa do phát sinh nợ quá hạn tại các Ngân hàng. Hoạt động kinh doanh chỉ còn cho thuê kho và dịch vụ kho; tuy nhiên doanh thu 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 của Công ty đều đã xuống cấp qua nhiều năm sử dụng. Nhiều địa điểm đã hết thời hạn thuê nhưng chưa được ký lại hợp đồng mới.

**Bảng 3: Báo cáo kết quả HĐKD của Công ty năm 2020 (Hợp nhất)**

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% +/- 2019	Quý I/Năm 2021
Tổng giá trị tài sản	27.294.103.139	926.587.765.687	3294,83%	1.789.088.490.320
Vốn chủ sở hữu	(375.789.355.444)	(381.276.780.249)	1,46%	533.749.511.102
Doanh thu thuần	21.206.367.161	18.625.331.351	-12,17%	2.781.920.577
Lợi nhuận từ HĐKD	(114.471.671.235)	(3.761.311.578)	-96,71%	14.981.131.681
Lợi nhuận khác	1.219.281.249	(1.726.113.227)	-241,57%	45.159.670
Lợi nhuận trước thuế	(113.252.389.986)	(5.487.424.805)	-95,15%	15.026.291.351
Lợi nhuận sau thuế	(113.252.389.986)	(5.487.424.805)	-95,15%	15.026.291.351
LNST Công ty mẹ	(113.252.389.986)	(5.487.424.805)	3294,83%	15.026.291.351
LNST của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-
Giá trị sổ sách (đồng/cp)	N/A	N/A	-	5.732

*Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2020 và Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất cho kỳ kế toán từ 1/1/2021 đến 31/03/2021 của Công ty*

**➤ Nhận xét về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty:**

Doanh thu thuần của Công ty năm 2020 không tăng so với năm 2019 nhưng Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh của Công ty từ âm 114,4 tỷ đồng năm 2019 đã giảm xuống còn âm 3,76 tỷ đồng trong năm 2020 nguyên nhân là do trong năm 2020 Công ty phải thanh toán khoản chi phí tài chính (lãi vay) là 65,97 tỷ đồng và trích lập dự phòng 55,52 tỷ đồng, đồng thời Công ty đã đàm phán với các Ngân hàng về việc miễn giảm các khoản tiền lãi vay chậm thanh toán nên năm 2020 chi phí lãi vay hạch toán còn 5,4 tỷ đồng và không phải trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu khách hàng khó đòi nữa do vậy. Lợi nhuận sau thuế năm 2020 âm 5,48 tỷ đồng thấp hơn so với năm 2019.

Tại thời điểm 31/03/2021, Doanh thu thuần của Công ty đạt 2,78 tỷ đồng là doanh thu chủ yếu thu về từ hoạt động cho thuê kho bãi; Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 14,98 tỷ đồng trong đó chủ yếu là doanh thu từ hoạt động tài chính là khoản thu lãi từ tiền đặt cọc cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng D'Construction theo thỏa thuận nguyên tắc số 01/12/2020 ngày 3/12/2020. Lợi nhuận sau thuế đạt 15 tỷ đồng.

Theo đánh giá của Ban Lãnh đạo Công ty mặc dù đây là thời điểm Công ty cơ cấu lại toàn bộ hoạt động kinh doanh chính nhưng vẫn duy trì những mảng hoạt động mang lại lợi nhuận thấp cho Công ty như cho thuê kho bãi...và Công ty cũng đang tích cực tìm kiếm một số khách hàng lớn có uy tín cho thuê kho bãi kinh doanh đồng thời cũng tiết giảm các chi phí quản lý doanh nghiệp. Bên cạnh đó tập trung vào việc đàm phán với các Ngân hàng

để giải quyết nốt các tồn đọng còn liên quan tới các khoản lãi quá hạn và giảm các khoản lãi trong hạn dẫn tới chi phí tài chính giảm. Triển khai các dự án xây dựng khu nhà ở để dần dần đẩy mạnh hoạt động kinh doanh chính của Công ty sang mảng kinh doanh bất động sản – đây sẽ là mảng hoạt động kinh doanh mang lại doanh thu và lợi nhuận chính cho Công ty trong tương lai.

**✦ Ý kiến kiểm toán đối với Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2020 của Công ty cổ phần Tổng Bách Hóa do Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Việt Nam - Chi nhánh phía Bắc kiểm toán**

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

Chúng tôi được bổ nhiệm làm kiểm toán sau ngày 31 tháng 12 năm 2020, do đó chúng tôi không thể tham gia chứng kiến công tác kiểm kê tiền mặt tồn quỹ và hàng tồn kho tại thời điểm cuối năm và đầu năm. Bằng các thủ tục kiểm toán thay thế chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu của tiền mặt tồn quỹ và hàng tồn kho tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2020 với số tiền mặt tồn quỹ là 184.209.288 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 119.084.950 đồng); giá trị hàng tồn kho là 187.992.157 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 187.992.157 đồng). Do vậy, chúng tôi không thể xác định được các điều chỉnh cần thiết đối với tiền mặt tồn quỹ; hàng tồn kho đã được ghi nhận và chưa được ghi nhận, cũng như các yếu tố có liên quan của Bảng cân đối kế toán hợp nhất; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất.

Số dư công nợ phải thu khách hàng ngắn hạn và phải thu khác ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 125.426.826.485 đồng (trong đó phải thu khách hàng ngắn hạn là 102.404.520.204 đồng và phải thu khác ngắn hạn 23.022.306.281 đồng), Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 118.643.043.066 đồng. Các khoản nợ phải thu này chưa được đối chiếu đầy đủ với các đối tượng có liên quan, tỷ lệ chưa được đối chiếu của phải thu khách hàng là 99%, tỷ lệ chưa được đối chiếu phải thu khác là 89%. Các thủ tục kiểm toán bổ sung cũng không cho phép chúng tôi kiểm tra được tính đúng đắn của số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng và các khoản thu khách hàng nêu trên. Do vậy, chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết đối với số dư phải thu ngắn hạn của khách hàng và khoản phải thu khác ngắn hạn này tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như các yếu tố liên quan của Bảng cân đối kế toán hợp nhất, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất.

Trong năm 2020, Công ty không ghi nhận các chi phí lãi vay và lãi quá hạn của các Ngân hàng TMCP Liên Việt và Ngân hàng TMCP Xăng dầu phát sinh trong năm với số tiền ước tính 11.012.698.645 đồng, do Công ty đang trong quá trình đàm phán với các ngân hàng và đang được các ngân hàng xem xét, miễn giảm lãi vay sau khi đã trả hết nợ gốc (đến ngày 04/01/2021, Công ty đã thanh toán toàn bộ nợ gốc). Do vậy, chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết đối với khoản lãi vay nêu trên cũng như các yếu tố liên quan của Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2020.

Theo phiếu phối hợp công tác ngày 18/12/2020 của Cục thuế Hà Nội, số thuế thu nhập doanh nghiệp Công ty còn phải nộp là 1.597.288.954 đồng, số thuế thu nhập doanh nghiệp Công ty đang ghi nhận phải thu Nhà nước số tiền là 2.677.272.368 đồng (tại ngày 1/1/2020 số dư thuế thu nhập doanh nghiệp phải thu là 2.677.272.368 đồng) chênh lệch nghĩa vụ thuế phải nộp Nhà nước giữa số liệu của Công ty và số liệu của Cơ quan thuế là 4.274.561.322 đồng. Công ty đã gửi công văn giải trình chênh lệch số liệu cho cơ quan

thuế, tuy nhiên Công ty chưa được quyết toán thuế. Do vậy, chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết đối với số dư thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tại ngày 31/12/2020 cũng như chi phí chậm nộp thuế (nếu có) phát sinh và ảnh hưởng của các khoản này đến các yếu tố liên quan của Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2020.

### ***Ý kiến kiểm toán ngoại trừ***

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### ***Vấn đề cần nhấn mạnh***

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc báo cáo đến các thuyết minh sau:

Như trình bày tại thuyết minh số V.05, tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, khoản đặt cọc của Công ty cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng D'Construction theo thỏa thuận nguyên tắc số 01/12-2020 này 03 tháng 12 năm 2020 để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng dự án “Khu nhà ở” tại số 486 Ngọc Hồi, Văn Điển, Thanh Trì. Thời gian dự kiến ký kết hợp đồng tổng thầu tháng 6/2021. Tiền đặt cọc này sẽ được tự động chuyển thành một phần thanh toán của Công ty CP Tổng Bách Hóa theo quy định của hợp đồng tổng thầu.

Như trình bày thuyết minh số VIII.10, năm 2020 Công ty mẹ và các Công ty con tiếp tục lỗ 5.487.424.805 đồng và khoản lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 417.400.453.979 đồng, vượt quá vốn chủ sở hữu 381.276.780.249 đồng. Ngoài ra tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 195.277.561.212 đồng. Các yếu tố này có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Công ty được Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Khách sạn Tân Hoàng Minh thông qua khoản cho vay và Công ty TNHH Đầu tư và phát triển BĐS Minh Việt hỗ trợ tài chính thông qua khoản hợp tác kinh doanh. Đồng thời, Ban Lãnh đạo Công ty đang đàm phán với các Ngân hàng về việc xem xét miễn lãi quá hạn và giảm lãi sau khi đã trả hết nợ gốc. Do vậy Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được lập dựa trên cơ sở Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

### **➤ Ý kiến của Công ty về khoản mục ngoại trừ:**

- Số dư công nợ phải thu khách hàng ngắn hạn và phải thu khác ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 125.426.826.485 đồng (trong đó phải thu khách hàng ngắn hạn là 102.404.520.204 đồng và phải thu khác ngắn hạn 23.022.306.281 đồng), Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 118.643.043.066 đồng. Đây là khoản phải thu còn tồn tại từ giai đoạn trước của các khách hàng tồn tại trong nhiều năm trước mà không tìm được để thu hồi nợ, Công ty vẫn đang tiếp tục truy xuất các chứng từ và tích cực áp dụng các biện pháp thu hồi nợ, trường hợp khoản phải thu này không thể đòi được Ban Lãnh đạo Công ty sẽ có phương án trình Hội đồng quản trị xem xét xử lý xóa nợ.

- Đối với số tiền 11.012.698.645 đồng là số tiền lãi còn lại sau khi Công ty thực hiện thanh toán toàn bộ nợ gốc cho các ngân hàng trong đó còn nợ lại lãi vay từ những năm trước đó của Ngân hàng TMCP Liên Việt và Ngân hàng TMCP Xăng dầu. Hiện tại Ban Lãnh đạo

Công ty đang trong quá trình đàm phán với các ngân hàng trên và đang được các ngân hàng xem xét miễn, giảm lãi vay sau khi đã trả hết nợ gốc (đến ngày 04 tháng 01 năm 2021, Công ty đã thanh toán toàn bộ nợ gốc).

Ngày 15/05/2020 Ngân hàng TMCP Liên Việt đã có công văn số 412/2020/TB-LienVietPostBankTL V/v đồng ý phương án trả nợ khoản vay của Công ty CP Tổng Bách Hóa; theo đó thì Ngân hàng đã chấp thuận giảm số lãi (trong hạn+quá hạn) phải trả từ 52,74 tỷ đ theo bản án của tòa xuống còn 28 tỷ đ nếu trả hết nợ trước ngày 30/09/2020. Tuy nhiên tại thời điểm năm 2020 Công ty không trả được đúng hạn theo yêu cầu của Ngân hàng. Ngày 04/01/2021, Công ty đã trả hết nợ gốc các Ngân hàng nên hiện nay Công ty đang đàm phán với các Ngân hàng đề nghị miễn giảm các khoản lãi phải trả để hỗ trợ Công ty từng bước ổn định và phát triển như các Ngân hàng đã cam kết trước đây.

- Về vấn đề liên quan đến nghĩa vụ thuế phải nộp cho Nhà nước: Công ty đã có văn bản giải trình số 04/TBH ngày 28/02/2020 gửi Cục Thuế Thành phố Hà Nội đề nghị rà soát lại số tiền thuế mà Công ty đã thực hiện nộp trong giai đoạn từ năm 2010 đến năm 2018. Về phía Công ty cũng đã thực hiện rà soát và tổng hợp lại số tiền thuế đã nộp cho Nhà nước và Công ty đang chờ trả lời về vấn đề này từ Cục thuế Hà Nội do vậy đến nay số tiền thuế phải nộp trong giai đoạn từ năm 2010 đến 2018 của Công ty vẫn chưa được quyết toán với Nhà nước.

## **8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành**

### **8.1. Vị thế của Công ty trong ngành**

Công ty cổ phần Tổng Bách Hóa là một trong những Công ty đầu tiên của ngành thương mại chuyên đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước.

Trong giai đoạn những năm đầu sau khi chuyển đổi (2004-2008), hoạt động kinh doanh của Công ty tương đối ổn định, tăng trưởng đều qua từng năm. Lợi nhuận đạt được hàng năm ở mức trung bình so với các doanh nghiệp cùng ngành.

Giai đoạn 2009-2013, hoạt động kinh doanh bắt đầu bước vào giai đoạn khó khăn. Môi trường kinh doanh thương mại cạnh tranh ngày càng khốc liệt với sự tham gia và phát triển của khối kinh tế tư nhân. Các mặt hàng kinh doanh chủ lực của Công ty như sắt thép, đường, lương thực nông sản đều bị ảnh hưởng bởi các đợt sụt giảm lớn về giá trên thị trường thế giới và nội địa. Chi phí tài chính tăng cao, đặc biệt là lãi suất vay Ngân hàng. Nhà nước điều chỉnh tăng giá cho thuê nhà, đất sát với giá thị trường dẫn đến hoạt động kinh doanh kho hiệu quả ngày một thấp. Những khó khăn trên dẫn tới kết quả kinh doanh thua lỗ.

Giai đoạn 2014 đến nay, tình hình Công ty vẫn tiếp tục khó khăn, các khoản nợ quá hạn tại các Ngân hàng tăng lên, Công ty chỉ còn duy nhất hoạt động kinh doanh cho thuê kho đem lại doanh thu nhưng không đủ bù đắp các khoản chi phí dẫn tới các khoản lỗ lũy kế ngày càng tăng.

Trước tình hình khó khăn trên, Công ty đã bắt đầu nghiên cứu và làm các thủ tục triển khai các dự án đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản tại một số vị trí mà Công ty đang quản lý và sử dụng. Công ty xác định đó là định hướng, chiến lược phát triển trung, dài hạn của Công ty. Tuy nhiên dự án này bị kéo dài nhiều năm do một số nguyên nhân khách quan và chủ quan dẫn tới các thủ tục chuẩn bị đầu tư và triển khai các dự án bị kéo

dài nhiều năm. Cho đến nay, về cơ bản các thủ tục hành chính của dự án nhà ở tại 486 Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội đang từng bước triển khai đi vào thực hiện. Ban Lãnh đạo Công ty dự kiến sẽ chính thức khởi công dự án đầu tiên vào cuối năm 2021.

Từ năm 2014 đến nay, Công ty đã nhận được sự hỗ trợ về tài chính (cho vay vốn) từ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Khách sạn Tân Hoàng Minh giúp cho Công ty duy trì hoạt động liên tục; thực hiện kế hoạch tái cơ cấu Công ty, dần dần giải quyết các vấn đề tồn đọng để Công ty từng bước ổn định, vượt qua khó khăn và tiếp tục thực hiện các dự án đầu tư xây dựng đang triển khai.

## 8.2. Triển vọng phát triển của ngành

Định hướng, mục tiêu, chiến lược phát triển trung dài hạn của Công ty là chuyển hướng hoạt động SXKD chính từ lĩnh vực kinh doanh thương mại, dịch vụ sang lĩnh vực đầu tư, xây dựng và KD 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.

Với sự hỗ trợ của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Khách sạn Tân Hoàng Minh – là một trong những tập đoàn hàng đầu hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản; Công ty TBH chắc chắn sẽ có cơ hội hồi phục, ổn định và phát triển.

## 9. Chính sách đối với người lao động

### 9.1. Tình hình và số lượng người lao động trong Công ty

Chất lượng nguồn nhân lực là một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự phát triển lâu dài và bền vững của một doanh nghiệp, do vậy Công ty luôn đặt mục tiêu xây dựng và phát triển đội ngũ nhân viên làm việc hiệu quả, chuyên nghiệp và năng động. Tính đến ngày 31/12/2020 số lượng cán bộ nhân viên, công nhân của Công ty là 43 người.

**Bảng 4. Tình hình lao động của Công ty**

Tiêu chí	Số lượng (người)
<b>Số lượng nhân viên</b>	
<b>I. Phân theo trình độ học vấn</b>	<b>43</b>
1. Trình độ trên đại học	03
2. Trình độ đại học và cao đẳng	20
3. Sơ cấp, trung cấp	03
4. Lao động phổ thông	17
<b>II. Phân theo thời hạn</b>	<b>43</b>
1. Lao động không thuộc diện ký Hợp đồng lao động	0
2. Hợp đồng dài hạn	33

3. Hợp đồng ngắn hạn		10
<b>III. Phân theo giới tính</b>		<b>43</b>
1. Nam		30
2. Nữ		13

(Nguồn: Công ty cổ phần Tổng Bách Hóa)

## 9.2. Chính sách đối với người lao động

### ❖ Chế độ làm việc

Thời gian làm việc: Công ty tổ chức làm việc 8h/ngày, 6 ngày/tuần, nghỉ trưa 2h. Thực hiện nghỉ vào chủ nhật. Khi có yêu cầu về tiến độ kinh doanh thì nhân viên Công ty có trách nhiệm làm thêm giờ và Công ty có những quy định đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước và đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động. Bộ phận gián tiếp làm theo giờ hành chính bộ phận trực tiếp được bố trí làm theo ca.

Điều kiện làm việc: Văn phòng làm việc, nhà xưởng được thiết kế thoáng mát, thông gió. Lực lượng lao động trực tiếp được trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động, các nguyên tắc an toàn lao động được tuân thủ nghiêm ngặt

### ❖ Chính sách tuyển dụng, đào tạo

Tuyển dụng: Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút người lao động có đủ trình độ, kỹ năng, kinh nghiệm cho vị trí cần tuyển dụng và có tư cách đạo đức tốt, có nguyện vọng gắn bó lâu dài với Công ty. Những lao động đảm nhận vị trí cao được Công ty chọn lựa kỹ càng nhằm đáp ứng được năng lực trình độ và kinh nghiệm theo yêu cầu của công việc.

Đào tạo: Chính sách đào tạo của Công ty phải đảm bảo nguyên tắc nguồn lực ổn định và lâu dài đảm bảo cân đối giữa gián tiếp và trực tiếp. Đề cao tính chuyên nghiệp, năng động trong các hoạt động của mình, Công ty luôn chú trọng đầu tư đào tạo cho nhân viên, đặc biệt là các kỹ năng về marketing và phát triển khách hàng.

### ❖ Chính sách lương, thưởng, phúc lợi

Chính sách lương: Công ty thực hiện chi trả lương cho nhân viên dựa vào cấp công việc, năng lực, chức vụ, bằng cấp, thang bảng lương, điều kiện kinh doanh của Công ty và hàng tháng được chi trả một lần vào thời gian từ ngày 01 đến ngày 05 hàng tháng. Việc nâng lương hàng năm được thực hiện theo quy định của Nhà nước hiện hành.

#### Mức lương bình quân

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020
Mức lương bình quân (đồng/người/tháng)	9.546.252	9.102.346

Nguồn: CTCP Tổng Bách Hóa

Chính sách thưởng: Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất chất lượng hoàn thành công việc, hàng Quý, hàng năm Công ty đều tổ chức bình bầu các cá nhân, nhóm làm việc tiêu biểu,



khen thưởng kịp thời đối với cá nhân và tập thể có nhiều sáng kiến đóng góp xây dựng cho Công ty. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của các cá nhân hoặc tập thể trong việc thực hiện tiết kiệm, sáng kiến cải tiến về kỹ thuật, về phương pháp tổ chức kinh doanh, tìm kiếm được khách hàng mới, thị trường mới, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt được hiệu quả cao trong kinh doanh, , chống lãng phí. Hình thức khen thưởng cũng rất đa dạng, bên cạnh thưởng bằng tiền mặt, hiện vật, Công ty còn tổ chức khen thưởng bằng những chuyến du lịch, khen thưởng bằng cổ phiếu thưởng của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty cũng xử lý, kỷ luật thích đáng những cá nhân có hành vi gây thiệt hại đến hình ảnh và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

**Bảo hiểm và phúc lợi:** Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp được Công ty trích nộp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Công ty thực hiện các chế độ bảo đảm xã hội cho người lao động theo Luật lao động, Nội quy lao động. Công ty luôn quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện cho CBCNV. Công ty luôn chú trọng đến vấn đề an toàn lao động cho lao động trực tiếp sản xuất. Các chế độ bảo hiểm cho người lao động được Công ty thực hiện đầy đủ theo Luật lao động. Vào các ngày lễ, tết,... Công ty luôn tổ chức đi tham quan, nghỉ mát định kỳ cho CBCNV trong Công ty.

## 10. Chính sách cổ tức

Cổ tức là mối quan tâm hàng đầu của các nhà đầu tư, người góp vốn vào Công ty. Căn cứ theo Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty, chính sách phân phối cổ tức sẽ do HĐQT đề nghị và ĐHĐCĐ quyết định như sau:

- Công ty tiến hành trả cổ tức cho các cổ đông khi Công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật. Khi trả cổ tức, Công ty vẫn phải đảm bảo thanh toán đủ các khoản nợ và các nghĩa vụ tài sản khác đến hạn phải trả.

- Cổ đông được chia cổ tức tương đương với phần vốn góp.

- Tỷ lệ cổ tức sẽ được ĐHĐCĐ quyết định dựa trên đề xuất của HĐQT, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.

- Kể từ năm 2014 đến nay, do hoạt động kinh doanh gặp nhiều khó khăn, lợi nhuận âm do đó, Công ty không thực hiện chi trả cổ tức từ năm 2014 đến năm 2020.

## 11. Tình hình tài chính:

### 11.1. Trích khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được khấu hao theo thời gian sử dụng ước tính và theo phương pháp khấu hao đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo thời gian khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/Tt-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

*Bảng 5 : Thời gian khấu hao tài sản cố định*

Loại tài sản	Thời gian khấu hao
Nhà cửa vật kiến trúc	25-50 năm
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	6-10 năm
Máy móc thiết bị	6-15 năm

Loại tài sản	Thời gian khấu hao
Thiết bị quản lý	3-10 năm
Phần mềm máy tính	3-8 năm

(Nguồn: CTCP Tổng Bách Hóa)

### 11.2. Thanh toán các khoản nợ phải trả đến hạn:

Trong năm 2020, Công ty còn một số khoản nợ tồn tại với một số các Ngân hàng như Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt – Chi nhánh Thăng Long; Ngân hàng TMCP Tiên Phong Chi nhánh Hoàn Kiếm; Ngân hàng TMCP Xăng dầu Chi nhánh Hà Nội; Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long và một số tổ chức và cá nhân liên quan, trong đó: Đối với các khoản nợ gốc của các Ngân hàng, Công ty đã thanh toán toàn bộ nợ gốc tại thời điểm 4/1/2021. Đồng thời Ban Lãnh đạo Công ty đang tiếp tục đàm phán miễn giảm lãi quá hạn và giảm lãi trong hạn xuống mức thấp nhất để Công ty tất toán hết nghĩa vụ với Ngân hàng.

Các khoản nợ quá hạn của Công ty với các Ngân hàng như sau:

TT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
1	NH TMCP Bưu điện Liên Việt-CN Thăng Long (a)	54.635.000.000	49.635.000.000	0
2	NH TMCP Tiên Phong – CN Hoàn Kiếm (b)	27.989.222.377	27.989.222.377	0
3	NH TMCP Xăng dầu – CN Hà Nội (c)	19.966.067.600	19.649.959.200	649.959.200
4	Ngân hàng NN&PTNT-CN Thăng Long (d)	23.999.125	23.999.125	23.999.125
	<b>Tổng cộng</b>	<b>102.614.289.102</b>	<b>97.298.180.702</b>	<b>673.958.325</b>

(Nguồn: CTCP Tổng Bách Hóa)

### 11.3. Các khoản phải nộp theo luật định:

Công ty đang thực hiện nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp khác cho Nhà nước. Chi tiết như sau:

Bảng: Nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp khác cho Nhà nước

Đơn vị: đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
1	Thuế giá trị gia tăng	117.732.299	17.860.597	17.860.597
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	49.381.615	49.381.615	49.381.615
3	Thuế thu nhập cá nhân	730.718.059	740.718.427	659.238.556
4	Thuế nhà đất, tiền thuê đất	21.168.510.072	25.826.742.116	16.026.844.562
5	Các loại thuế khác	3.284.657.022	5.797.903.311	5.797.903.311
	<b>Tổng cộng</b>	<b>25.350.999.067</b>	<b>32.432.606.066</b>	<b>22.551.228.641</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2020 và Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất cho kỳ kế toán từ 1/1/2021 đến 31/03/2021 của Công ty

**Giải thích về việc chênh lệch thuế của Công ty đang chờ ý kiến của Cục thuế Hà Nội như sau:**

- Theo Cục thuế Hà Nội số thuế thu nhập doanh nghiệp Công ty còn phải nộp là 1.597.288.954 đồng
- Theo Báo cáo tài chính ngày 31/12/2020 thì số thuế thu nhập doanh nghiệp Công ty đang ghi nhận phải thu Nhà nước số tiền 2.677.272.368 đồng

**Nguyên nhân:** Năm 2020 Công ty đã ký hợp đồng với Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC thực hiện các thủ tục thỏa thuận trước đối với thông tin tài chính theo chuẩn mực “Kiểm toán dịch vụ liên quan số 4400” để kiểm toán nghĩa vụ về thuế GTGT và thuế TNDN của Công ty phải nộp vào Ngân sách Nhà nước từ ngày 01/01/2010 đến 31/12/2018. Trên cơ sở kết quả kiểm toán Công ty đã hạch toán điều chỉnh các khoản nghĩa vụ thuế theo quy định; đồng thời ngày 28/02/2020 Công ty đã có công văn số 04/TBH (kèm Báo cáo kiểm toán) gửi Cục Thuế TP Hà Nội về việc giải trình chênh lệch số liệu thuế và đề nghị Cục Thuế xem xét hướng dẫn và điều chỉnh số liệu thuế. Tuy nhiên đến nay Công ty chưa được Cục Thuế xử lý và chờ đến kỳ quyết toán thuế dự kiến vào kiểm tra thuế trong năm 2021.

**11.4. Trích lập các quỹ theo luật định**

Công ty trích lập và sử dụng các quỹ theo quy định áp dụng cho các doanh nghiệp là công ty cổ phần và theo Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Kể từ năm 2013 đến nay, hoạt động kinh của công ty thua lỗ do vậy Công ty không thực hiện trích lập các quỹ.

**11.5. Tổng dư nợ vay:**

**Bảng: Các khoản vay**

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
<b>I.Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>172.588.583.393</b>	<b>164.173.344.884</b>	<b>8.206.596.712</b>
<b>a. Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>102.614.289.102</b>	<b>97.298.180.702</b>	<b>673.958.325</b>
NH TMCP Bru điện Liên Việt-CN Thăng Long (a)	54.635.000.000	49.635.000.000	0
NH TMCP Tiên Phong – CN Hoàn Kiếm (b)	27.989.222.377	27.989.222.377	0
NH TMCP Xăng dầu – CN Hà Nội (c)	19.966.067.600	19.649.959.200	649.959.200

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
Ngân hàng NN&PTNT-CN Thăng Long (d)	23.999.125	23.999.125	23.999.125
<b>b. Vay đối tượng khác</b>	<b>69.974.294.291</b>	<b>66.875.164.182</b>	<b>7.532.638.387</b>
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Khách sạn Tân Hoàng Minh (e)	34.037.315.795	41.609.260.239	0
Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thái Sơn (f)	7.429.461.939	18.703.528.386	1.010.472.830
Đình Ngọc Khánh	1.913.308.000	1.054.066.000	1.054.066.000
Vay các đối tượng khác không tính lãi	26.594.208.557	5.508.309.557	5.468.099.557
CTCP Đầu tư KD Nhà Xây dựng và TM An Mỹ	265.000.000	265.000.000	234.790.000
Nguyễn Thị Vũ	370.000.000	70.000.000	70.000.000
Nguyễn Văn Khoa	82.842.000	22.842.000	12.842.000
Nguyễn Văn Thuận	4.120.000.000	-	0
Nhân Thị Thị	60.000.000	-	0
Phạm Thị Nga	4.431.356.000	-	0
Phạm Thị Thanh Hằng	1.950.000.000	1.700.000.000	1.700.000.000
Phạm Thị Thanh Nhân	349.000.000	-	0
Trần Thị Kim Dung	1.770.692.000	1.520.962.000	1.520.962.000
Đỗ Anh Dũng	11.265.543.000	-	0
Công ty TNHH TM Mỹ thuật TTC	1.550.000.000	1.550.000.000	1.550.000.000
Đối tượng khác	379.505.557	379.505.557	379.505.557
<b>II. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>172.588.583.393</b>	<b>164.173.344.884</b>	<b>8.206.596.712</b>

*Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2020 và Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất cho kỳ kế toán từ 1/1/2021 đến 31/03/2021 của Công ty*

Ghi chú:

\*: (a), (b), (c), (d), (e), (f) được thuyết minh chi tiết tại trang 22-23 Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2020 của CTCP Tổng Bách Hóa.

Tại thời điểm 31/12/2020, dư nợ vay ngân hàng và vay của các tổ chức, cá nhân của Công ty là 164.173.344.884 đồng. Trong đó:

- (a) Hợp đồng hạn mức tín dụng số M11012011/HĐHMTD-LienVietPostBankTL ngày 20/06/2012 tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Thăng Long, với các điều khoản chi tiết sau: Hạn mức tín dụng: 80 tỷ đồng; trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn là 60 tỷ đồng, hạn mức mở L/C là 20 tỷ đồng; Mục đích vay: mở L/C để nhập hàng thép cuộn, vay ngắn hạn để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng và được gia hạn nợ 24 tháng theo thông báo đồng ý gia hạn nợ ngày 07/04/2014 của Ngân hàng; Lãi suất cho vay: thả nổi và điều chỉnh định kỳ theo quy định của Ngân hàng; Các hình thức bảo đảm tiền vay: đối với phương án mua hàng trong nước: cấp tín dụng không có bảo đảm bằng tài sản; đối với mở L/C nhập khẩu: bảo đảm bằng hàng hóa hình thành từ vốn vay; ngoài tài sản nêu trên, bên vay cam kết dùng toàn bộ tài sản hợp pháp của mình làm tài sản đảm bảo thay thế, bổ sung theo yêu cầu của ngân hàng.
- (b) Hợp đồng tín dụng số 42-08.13/HĐTDHM/TPB.LNH-TBH ngày 04/09/2013 và phụ lục số 01 ngày 13/09/2013 tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm, với các điều khoản chi tiết sau: Hạn mức tín dụng: 60 tỷ đồng; Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh; Thời hạn của hợp đồng: tối đa không quá 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực; Lãi suất cho vay: xác định theo từng lần nhận nợ; Các hình thức bảo đảm tiền vay: Quyền khai thác đất thuê và quyền khai thác bất động sản (bao gồm cả tài sản hình thành trên đất thuê trong thời gian thế chấp) tại địa chỉ: Thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thuê đất số 119-2004/STNMTND-HĐTĐTN ký giữa Sở tài nguyên môi trường và nhà đất với Trung tâm bách hóa và Dịch vụ thương mại (Bộ Thương mại) ngày 22/10/2004; GCN quyền sử dụng đất số AĐ 493774, mã số quản lý CQ-425 kèm theo Quyết định số 4572/QĐ-UBND ngày 14/11/2007 do UBND thành phố Hà Nội cấp cho Công ty CP Tổng Bách Hóa ngày 14/11/2007 và bao gồm nhưng không hạn chế toàn bộ các hợp đồng cho thuê lại ký giữa Công ty CP Tổng Bách Hóa với các đối tác thuê lại khác. Tổng giá trị tài sản thế chấp được thống nhất theo Biên bản định giá số 42-08.13/BBĐG/TPB.LNH-TBH ngày 04/09/2013, trị giá là 61.600.000.000 VNĐ. Sau khi trả hết nợ Ngân hàng, ngày 27/01/2021 Ngân hàng Tiên Phong đã có công văn số 27/01/2021/TPB-CNM V/v giải chấp tài sản thế chấp cho Công ty theo quy định.
- (c) Hợp đồng tín dụng số 01/2013/HĐHM/NH-PN/PGB-HO ngày 10/01/2013 tại ngân hàng Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex với các điều khoản chi tiết sau: Hạn mức tín dụng: 58 tỷ đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh; Thời hạn của hợp đồng: khi Công ty CP Tổng Bách Hóa thanh toán hết nghĩa vụ nợ với Ngân hàng được quy định trong từng giấy nhận nợ; Lãi suất cho vay: được quy định trên từng Giấy nhận nợ; Các hình thức bảo đảm tiền vay: được quy định theo Hợp đồng thế chấp hàng luân chuyển số 01/2013/HĐTC/PGB ngày

10/01/2013 gồm hàng tồn kho hình thành từ vốn vay, được duy trì đảm bảo tỷ lệ giao dịch tín dụng tối đa so với giá trị định giá tài sản thế chấp không quá 70%. Công ty đã bổ sung tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 01/PGB/HD ngày 23/03/2015, tài sản thế chấp là các quyền và lợi ích phát sinh từ việc triển khai dự án đầu tư xây dựng của Công ty tại địa điểm 486 Ngọc Hồi - Thanh Trì - Hà Nội.

- (d) Hợp đồng tín dụng số: 845/2013/HĐHM ngày 24/06/2013 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Thăng Long, với các điều khoản chi tiết sau: Hạn mức tín dụng: 30 tỷ đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh; Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; Lãi suất cho vay: 11%/năm.

Tại ngày 31/12/2019, số dư nợ gốc vay còn phải trả là 23.999.125 đồng và tài sản thế chấp tại ngày 31/12/2019 là quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất tại địa chỉ số 61 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội của ông Đinh Ngọc Khanh và bà Đặng Thị An.

- (e) Khoản vay Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Khách sạn Tân Hoàng Minh với thời hạn vay 12 tháng và được tự động gia hạn, lãi suất 10%/năm.
- (f) Khoản vay Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thái Sơn với thời hạn vay 12 tháng và được tự động gia hạn, lãi suất vay 10%/năm..

#### 11.6. Hàng tồn kho

**Bảng: Hàng tồn kho**

Đơn vị: đồng

STT	Khoản mục	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
1	Hàng tồn kho	187.992.157	187.992.157	187.992.157
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	-	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>187.992.157</b>	<b>187.992.157</b>	<b>187.992.157</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2020 và Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất cho kỳ kế toán từ 1/1/2021 đến 31/03/2021 của Công ty

#### 11.7. Tình hình công nợ

**Bảng : Các khoản phải thu**

Đơn vị: đồng

T T	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
I	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>14.070.891.475</b>	<b>10.727.319.171</b>	<b>723.723.209.021</b>

1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	107.187.682.989	102.404.520.204	102.758.520.762
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	646.733.387	794.415.480	4.820.415.480
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn (**)	0	0	169.859.585.492
4	Phải thu khác	22.238.850.100	23.022.306.281	561.782.968.832
5	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	(118.643.043.066)	(117.629.243.555)	(117.633.602.306)
6	Tài sản thiếu chờ xử lý	2.640.668.065	2.135.320.761	2.135.320.761
<b>II</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>9.023.429.100</b>	<b>700.000.000.000</b>	<b>906.690.000.000</b>
1	Phải thu dài hạn khác (***)		700.000.000.000	906.690.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>23.094.320.575</b>	<b>710.727.319.171</b>	<b>1.630.413.209.021</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2020 và Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất cho kỳ kế toán từ 1/1/2021 đến 31/03/2021 của Công ty

(\*) : Đây là các khoản trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với khoản mục phải thu ngắn hạn của khách hàng tồn tại rất nhiều năm mà Công ty chưa xử lý được.

(\*\*): Khoản cho Công ty Sản xuất và Thương Mại THM-COMCRETE vay theo hợp đồng 0101/2021/HĐV/TBH-CONCRETE ngày 04/01/2021, thời hạn vay 12 tháng; lãi suất 10%/năm và Khoản cho Công ty TNHH TMDV Tân Hoàng Minh vay theo hợp đồng vay hạn mức số 0501/2021/HĐV/TBH-THM ngày 05/01/2021 với hạn mức 230.000.000.000 đồng thời hạn vay 12 tháng; lãi suất 10%/năm để tăng hiệu quả sử dụng vốn trong lúc Công ty đang có vốn nhàn rỗi.

(\*\*\*):

-Là khoản đặt cọc trong năm 2020 của Công ty cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng D'Construction theo thỏa thuận nguyên tắc số 01/12-2020 ngày 03 tháng 12 năm 2020 để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng dự án “Khu nhà ở” tại số 486 Ngọc Hồi, Văn Điển, Thanh Trì . Ngày 05 tháng 01 năm 2021, hai bên ký kết thỏa thuận về việc chấm dứt và thanh lý thỏa thuận nguyên tắc nêu trên. Theo thỏa thuận thanh lý này, Công ty CP Đầu tư Xây dựng D'Construction có trách nhiệm hoàn trả số tiền Công ty đã đặt cọc không muộn hơn ngày 30/6/2021 và phải trả lãi đối với khoản tiền này với lãi suất 12%/năm, trường hợp phát sinh chậm hơn ngày 30/6/2021 lãi suất là 18%/năm. Nguồn tiền để đặt cọc được sử dụng từ việc thỏa thuận hợp tác phát triển với Công ty

TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Minh Việt theo thỏa thuận nguyên tắc về hợp tác kinh doanh số 01/TTNT/2020 ngày 10/12/2020 về việc hợp tác triển khai dự án trên.

Tính đến ngày 30/06/2021, Công ty CP Đầu tư Xây dựng D'Construction đã chuyển trả Công ty CP Tổng Bách Hóa toàn bộ số tiền đã đặt cọc và 23,01 tỷ đồng tiền lãi )

- Là khoản đặt cọc trong năm 2021 cho Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản V.H theo thỏa thuận nguyên tắc số 02/2021 này 15 tháng 02 năm 2021 để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng dự án “Khu nhà ở” tại số 486 Ngọc Hồi, Văn Điển, Thanh Trì. Thời gian dự kiến ký kết hợp đồng tổng thầu tháng 7/2021. Tiền đặt cọc này sẽ được tự động chuyển thành một phần thanh toán của Công ty CP Tổng Bách Hóa theo quy định của hợp đồng tổng thầu. Hiện nay các bên đang nỗ lực hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ thủ tục pháp lý để thực hiện ký kết hợp đồng tổng thầu trong quý 3/2021 để thi công đẩy nhanh tiến độ xây dựng dự án.

**Bảng: Các khoản phải trả**

*Đơn vị: đồng*

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>403.031.458.583</b>	<b>407.812.545.936</b>	<b>203.702.279.746</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	14.730.662.448	14.686.350.552	14.684.350.552
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	4.858.328.257	4.227.333.674	4.152.729.389
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	25.350.999.067	32.432.606.066	22.551.228.641
4	Phải trả người lao động	73.681.870	263.735.681	278.984.841
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	2.053.761.071	4.618.536.366	4.388.408.730
6	Phải trả ngắn hạn khác (*)	182.819.219.035	186.869.415.271	148.898.793.439
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	172.588.583.393	164.173.344.884	8.206.596.712
8	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	556.223.442	541.223.442	541.223.442
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>52.000.000</b>	<b>900.052.000.000</b>	<b>1.051.636.699.472</b>
1	Phải trả dài hạn khác (**)	52.000.000	900.052.000.000	1.051.636.699.472



<b>III</b>	<b>Tổng cộng</b>	<b>403.083.458.583</b>	<b>1.307.864.545.936</b>	<b>1.255.338.979.218</b>
------------	------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2020 và Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất cho kỳ kế toán từ 1/1/2021 đến 31/03/2021 của Công ty

(\*) Bao gồm: Khoản lãi vay trích trước phải trả các ngân hàng do nợ quá hạn trước đây, phải trả Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thái Sơn và phải trả các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn khác

Trong đó Khoản tiền Công ty TBH nhận của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thái Sơn 41.449.770.897 đồng theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2649/HĐ-HTĐT/2009 ngày 31/07/2009 hiện Công ty đang hạch toán theo dõi trên tài khoản phải trả là do Hội đồng quản trị mới tiếp nhận lại từ Ban lãnh đạo cũ kể từ sau đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 trước mắt tập trung vào kiện toàn nhân sự, xử lý cơ cấu tài chính các khoản vay nợ quá hạn ngân hàng. Đến nay Công ty đã từng bước ổn định và phát triển, dự kiến Công ty sẽ xử lý tài chính khoản phải trả này sang khoản thu nhập của Công ty trong thời gian tới.

(\*\*) Khoản phải trả Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Minh Việt theo thỏa thuận nguyên tắc về hợp tác kinh doanh số 01/TTNT/2020 ngày 10 tháng 12 năm 2020 và phụ lục hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 01 tháng 02 năm 2021 về việc hợp tác triển khai dự án “Đầu tư xây dựng khu nhà ở” tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì. Theo thỏa thuận này, điều kiện ký hợp đồng hợp tác kinh doanh là Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa phải hoàn tất thủ tục ký biên bản làm việc về việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Công ty CP Bê Tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai và Công ty CP Bê Tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai đồng ý rút khỏi liên danh chủ đầu tư. Tổng vốn đầu tư dự kiến theo thỏa thuận này là 2.703.449.000.000 đồng, trong đó Công ty CP Tổng Bách Hóa góp 1.081.379.600.000 đồng và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Minh Việt góp 1.622.069.400.000 đồng. Lợi nhuận của dự án phân chia theo tỷ lệ vốn góp trên tổng vốn đầu tư. Tính đến ngày 30/06/2021, Công ty CP Tổng Bách Hóa đã tất toán xong toàn bộ các khoản vay nợ, nghĩa vụ liên quan đến quá trình hợp tác giữa hai bên trước đây với số tiền là 70 tỷ đồng. Công ty Xuân Mai đã rút khỏi dự án và Công ty CP Tổng Bách Hóa toàn quyền triển khai thực hiện dự án theo quy định.

❖ **Các khoản đầu tư tài chính:**

**Bảng : Các khoản đầu tư tài chính (công ty mẹ)**

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
<b>I- Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II- Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>14.539.954</b>	<b>14.539.954</b>	<b>14.539.954</b>
<b>- Đầu tư vào công ty con (*)</b>	<b>5.014.539.854</b>	<b>5.014.539.854</b>	<b>5.014.539.854</b>
<i>Công ty TNHH MTV XNK TBH</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>2.000.000.000</i>
<i>Công ty TNHH MTV Thương mại Miền Nam Tổng Bách Hóa</i>	<i>1.000.000.000</i>	<i>1.000.000.000</i>	<i>1.000.000.000</i>

Công ty TNHH MTV Văn hóa phẩm Tổng Bách Hóa	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty TNHH MTV Vật tư Nông sản	14.539.854	14.539.854	14.539.854
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
<b>Tổng Cộng</b>	<b>14.539.954</b>	<b>14.539.954</b>	<b>14.539.954</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 và Báo cáo tài chính kiểm toán cho kỳ kế toán từ 1/1/2021 đến 31/03/2021 của Công ty

(\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về các xác định giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

**Thông tin chi tiết về các Công ty con tại ngày 31/12/2020 và 31/03/2021 như sau:**

<b>Tên Công ty con, Công ty liên kết</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
+ Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu TBH	Dịch vụ cho thuê kho
+ Công ty TNHH MTV Thương mại Miền Nam Tổng Bách hoá	Đang tạm dừng kinh doanh
+ Công ty TNHH MTV Văn hoá phẩm Tổng Bách hoá	Đang tạm dừng kinh doanh
+ Công ty TNHH MTV Vật tư Nông sản	Đang tạm dừng kinh doanh

#### 11.8. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

<b>Khoản mục</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2020</b>
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	0,05	0,52
Hệ số thanh toán nhanh	lần	0,04	0,52
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	lần	14,77	1,41
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	lần	-1,07	-3,43
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho	vòng	44,28	50,76
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	lần	0,05	0,04

Khoản mục	Đơn vị	Năm 2019	Năm 2020
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (*)</b>			
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	%	-	-
Hệ số Lợi nhuận từ sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần	%	-	-

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2020 của Công ty

\*: Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời không tính toán do lợi nhuận của Công ty âm

### 11.9. Giao dịch với các bên liên quan

Trong năm 2020, Công ty có các nghiệp vụ phát sinh và giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Năm 2019	Năm 2020	Quý I.2021
<b>Đi vay</b>	<b>27.037.315.795</b>	<b>22.016.010.891</b>	<b>14.000.000.000</b>
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thái Sơn (thông qua bù trừ công nợ với các đối tượng)	0	11.274.066.447	14.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ khách sạn Tân Hoàng Minh	27.037.315.795	10741.944.444	0
<b>Lãi vay phải trả</b>	<b>8.205.711.408</b>	<b>5.083.160.212</b>	<b>0</b>
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thái Sơn	2.263.411.727	753.264.891	0
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ khách sạn Tân Hoàng Minh	5.942.299.681	4.329.895.321	0
<b>Cho vay</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>224.809.000.000</b>
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ khách sạn Tân Hoàng Minh			224.809.000.000
<b>Lãi cho vay</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.341.121.071</b>
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ khách sạn Tân Hoàng Minh	0	0	3.341.121.071
<b>Các giao dịch khác</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51.881.455.241</b>

Công ty TNHH Thương mại dịch vụ khách sạn Tân Hoàng Minh – bù trừ số dư vay là lãi vay với khoản cho vay	0	0	51.881.455.241
--	---	---	----------------

➤ **Số dư công nợ với các bên liên quan:**

	Năm 2019	Năm 2020	Quý I.2021
<b>Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>52.732.320.734</b>	<b>60.312.788.625</b>	<b>1.010.472.830</b>
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thái Sơn	7.429.461.939	18.703.528.386	1.010.472.830
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ khách sạn Tân Hoàng Minh	34.037.315.795	41.609.260.239	0
Ông Đỗ Anh Dũng	11.265.543.000	0	0
<b>Phải trả khác ngắn hạn</b>	<b>50.841.764.747</b>	<b>55.478.604.512</b>	<b>44.899.465.066</b>
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thái Sơn	44.899.465.066	44.899.465.066	44.899.465.066
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ khách sạn Tân Hoàng Minh	5.942.299.681	10.579.139.446	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>103.574.085.481</b>	<b>115.791.393.137</b>	<b>45.909.937.896</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2020 và Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021 của CTCP Tổng Bách Hóa)

**12. Tài sản:**

**12.1 Tài sản cố định**

➤ Tình hình tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2020 (Hợp nhất)

Chỉ tiêu	Nguyên giá (đồng)	Giá trị còn lại (đồng)	GTCL/NG (%)
<b>I-Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>21.315.078.260</b>	<b>653.549.689</b>	<b>3,07%</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	19.477.812.345	653.549.689	3,36%
Máy móc, thiết bị	98.960.000	0	0,00%
Phương tiện vận chuyển	1.727.942.279	0	0,00%
Thiết bị quản lý	10.363.636	0	0,00%
<b>II- Tài sản vô hình</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>21.315.078.260</b>	<b>653.549.689</b>	<b>3,07%</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2020 của CTCP Tổng Bách Hóa)

➤ Tình hình tài sản cố định tại thời điểm 31/03/2021 (Hợp nhất)

Chỉ tiêu	Nguyên giá (đồng)	Giá trị còn lại (đồng)	GTCL/NG (%)
<b>I-Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>21.315.078.260</b>	<b>608.261.659</b>	<b>2,85%</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	19.477.812.345	608.261.659	3,12%
Máy móc, thiết bị	98.960.000	0	0,00%
Phương tiện vận chuyển	1.727.942.279	0	0,00%
Thiết bị quản lý	10.363.636	0	0,00%
<b>II- Tài sản vô hình</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>21.315.078.260</b>	<b>608.261.659</b>	<b>2,85%</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021 của CTCP Tổng Bách Hóa)

## 12.2 Xây dựng cơ bản dở dang

**Bảng: Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
1	Công trình nhà ở - số 486 Ngọc Hồi	5.479.492.818	10.786.437.262	133.116.701.262
2	Công trình nhà văn phòng 38 Phan Đình Phùng	1.478.332.182	1.478.332.182	1.478.332.182
<b>Tổng cộng</b>		<b>6.957.825.000</b>	<b>12.264.769.444</b>	<b>134.595.033.444</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 và Báo cáo tài chính kiểm toán cho kỳ kế toán từ 1/1/2021 đến 31/03/2021 của Công ty

## 12.2 Tổng hợp diện tích đất thuê, đất sở hữu của Công ty hiện nay

TT	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Tình trạng pháp lý
<b>I</b>	<b>Các địa điểm thuộc quản lý và sử dụng của Công ty</b>				
1	486 Ngọc Hồi – Thanh Trì – Hà Nội	35.896 m <sup>2</sup>	Chuyển đổi mục đích sử dụng xây dựng khu nhà ở theo QĐ số 1168/QĐ-UBND ngày 17/3/2015 của UBND TP Hà Nội	- Hình thức sử dụng : Riêng - Nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích xây dựng nhà ở - Trả tiền thuê đất hàng năm đối với diện tích hạ tầng, dịch vụ	- Giấy chứng nhận quyền SD đất số AĐ 493774 ngày 14/11/2007; - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm

2	15 Bích Câu - Đống Đa - Hà Nội	3.735,1m <sup>2</sup> đất; diện tích nhà chuyên dùng nằm trên khuôn viên đất là 733,28 m <sup>2</sup> .	Làm cơ sở Kinh doanh, dịch vụ phù hợp với Quy định của Pháp luật	Hợp đồng thuê nhà, đất, trả tiền thuê nhà, đất hàng năm	HĐ thuê Nhà, đất hết hạn từ 2017, Công ty vẫn đang nộp tiền thuê nhà, thuê đất và làm thủ tục ký lại HĐ thuê mới với Công ty QL&PTN Hà nội
3	352 Giải Phóng – Thanh Xuân – Hà Nội:	608 m <sup>2</sup>	Nhà kho	Nguồn gốc tài sản: Nhà kho được Nhà nước giao cho đơn vị tiền thân của Công ty TBH sử dụng từ những năm 1950, xây dựng lại vào năm 2000-2001	Chưa có HĐ thuê đất, Công ty vẫn nộp tiền thuê đất và tiền thuê hàng năm theo thông báo của Chi cục Thuế Thanh Xuân. Hiện đang làm thủ tục ký Hợp đồng thuê đất
<b>II Các địa điểm thuộc quản lý và sử dụng của Công ty TNHH MTV XNK TBH tại Hải Phòng</b>					
1	23 Điện Biên Phủ - Ngô Quyền - Hải Phòng	2.865,7 m <sup>2</sup> đất; diện tích nhà chuyên dùng 565,5 m <sup>2</sup> nằm trên khuôn viên thuê của Nhà nước	Làm cơ sở Kinh doanh, dịch vụ phù hợp với Quy định của Pháp luật	- Đất thuê dài hạn, trả tiền hàng năm (Hợp đồng thuê đất, GCN QSD Đất) - Nhà thuê ngắn hạn, trả tiền hàng năm (Hợp đồng thuê nhà)	- HĐ thuê đất số 31/HĐ-TĐ ký ngày 24/04/2002 với Sở Địa chính – Nhà đất TP Hải Phòng thời hạn từ 2002 đến 2032; HĐ thuê nhà ký với Công ty QL và KD Nhà HP thời hạn 2 năm. - Giấy chứng nhận quyền SD đất do UBND Tp.Hải Phòng cấp ngày 23/04/2002 - Hợp đồng thuê nhà số 200/HĐTN ký ngày 04/01/2007 với Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng, thời hạn thuê: 02 năm và Hợp đồng có điều khoản tự động gia hạn thêm 06 tháng/lần .
<b>III Các cửa hàng CTTNHH MTV XNK TBH tại Hải Phòng ký HĐ thuê từ Quỹ nhà chuyên dùng của NN</b>					
1	Tầng 1 số 26 Điện Biên Phủ, P.Máy Tơ,	Diện tích nhà: 71,24	Cửa hàng thuê	Trả tiền thuê nhà	HĐ thuê nhà ký với Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh

	Q.Ngô Quyền, Tp.Hải Phòng:	m <sup>2</sup>			hàng tháng.	doanh nhà Hải Phòng thời hạn 2 năm, tự động gia hạn 6 tháng/lần
2	Tầng 1 số 54 Hoàng Văn Thụ - Hồng Bàng - Hải Phòng	Diện tích nhà: 42,32 m <sup>2</sup>	Cửa hàng thuê		Trả tiền thuê nhà hàng tháng.	HĐ thuê nhà ký với Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng thời hạn 2 năm, tự động gia hạn 6 tháng/lần
3	Tầng 1 số 56 Hoàng Văn Thụ - Hồng Bàng - Hải Phòng	Diện tích nhà: 30,81 m <sup>2</sup>	Cửa hàng thuê		Trả tiền thuê nhà hàng tháng.	HĐ thuê nhà ký với Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng thời hạn 2 năm, tự động gia hạn 6 tháng/lần
4	03 Phạm Bá Trục - Hồng Bàng - Hải Phòng	Diện tích đất 457,80 m <sup>2</sup>	Cửa hàng thuê		Trả tiền thuê nhà hàng tháng	HĐ thuê nhà ký với Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng thời hạn 2 năm, tự động gia hạn 6 tháng/lần

Nguồn: CTCP Tổng hợp Bách Hóa

### 13. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

#### 13.1. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2021

Căn cứ theo mục tiêu và định hướng phát triển chiến lược của Công ty cổ phần Tổng Bách hóa đối với các mục tiêu kinh doanh, lợi thế cạnh tranh của Công ty và tiềm năng phát triển thị trường bất động sản mà Công ty hiện đang kinh doanh, kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức của Công ty năm 2021 như sau:

**Bảng 6: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty năm 2021**

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	
		Giá trị (triệu đồng)	% tăng (giảm) so với năm 2020
1	Vốn điều lệ (*) (Triệu đồng)	931.178	2.787%
2	Doanh thu thuần (Triệu đồng)	14.000	-
3	Lợi nhuận sau thuế (Triệu đồng)	(1.500)	-
4	Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	(10,71)	-
5	Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ (%)	(0.17)	-
6	Tỷ lệ trả cổ tức (%)	0%	-

*(Nguồn: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2021 của CTCP Tổng Bách Hóa được Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc báo cáo trình tại ĐHDCĐ thường niên năm 2021 sắp tới và sẽ được công bố thông tin tới toàn thể nhà đầu tư)*

*(\*) Số vốn điều lệ của Công ty đã được tăng trong năm 2021 từ 31,178 tỷ đồng lên 931,178 tỷ đồng để đảm bảo đủ nguồn lực đầu tư cho các dự án Bất động sản theo quy định.*

Năm 2021 là năm Công ty đang triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư dự án 486 Ngọc Hồi nên Công ty sẽ tận dụng khai thác cho thuê các nhà kho trong giai đoạn chưa phải phá dỡ để tận thu nhằm bù đắp một phần tiền thuê đất phải nộp và các chi phí hoạt động quản lý của Công ty trong giai đoạn này.

Trong 6 tháng đầu năm, Công ty đã thực hiện được tổng doanh thu là 42,45 tỷ đồng (trong đó: doanh thu cho thuê kho là 3,64 tỷ đồng; doanh thu hoạt động tài chính là 38,81 tỷ đồng), dự kiến Lợi nhuận trước thuế 6 tháng là 23,77 tỷ đồng. Theo bảng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty trình bày ở trên, Công ty đang để mức lợi nhuận trong năm là âm 1,5 tỷ đồng, đến thời điểm 30/6/2021: Lợi nhuận trước thuế của Công ty đạt 23,77 tỷ đồng, nguyên nhân là do Công ty đã nhận được tiền trả lãi vay từ CTCP Đầu tư Xây dựng D'Construction (hơn 31 tỷ đồng) và Công ty Tân Hoàng Minh (gần 7 tỷ đồng) từ việc CTCP Tổng Bách Hóa cho vay khoản tiền nhân đổi trong thời gian chưa sử dụng. Ngoài ra Công ty còn khoản thu nhập khác sẽ được ghi nhận trong thời gian tới sau khi giải quyết xong các vấn đề liên quan tới việc xử lý cơ cấu tài chính các khoản vay nợ quá hạn ngân hàng.

Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục thực hiện chiến lược, mục tiêu và định hướng phát triển mà Ban lãnh đạo đã đề ra, ngoài việc thực hiện duy trì các hoạt động kinh doanh cũ đang tồn tại, CTCP Tổng Bách Hóa đang tập trung đẩy nhanh tiến độ đầu tư dự án dự án nhà ở 486 Ngọc Hồi; đồng thời tiếp tục thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng các dự án bất động sản khác như Dự án - Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ tại 15 Bích Câu, quận Đống Đa, HN ; Dự án - Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ và nhà ở tại 23 Điện Biên Phủ, quận Ngô Quyền, Hải Phòng

#### **Định hướng phát triển trong những năm tới:**

##### \* Duy trì hoạt động kinh doanh kho và dịch vụ kho:

- Sửa chữa, nâng cấp lại hệ thống kho tại Hà Nội và Hải Phòng để tăng giá trị sử dụng và khai thác.

- Hợp tác với các đối tác có kinh nghiệm và năng lực để đầu tư xây dựng hệ thống nhà kho chuyên dụng.

##### \* Kinh doanh hàng hóa:

- Mục tiêu là khôi phục mảng kinh doanh hàng hóa trong những năm tới. Để thực hiện mục tiêu trên thì việc đầu tiên cần làm là phải xử lý xong các khoản nợ quá hạn tại Ngân hàng. Các Ngân hàng đều cam kết sẽ miễn lãi quá hạn, giảm tối đa lãi trong hạn cho Công ty sau khi trả hết nợ gốc quá hạn.



- Sau khi xử lý xong nợ quá hạn, Công ty sẽ đủ điều kiện các Ngân hàng cấp tín dụng mới để dần dần khôi phục lại các ngành hàng kinh doanh truyền thống.

\* Các dự án mà công ty đã và đang thực hiện trong những năm tới:

TT	Tên dự án/hạng mục	Thời gian thực hiện	KH giá trị đầu tư (Tr.đồng)	Cơ sở pháp lý
1	Dự án Đầu tư Khu nhà ở tại 486 Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì	2020-2025	2.703.449	(*)
2	Dự án - Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ tại 15 Bích Cầu, quận Đống Đa, HN	2020-2023	231.354	(**)
3	Dự án - Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ và nhà ở tại 23 Điện Biên Phủ, quận Ngô Quyền, Hải Phòng	2020-2023	407.687	(***)
<b>Tổng cộng</b>			<b>3.342.490</b>	

Nguồn: CTCP Tổng Bách Hóa

**Ghi chú :**

**(\*) Các văn bản pháp lý liên quan đến các dự án Đầu tư Khu nhà ở tại 486 Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì như sau :**

- Văn bản số 3887/UBND-TNMT ngày 02/6/2010 của UBND Thành phố chấp thuận về nguyên tắc cho phép Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa chuyển mục đích sử dụng đất tại thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì;

- Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 25/4/2011 của UBND Thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu đất xây dựng khu nhà ở thuộc ô đất quy hoạch số ký hiệu B5-1 trong Quy hoạch chung xây dựng huyện Thanh Trì, tỷ lệ 1/5000;

- Văn bản số 2230/QHKT-P2 ngày 06/7/2011 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc xác nhận Quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc khu đất tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội;

- Công văn số 5584/SXD-PTN ngày 31/7/2013 của Sở Xây dựng về việc xin chuyển đổi mục đích từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội và điều chỉnh cơ cấu căn hộ tại dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở TBH tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội (lô C và D);

- Văn bản số 6100/UBND-QHXDGT ngày 22/8/2013 của UBND Thành phố chấp thuận chuyển đổi mục đích từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội và điều chỉnh cơ cấu căn hộ tại dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở TBH tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội (lô C và D);

- Công văn số 9393/UBND-QHXDGT ngày 11/12/2013 của UBND Thành phố về phương án kiến trúc sơ bộ nhà ở xã hội (nhà C và D) thuộc dự án khu nhà ở tại 486 đường ngọc hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì;

- 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, Hà Nội;

- Văn bản số 523/UBND-SXD ngày 23/01/2015 của UBND Thành phố chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở tại dự án “Đầu tư xây dựng khu nhà ở” tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì;

- Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 17/3/2015 của UBND Thành phố về việc cho phép Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa chuyển mục đích sử dụng 35.896 m2 đất tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở;

- Quyết định số 4211/QĐ-UBND ngày 24/8/2015 của UBND Thành phố về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án: “Đầu tư xây dựng khu nhà ở” tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội.

- Ngày 17/4/2020, UBND Thành phố có Quyết định số 1495/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá thu tiền sử dụng đất dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở tại 486 Ngọc Hồi.

- Ngày 05/07/2021, Chi cục Thuế Huyện Thanh Trì đã có Công văn số 7239/CCT-KTr1 gửi Cục Thuế TP Hà Nội V/v xác nhận đến thời điểm hiện tại Công ty CP Tổng Bách hoá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đối với dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở tại 486 Ngọc Hồi.

Hiện nay Công ty đang trình Sở Kế hoạch Đầu tư báo cáo UBND Thành Phố Hà Nội xem xét, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án (điều chỉnh tổng vốn đầu tư, điều chỉnh tiến độ dự án, diện tích đỗ xe tại dự án...) theo quy định để hoàn tất thủ tục đẩy nhanh tiến độ thi công xây dựng dự án từ cuối quý 3/2021.

**(\*\*) Các văn bản pháp lý liên quan đến các dự án Đầu tư Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ tại 15 Bích Câu, quận Đống Đa, HN :**

- Nghị quyết số 10/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/10/2020 V/v thông qua công tác đầu tư năm 2020.

- Văn bản số 1729/UBND-GT ngày 05/03/2009 của UBND Thành Phố Hà Nội về việc chấp thuận nguyên tắc đề nghị của Sở Xây dựng giao cho Công ty Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội phối hợp với Công ty CP Tổng Bách Hóa nghiên cứu, lập quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, xây dựng công trình tại 38 Phan Đình Phùng và 15 Bích câu, Đống Đa, Hà Nội.

- Văn bản số 2768/QHKT-P3 ngày 12/10/2009 của Sở Quy hoạch Kiến Trúc Hà Nội V/v thông tin quy hoạch kiến trúc tại khu đất 15 Bích Câu, Phường Quốc Tử Giám, Quận Đống Đa, Hà Nội.

- Văn bản số 109001/UBND-GT ngày 11/11/2009 của UBND Thành Phố Hà Nội về việc Cải tạo xây dựng lại công trình tại số 15 Bích câu, Đống Đa, Hà Nội.

- Văn bản số 1529/QHKT-P3 ngày 16/05/2011 của Sở Quy hoạch Kiến Trúc Hà Nội V/v Dự án cải tạo xây dựng lại công trình tại số 15 Bích Câu, Phường Quốc Tử Giám, Quận Đống Đa, Hà Nội.

- Văn bản số 1997/VP-XD ngày 07/06/2011 của Văn phòng UBND Thành Phố Hà Nội về việc Dự án cải tạo xây dựng lại công trình tại số 15 Bích Câu, Phường Quốc Tử Giám, Quận Đống Đa, Hà Nội.

Hiện nay Công ty đang tiếp tục thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án theo quy định.

**(\*\*\*) Các văn bản pháp lý liên quan đến các dự án Đầu tư Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ và nhà ở tại 23 Điện Biên Phủ, quận Ngô Quyền, Hải Phòng :**

- Nghị quyết số 10/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/10/2020 V/v thông qua công tác đầu tư năm 2020.

- Văn bản số 9498/UBND-ĐC2 ngày 20/12/2013 của UBND Thành Phố Hải Phòng V/v xây dựng Tòa nhà căn hộ cao cấp và Trung tâm thương mại tại số 23 Điện Biên Phủ.

- Văn bản số 10271/UBND-XD ngày 29/12/2014 của UBND Thành Phố Hải Phòng V/v đầu tư xây dựng Tòa nhà căn hộ cao cấp và Trung tâm thương mại tại số 23 Điện Biên Phủ, quận Ngô Quyền, Hải Phòng.

Hiện nay Công ty đang tiếp tục thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án theo quy định.

#### **14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty đại chúng**

Không có

#### **15. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh**

##### **⚡ Tuân thủ pháp luật:**

Mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty luôn được đảm bảo tuân thủ theo các quy định của Pháp luật Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các cổ đông đã được quy định cụ thể tại Điều lệ của Công ty.

##### **⚡ Quản lý, công tác tổ chức:**

Hoàn thiện, củng cố công tác tổ chức và hoạt động của Công ty với mô hình Công ty cổ phần, nâng cao trách nhiệm và tính chủ động của CBCNV, đảm bảo sự phát triển ổn định bền vững, lâu dài.

Duy trì, nâng cao hệ thống quản lý chất lượng hiện có cho phù hợp yêu cầu về sản phẩm và chất lượng công trình.

##### **⚡ Tài chính:**

Tích cực tạo dựng hình ảnh, vị thế về tài chính nhằm thu hút sự quan tâm của nhà đầu tư, khách hàng về Công ty và sản phẩm dịch vụ của Công ty khi tham gia niêm yết trên thị trường chứng khoán.

Xây dựng cơ chế quản lý tài chính minh bạch, công khai, phục vụ nhu cầu thông tin tài chính cho tất cả các đối tượng.

Tiến hành liên doanh, liên kết trong và ngoài nước để nghiên cứu các sản phẩm mới.

#### **✦ Hoạt động sản xuất kinh doanh:**

Trong những năm tới, Công ty sẽ tăng cường đầu tư thiết bị máy móc, áp dụng công nghệ tiên tiến để nâng cao chất lượng phục vụ trong quá trình đào tạo, sát hạch và nâng cao chất lượng sản phẩm mà Công ty phân phối và giảm chí phí.

Tăng cường công tác quảng cáo, tiếp thị, quảng bá hình ảnh Công ty trên các phương tiện thông tin đại chúng đồng thời nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng.

Mở rộng thị phần mới, tăng cường quan hệ và chăm sóc khách hàng truyền thống của Công ty. Tiếp tục làm tốt công tác thị trường, duy trì thường xuyên mối thông tin quan hệ để làm tốt công tác khách hàng đảm bảo kinh doanh có hiệu quả.

Tiếp tục hoàn thiện các chương trình tăng cường quản lý đào tạo, quản lý kỹ thuật, quản lý kinh doanh, giữ gìn tốt phương tiện, máy móc thiết bị và chỉ đạo thực hiện tốt các quy trình quy phạm trong bảo quản, vận hành, đảm bảo an toàn về phương tiện, con người và môi trường.

Duy trì hiệu quả hoạt động, kinh doanh, hạn chế rủi ro, đảm bảo về yêu cầu an toàn lao động, cũng như quan tâm đúng mức về yếu tố bảo vệ môi trường, cảnh quan thiên nhiên...

#### **✦ Phát triển nguồn nhân lực:**

Công ty chú trọng đào tạo nguồn nhân lực cả về mặt chất lượng và số lượng. Ưu tiên tuyển dụng các lao động trực tiếp có tay nghề vững, cán bộ có kinh nghiệm và chuyên môn đáp ứng yêu cầu của công việc trong điều kiện hội nhập kinh tế. Đồng thời trẻ hóa lực lượng cán bộ trong Công ty.

Tiếp tục quan tâm, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần của CBCNV, thực hiện tốt các chính sách, chế độ với người lao động, tạo điều kiện để mọi người hoàn thành tốt công tác, nhiệm vụ.

### **16. Các thông tin liên quan đến một số nội dung khiếu kiện liên quan tới công ty**

Để đảm bảo hồ sơ đăng ký giao dịch đầy đủ, hợp lệ, công bố thông tin minh bạch, CTCP Tổng Bách Hóa làm rõ các thông tin liên quan đến ý kiến phản ánh của một số cổ đông trong thời gian qua như sau:

*1. Về ý kiến phản ánh HĐQT đã lợi dụng chức vụ, quyền hạn của mình làm trái luật bán nhiều mảnh đất vàng của doanh nghiệp tại Hà Nội và Hải Phòng trong đó có trụ sở 38 Phan Đình Phùng có diện tích 2601m<sup>2</sup> trị giá 41 tỷ đồng bán ngầm cho Công ty TNHH Thái Sơn từ năm 2009, nội dung này Công ty xin giải trình như sau:*

1.1. Địa điểm 38 Phan Đình Phùng, Ba Đình, Hà Nội, có nguồn gốc và dự án hợp tác kinh doanh như sau:

\* Nguồn gốc: Công ty TBH (là đơn vị thuê sử dụng) ký Hợp đồng thuê nhà đất số 92/XN1/HĐTN/XD ngày 19/5/2009 với thời hạn thuê 05 năm từ ngày 01/01/2009 đến ngày 01/01/2014, nộp tiền thuê đất và thuê nhà hàng năm với Công ty Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội (là đơn vị quản lý sử dụng).

\* Hợp tác kinh doanh dự án:

- Ngày 30/9/2008, Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà Nước có công văn số 1599/TCT-ĐT chấp thuận phương án hợp tác giữa Công ty Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội và Công ty TBH.

- Tháng 09/2008 Công ty TBH và Công ty Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội đã ký Biên bản ghi nhớ về việc hợp tác đầu tư xây dựng tại 02 địa điểm 38 Phan Đình Phùng-Ba Đình-Hà Nội và 15 Bích Câu-Đống Đa-Hà Nội.

- Ngày 30/09/2008, Công ty TBH đã tổ chức xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông bằng văn bản 02 nội dung:

+ Đồng ý để Công ty TBH hợp tác với Công ty Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội lập dự án đầu tư, xin phép xây dựng dự án tại 02 địa điểm 38 Phan Đình Phùng-Ba Đình-Hà Nội và 15 Bích Câu-Đống Đa-Hà Nội; đồng thời tìm kiếm đối tác có năng lực về tài chính, có khả năng khai thác kinh doanh bất động sản hợp tác với 02 Công ty cùng thực hiện dự án.

+ Ủy quyền cho HĐQT quyết định và thực hiện các vấn đề liên quan đến dự án hợp tác, đầu tư.

- Ngày 11/10/2008 Đại hội đồng cổ đông Công ty TBH đã ra Nghị quyết thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản 02 nội dung xin ý kiến với tỷ lệ tán thành 96,25%.

- Ngày 05/03/2009 Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội (UBND Tp.HN) đã ban hành văn bản số 1729/UBND-GT chấp thuận nguyên tắc đề nghị của Sở Xây dựng; giao cho Công ty Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội phối hợp với Công ty TBH nghiên cứu, lập quy hoạch tổng mặt bằng và dự án cải tạo, xây dựng công trình tại 38 Phan Đình Phùng và 15 Bích Câu đồng thời giao cho các Sở ban ngành liên quan của Tp.Hà Nội và UBND Quận Ba Đình, Đống Đa kiểm tra, giải quyết theo thẩm quyền các công việc liên quan và hướng dẫn Công ty thực hiện các nội dung được giao theo quy định pháp luật.

- Theo đó, ngày 23/07/2009, Công ty Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội đã gửi công văn số 2902/CV-QLPTNHN đề nghị Công ty TBH chấp thuận chọn Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thái Sơn là đối tác cùng hợp tác đầu tư thực hiện dự án tại 38 Phan Đình Phùng, Hà Nội.

- Ngày 31/07/2009, Hội đồng Quản trị Công ty TBH đã họp và ban hành Nghị quyết số 07/2009/TBH-HĐQT thông qua các nội dung sau:

1. Lựa chọn Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thái Sơn là đối tác thứ 3 tham gia hợp tác thực hiện dự án tại 38 Phan Đình Phùng.

2. Phê duyệt toàn bộ nội dung của Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh số 2649/HĐ-HTKD/2009 giữa 03 bên về việc hợp tác xây dựng và kinh doanh nhà văn phòng cho thuê tại 38 Phan Đình Phùng.

3. Ủy quyền cho Ban Tổng Giám đốc Công ty ký kết và thực hiện Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh theo đúng nội dung đã được phê duyệt.

Trên cơ sở đó, ba bên gồm: Công ty CP Tổng Bách Hóa , Cty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội và Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thái Sơn đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2649/HĐ-HTĐT/2009 V/v hợp tác xây dựng và kinh doanh nhà văn phòng cho thuê tại 38 Phan Đình Phùng với tỷ lệ phân chia quyền lợi của dự án cụ thể: Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà HN: 10%, Công ty TBH 45%, Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thái Sơn 45%; .

Năm 2009, Công ty TBH đã ký Hợp đồng thẩm định giá số 487/2009/HĐ DV-DCSC với CTCP tư vấn dịch vụ về tài sản Bất động sản DTC thuộc Bộ Tài chính để thực hiện thẩm định giá tài sản và lợi ích từ khai thác kinh doanh. Theo đó Chứng thư thẩm định giá số 586/CT-DCSC ngày 03/08/2009 là cơ sở để Công ty đã ký bổ sung phụ lục Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 3746/PLHĐ-HTKD/2009 ngày 11/08/2009.

Ngày 11/08/2009, Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội, Công ty TBH và Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thái Sơn ký bổ sung phụ lục hợp đồng số 3746/PLHĐ-HTKD/2009 theo đó thống nhất khoán cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thái Sơn toàn quyền tự tổ chức xây dựng, quản lý, tổ chức kinh doanh, hạch toán, thực hiện nghĩa vụ với nhà nước và những việc liên quan khác tới Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2649/HĐ-HTĐT/2009 đã ký kết trước đó. Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội, Công ty TBH sẽ nhận phần lợi nhuận theo tỷ lệ và không tham gia vào hoạt động liên quan đến dự án tại 38 Phan Đình Phùng, mọi rủi ro trong quá trình tổ chức thực hiện dự án kinh doanh do Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thái Sơn chịu trách nhiệm.

Căn cứ theo nội dung cam kết bổ sung tại Phụ lục hợp đồng hợp tác kinh doanh số 3746/PLHĐ-HTKD/2009, Công ty TBH sẽ được hưởng lợi trong suốt 50 năm là 248.698.625.383 đồng. Bao gồm:

+ Hưởng lợi nhuận trong 50 năm tương ứng là 214.349.442.924 đ

+ Tiền Cty TBH thu về từ khấu hao trong 50 năm tính trên giá trị tài sản trên đất là 19.349.182.459 đồng

+ Tiền hỗ trợ di chuyển là 15.000.000.000 đ

Theo cách tính Phương pháp chiết khấu dòng tiền trong tương lai số tiền 248.698.625.383 đ về giá trị dòng tiền hiện tại sẽ là 41.449.770.897 đ.

- Bà Lê Thị Hợp, Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 16/10/2020)
- Ông Đinh Duy Khanh, Phó Chủ tịch HĐQT (từ nhiệm ngày 01/07/2013)
- Ông Đinh Ngọc Khanh, thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 16/10/2020)
- Ông Phạm Ngọc Dương, thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 16/10/2020)
- Ông Nguyễn Đình Hiệp, thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 16/10/2020)

Đến nay tất cả các thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ trên đã nghỉ không tham gia vào Hội đồng quản trị mới nhiệm kỳ 2020-2025 được bầu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

2. Về ý kiến phản ánh HĐQT nhiệm kỳ 2010-2014 dùng mọi chiêu trò lừa đảo biến tài sản công thành tư, làm thất thoát của doanh nghiệp 257 tỷ đồng, không làm đúng điều lệ Công ty, nội dung này Công ty xin báo cáo giải trình và làm rõ như sau:

- Giai đoạn 2009-2013 tình hình kinh doanh của Công ty đã gặp rất nhiều khó khăn, kết quả kinh doanh thực tế là thua lỗ liên tục dẫn tới không có khả năng thanh toán các khoản nợ vay Ngân hàng và vay vốn các cá nhân.

- Căn cứ theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty các năm từ 2010-2015 đã được Kiểm toán thì tổng chi phí tài chính thực tế Công ty đã phải trả là 228,69 tỷ đồng, cụ thể:

Năm	Chi phí tài chính (tỷ đồng)	KQKD Lãi (+)/Lỗ (-) (tỷ đồng)
2010	27.17	10,61
2011	72.07	-19,20
2012	54.63	-99,16
2013	34.43	-44,94
2014	23.28	-51.74
2015	17.11	-42.90
<b>Cộng</b>	<b>228,69</b>	

Đây là khoản thua lỗ khách quan trong kinh doanh của các năm trước đây, không đúng như một số cổ đông phản ánh HĐQT nhiệm kỳ 2010-2014 dùng mọi chiêu trò lừa đảo biến tài sản công thành tư, làm thất thoát của doanh nghiệp 257 tỷ đồng, không làm đúng điều lệ Công ty.

3. Về ý kiến phản ánh Báo cáo tài chính các năm 2017, năm 2018 và năm 2019 lỗ nhưng vẫn đóng thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty xin giải trình như sau:

Căn cứ theo số liệu tại các Báo cáo tài chính của Công ty Mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất các năm 2017, 2018 và 2019 đã được kiểm toán như sau:

3.1: Số liệu theo Báo cáo tài chính Hợp nhất đã được kiểm toán cho năm 2017 đến 2019:

- Ngày 28/04/2021 Sở kế hoạch & Đầu tư Thành phố Hà Nội đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp 0101527970, đăng ký thay đổi lần thứ 8 cho CTCP Tổng Bách Hóa vốn điều lệ là 931.178.000.000 đồng.

- Ngày 12/05/2021 Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 11/2021/GCNCP-VSD-1 cho CTCP Tổng Bách Hóa: Mã chứng khoán TBH; tổng số cổ phiếu đăng ký là 93.117.800 cổ phiếu; tổng giá trị cổ phiếu là 931.178.000.000 đồng.

Quá trình phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ đã được thực hiện theo đúng các quy định, trình tự, thủ tục của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán và Điều lệ Công ty.

## II. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị

#### ❖ Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Mạnh Hoàng Thao	Chủ tịch Hội đồng quản trị (Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành)
2	Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc (Thành viên Hội đồng quản trị điều hành)
3	Trần Thị Thu Thủy	Thành viên Hội đồng quản trị (Thành viên Hội đồng quản trị độc lập)

#### ❖ Sơ yếu lý lịch

##### 1.1. Ông Mạnh Hoàng Thao - Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Họ và tên:	Mạnh Hoàng Thao
- Giới tính:	Nam
- Ngày sinh:	20/06/1975
- Quốc tịch:	Việt Nam
- Số hộ chiếu:	C7061245 do cục Quản lý xuất nhập cảnh cấp ngày 12/04/2019.
- Dân tộc:	Kinh
- Địa chỉ thường trú:	Số 2 Đặng Thai Mai, phường Quảng An, Tây Hồ, Hà Nội.
- Trình độ văn hóa:	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Trình độ chuyên môn:	Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:	



1997-2015	Công ty Vinaconex E&C
2015-2018	Công ty TNHH Thương mại dịch vụ khách sạn Tân Hoàng Minh (Phó Giám đốc Ban Phát triển dự án)
2016 – Nay	Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư phát triển Nam Đại Cổ Việt;
2018- nay	Phó Tổng Giám đốc - Tập đoàn Tân Hoàng Minh Tổng giám đốc Công ty TNHH BT Tân Hoàng Mai
2019 – nay	Chủ tịch HĐQT - Công ty cổ phần kinh doanh và xây dựng nhà
20/10/2020	Chủ tịch HĐQT – CTCP Tổng Bách Hóa
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký giao dịch	Chủ tịch HĐQT – CTCP Tổng Bách Hóa
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	- Phó Tổng Giám đốc - Tập đoàn Tân Hoàng Minh - Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư BĐS Nam Đại Cổ Việt - Tổng Giám đốc Công ty TNHH BT Tân Hoàng Mai - Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Kinh doanh và xây dựng nhà - Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Tổng Bách Hóa
- Số cổ phần nắm giữ	Sở hữu cá nhân 923.461 cổ phần, chiếm 29,62% vốn điều lệ Đại diện sở hữu 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	Không
- Các khoản nợ đối với Công ty	Không
- Hành vi vi phạm pháp luật	Không

### 1.2. Ông Nguyễn Mạnh Hùng - Thành viên Hội đồng quản trị

- Họ và tên:	Nguyễn Mạnh Hùng
- Giới tính:	Nam
- Ngày sinh:	03/05/1978
- Quốc tịch:	Việt Nam
- Căn cước công dân số:	026078001126 do cục Quản lý xuất nhập cảnh cấp ngày

Ngày 02/12/2009 UBND TP Hà Nội có văn bản số 11569/UBND-GT chấp thuận về nguyên tắc đề nghị của Sở Xây dựng ; cho phép các Công ty Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, Công ty TBH và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thái Sơn tiếp tục triển khai nghiên cứu, lập dự án cải tạo xây dựng công trình tại 38 Phan Đình Phùng.

Từ ngày 12/01/2010 cho đến ngày 20/12/2013, Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thái Sơn đã chuyển số tiền khoán cho Công ty TBH là 41.449.770.897 đồng (cụ thể ngày 12/01/2010: 1,3 tỷ, ngày 22/6/2010: 20 tỷ; ngày 12/11/2013: 5 tỷ; ngày 21/11/2013: 6 tỷ đồng; ngày 20/12/2013: 9,14 tỷ đồng). Kể từ ngày 18/9/2015, Công ty TNHH Đầu tư Thái Sơn có toàn quyền định đoạt việc tổ chức xây dựng, quản lý, kinh doanh hạch toán dự án 38 Phan Đình Phùng và hưởng lợi nhuận từ dự án, kể cả phần lợi nhuận của Công ty TBH theo công văn số 189/BC/2015/TS-TBH ngày 18/9/2015 của Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thái Sơn và Công ty TBH.

Đối với Hợp đồng thuê nhà tại 38 Phan Đình Phùng, Công ty TBH ký hợp đồng thuê nhà số 92/XN1/HDDTN/XD ngày 19/5/2009. Từ năm 2014, sau khi đã nhận số tiền là 41,4 tỷ đồng - Công ty TBH không tham gia vào hoạt động điều hành dự án tại 38 Phan Đình Phùng. Ngày 18/9/2015, Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thái Sơn và Công ty TBH có công văn số công văn số 189/BC/2015/TS-TBH gửi UBND Tp. Hà Nội về việc thực hiện văn bản chỉ đạo của UBND Tp. Hà Nội số 6299/UBND-TNMT ngày 10/9/2015 theo đó Hợp đồng thuê nhà tại 38 Phan Đình Phùng giao lại cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thái Sơn tiếp tục ký hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội đồng thời cho phép tiếp tục lập và thực hiện dự án bảo tồn, tôn tạo, phát huy giá trị biệt thự tại 38 Phan Đình Phùng.

#### *1.2. Về ý kiến khiếu kiện của các cổ đông :*

*Ngày 30/10/2014 Công ty CP Tổng Bách Hóa có nhận được công văn số 48/TTB-P1 của Thanh Tra Bộ Công Thương về việc chuyển đơn mang danh Bà Bùi Thị Sơn đại diện một số cổ đông gửi Bộ Tài Chính và Phòng Cảnh Sát hình sự Công an thành phố Hà Nội.*

CTCP Tổng Bách Hóa đã có văn bản số 80/TBH ngày 10/11/2014 gửi Thanh Tra Bộ Công thương báo cáo giải trình làm rõ các nội dung đơn thư tố cáo đã nêu.

Trong khoản thời gian từ năm 2014 đến năm 2019, CTCP Tổng Bách Hóa cũng đã làm việc, cung cấp đầy đủ các hồ sơ tài liệu liên quan cho các cơ quan chức năng (Phòng Cảnh sát điều tra tội phạm về trật tự quản lý kinh tế và chức vụ Công an Thành phố Hà Nội, Viện Kiểm sát nhân dân tố cáo, báo đài Công an nhân dân, báo bảo vệ pháp luật...) và đã có ý kiến trả lời cho các cổ đông, từ đó đến nay các cơ quan chức năng không yêu cầu giải trình bổ sung hay cung cấp thêm tài liệu.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc trước đây của Công ty đã nhiều lần trả lời ý kiến của nhóm cổ đông về nội dung trên cũng như báo cáo giải trình đầy đủ với các cơ quan chức năng về nội dung này.

Về Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ từ năm 2010 đến năm 2014 gồm:

Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước	Đơn vị tính: đồng					
	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số thực nộp	Phải thu	Phải nộp
<b>Năm 2017</b>	<b>3,314,589,575</b>	<b>5,937,541,200</b>	<b>3,092,353,474</b>	<b>5,017,730,067</b>	<b>3,223,923,711</b>	<b>3,921,498,743</b>
Thuế GTGT	90,665,864	5,770,987,582	3,080,616,986	4,888,821,576	-	3,872,117,128
Thuế TNDN	3,223,923,711	166,553,618	11,736,488	128,908,491	3,223,923,711	49,381,615
<b>Năm 2018</b>	<b>3,223,923,711</b>	<b>3,921,498,743</b>	<b>3,242,648,570</b>	<b>5,473,780,709</b>	<b>2,679,006,280</b>	<b>2,641,745,215</b>
Thuế GTGT	-	3,872,117,128	3,230,912,082	4,798,519,172	1,435,615	2,592,363,600
Thuế TNDN	3,223,923,711	49,381,615	11,736,488	675,261,537	2,677,570,665	49,381,615
<b>Năm 2019</b>	<b>2,679,006,280</b>	<b>2,641,745,214</b>	<b>2,040,331,798</b>	<b>4,516,902,492</b>	<b>2,677,570,665</b>	<b>167,113,914</b>
Thuế GTGT	1,435,615	2,592,363,599	2,040,331,798	4,516,902,492	-	117,732,299
Thuế TNDN	2,677,570,665	49,381,615	-	-	2,677,570,665	49,381,615

3.2: Số liệu theo Báo cáo tài chính Công ty mẹ đã được kiểm toán cho năm 2017 đến 2019:

Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước	Đơn vị tính: đồng					
	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số thực nộp	Phải thu	Phải nộp
<b>Năm 2017</b>	<b>3,223,625,414</b>	<b>5,466,709,038</b>	<b>2,185,541,663</b>	<b>3,810,880,030</b>	<b>3,223,625,414</b>	<b>3,841,370,671</b>
Thuế GTGT	-	5,466,709,038	2,185,541,663	3,810,880,030	-	3,841,370,671
Thuế TNDN	3,223,625,414	-	-	-	3,223,625,414	-
<b>Năm 2018</b>	<b>3,223,625,414</b>	<b>3,841,370,671</b>	<b>2,538,391,011</b>	<b>4,351,611,725</b>	<b>2,677,272,368</b>	<b>2,574,503,002</b>
Thuế GTGT	-	3,841,370,671	2,538,391,011	3,805,258,679	-	2,574,503,002
Thuế TNDN	3,223,625,414	-	-	546,353,046	2,677,272,368	-
<b>Năm 2019</b>	<b>2,677,272,368</b>	<b>2,574,503,002</b>	<b>2,038,896,192</b>	<b>4,516,902,492</b>	<b>2,677,272,368</b>	<b>99,871,701</b>
Thuế GTGT	-	2,574,503,002	2,038,896,192	4,516,902,492	-	99,871,701
Thuế TNDN	2,677,272,368	-	-	-	2,677,272,368	-

Theo Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty Mẹ năm 2017, năm 2018 và năm 2019, Công ty có số lỗ lũy kế được chuyển từ các năm trước chuyển sang nên Công ty không phải nộp thuế TNDN mà Công ty chỉ phải nộp thuế GTGT đối với các khoản doanh thu cho thuê kho trong năm tài chính. Do vậy ý kiến của cổ đông nêu Báo cáo tài chính của Công ty các năm 2017, 2018 và 2019 lỗ nhưng vẫn đóng thuế thu nhập doanh nghiệp là hoàn toàn không đúng.

4. Về ý kiến phản ánh chỉ định phát hành 90 triệu cổ phiếu, tăng vốn 900 tỷ đồng cho CTCP Đầu tư XD Phú Thanh mua nhằm thu hồi tài sản thuộc sở hữu của Công ty gồm các mảnh đất 15 Bích Câu, 38 Phan Đình Phùng, Kho 6 Văn Điển, 23 Điện Biên Phủ, ... có giá trị 14 tỷ đồng, nội dung này Công ty xin giải trình như sau:

Tại Đại hội đồng cổ đông năm 2020, Hội đồng quản trị đã có Tờ trình số 09/2020/TTr-HĐQT ngày 25/9/2020 trình đại hội thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ bán cho các nhà đầu tư chiến lược, tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư mua cổ phần phát hành riêng lẻ như sau:

- Nhà đầu tư là cá nhân/tổ chức có thiện chí hợp tác, có năng lực tài chính, đảm bảo việc thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho số cổ phần đăng ký mua;

- Các nhà đầu tư có chiến lược và văn hóa kinh doanh phù hợp, không có xung đột về lợi ích với chiến lược phát triển của Công ty và thể hiện cam kết gắn bó lợi ích với sự phát triển của Công ty;
- Các nhà đầu tư có thể có đóng góp quan trọng cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt.

Ngày 16/10/2020 Đại hội đồng cổ đông đã thông qua Nghị quyết số 11/NQ-ĐHĐCĐ V/v thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2020 chào bán cho nhà đầu tư chiến lược và lựa chọn nhà đầu tư chiến lược là CTCP Đầu tư Xây dựng Phú Thanh như sau:

+) Về năng lực tài chính: CTCP Đầu tư Xây dựng Phú Thanh có địa chỉ tại 298 Võ Chí Công, Xuân La, Hoàn Kiếm, Hà Nội; Giấy CNĐKDN số 0106552314 do Phòng ĐKKD TP Hà Nội cấp ngày 26/5/2014, tại thời điểm làm đáp ứng tiêu chí lựa chọn như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019
Vốn điều lệ (đồng)	210.000.000.000	210.000.000.000
Tổng tài sản (đồng)	2.402.339.214.722	2.468.285.846.717
Doanh thu (đồng)	251.274.561.418	577.091.547.119

+) Về trình độ công nghệ: CTCP Đầu tư Xây dựng Phú Thanh là chủ đầu tư của Dự án đầu tư Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại, khách sạn tại ô đất HH2, thuộc khu đấu giá quyền sử dụng đất phường Xuân La, quận Tây Hồ theo Quyết định số 8509/QĐ-UBND ngày 8/12/2017 của UBND Tp Hà Nội. Hiện dự án đang tiến hành các thủ tục bàn giao căn hộ cho khách hàng.

+) CTCP Đầu tư Xây dựng Phú Thanh cam kết hợp tác với CTCP Tổng Bách Hóa trong thời gian ít nhất là 3 năm, bao gồm: không chuyển nhượng cổ phiếu mua được từ đợt phát hành riêng lẻ trong 03 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán; Hợp tác - Hỗ trợ tài chính kinh nghiệm quản lý đối với CTCP Tổng Bách Hóa ít nhất 3 năm để hoàn thành các dự án bất động sản.

- Ngày 01/02/2021 Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước đã có văn bản số 349/UBCK-QLCB V/v chào bán cổ phiếu riêng lẻ của CTCP Tổng Bách Hóa.

- CTCP Tổng Bách Hóa được chấp thuận đăng ký là Công ty đại chúng từ ngày 07/08/2007 theo công văn số 977/UBCK-GSĐC ngày 22/03/2021 của UBCK Nhà Nước.

- Ngày 24/02/2021 CTCP Tổng Bách Hóa đã có văn bản số 95/TBH gửi Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước V/v báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

- Ngày 25/02/2021 Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước đã có văn bản số 603/UBCK-QLCB V/v báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ của CTCP Tổng Bách Hóa.

	28/12/2018	
- Dân tộc:	Kinh	
- Địa chỉ thường trú:	19 An Hòa, TDP2, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, TP.Hà Nội	
- 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 QLDA – 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 QLDA - Công ty CP 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	
2020 – nay	Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tổng Bách Hóa	
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Tổng Giám đốc - Công ty cổ phần Tổng Bách Hóa	
- 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	Không có.	
- Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	Không có	
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	Không	
- Các khoản nợ đối với Công ty	Không	
- Hành vi vi phạm pháp luật	Không	

**1.3. Bà Trần Thị Thu Thủy - Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành**

- Họ và tên:	Trần Thị Thu Thủy
- Giới tính:	Nữ
- Ngày sinh:	23/09/1983
- Quốc tịch:	Việt Nam
- CMND số:	012413083 do cục Công an TP Hà Nội cấp ngày 02/12/2008
- Dân tộc:	Kinh
- Địa chỉ thường trú:	Tổ dân phố Miêu Nha - Phường Tây Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
- Trình độ văn hóa:	Cử nhân Tài chính – Ngân hàng, Ngoại ngữ
- Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Ngoại ngữ
- Quá trình công tác:	
2007-2017	Thư ký dự án kiêm Cán bộ phát triển dự án – Công ty cổ phần Cung điện mùa đông
2018 - nay	Phó Giám đốc Ban Phát triển và đầu tư dự án - Công ty cổ phần Cung Điện Mùa Đông
16/10/2020 – nay	Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Tổng Bách Hóa
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Tổng Bách Hóa
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	Không
- Số cổ phần nắm giữ	Không
- Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	Không
- Các khoản nợ đối với Công ty	Không
- Hành vi vi phạm pháp luật	Không

## 2. Ban Kiểm soát

### ❖ Danh sách thành viên Ban Kiểm soát

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Vũ Thị Xuân Quỳnh	Trưởng Ban Kiểm soát

2	Nguyễn Văn Khả	Kiểm soát viên
3	Mai Thị Ngân	Kiểm soát viên

❖ **Sơ yếu lý lịch**

**2.1. Bà Vũ Thị Xuân Quỳnh - Trưởng Ban kiểm soát**

- Họ và tên:	Vũ Thị Xuân Quỳnh
- Giới tính:	Nữ
- Ngày sinh:	21/12/1988
- Quốc tịch:	Việt Nam
- CCCD số:	026188004118 do Cục CS QLHC về trật tự xã hội cấp ngày 21/05/2019
- Dân tộc:	Kinh
- Địa chỉ thường trú:	Xã Vĩnh Thịnh, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc
- Trình độ văn hóa:	Cử nhân Kiểm toán
- Trình độ chuyên môn:	Kiểm toán, kế toán
- Quá trình công tác:	
2010-2012	Trợ lý kiểm toán viên - Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn tài chính quốc tế
2012-2018	Trưởng nhóm kiểm toán - Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn tài chính quốc tế
2018 - nay	Chuyên viên kế toán - Công ty cổ phần Đầu tư và dịch vụ khách sạn Soleil
Từ 16/4/2021 đến nay	Trưởng Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Tổng Bách Hóa
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	Trưởng Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	Chuyên viên kế toán - Công ty cổ phần Đầu tư và dịch vụ khách sạn Soleil
- Số cổ phần nắm giữ	Không
- Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	Không
- Các khoản nợ đối với Công ty	Không
- Hành vi vi phạm pháp	Không

luật	
------	--

## 2.2. Ông Nguyễn Văn Khấn – Thành Viên Ban kiểm soát

- Họ và tên:	Nguyễn Văn Khấn
- Giới tính:	Nam
- Ngày sinh:	01/10/1989
- Quốc tịch:	Việt Nam
- CCCD:	036089003620
- Dân tộc:	Kinh
- Địa chỉ thường trú:	Hải Anh – Hải Hậu – Nam Định
- Trình độ văn hóa:	12/12
- Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ Kinh tế
- Quá trình công tác:	
6/2011-3/2013	Trợ lý kiểm toán tại Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC
3/2013-7/2017	Chuyên viên Kiểm soát nội bộ -Tổng công ty cổ phần bảo hiểm bưu điện
8/2017-10/2018	Phó trưởng phòng KSNB – Công ty TNHH TM DV KS Tân Hoàng Minh
10/2018 – 9/2019	Kế toán trưởng – Công ty TNHH đầu tư BĐS Ngôi Sao Việt
10/2019-5/2020	Trưởng phòng KH và KSTC – Công ty CP ĐT PT và XD Thành Đô
6/2020 - nay	Phó trưởng phòng kế toán tổng hợp Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phú Thanh
16/4/2021 đến nay	Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Tổng Bách Hóa
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	Thành viên ban kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	Phó trưởng phòng kế toán tổng hợp Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phú Thanh
- Số cổ phần nắm giữ	Không
- Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	Không



- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	Không	
- Các khoản nợ đối với Công ty	Không	
- Hành vi vi phạm pháp luật	Không	

### 2.3. Bà Mai Thị Ngân – Thành Viên Ban kiểm soát

- Họ và tên:	Mai Thị Ngân	
- Giới tính:	Nữ	
- Ngày sinh:	15/12/1985	
- Quốc tịch:	Việt Nam	
- CMND số:	013367772	
- Dân tộc:	Kinh	
- Địa chỉ thường trú:	Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	
- Trình độ văn hóa:	Cử nhân Luật	
- Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Luật	
- Quá trình công tác:		
2014-2016	Chuyên viên Pháp chế - Công ty cổ phần viễn thông FPT	
2016-2019	Chuyên viên Pháp chế Công ty TNHH Bất động sản Ngôi Sao Việt	
2019- nay	Phó phòng Pháp lý dự án – Công ty Cổ phần đầu tư & dịch vụ khách sạn Soleil	
16/4/2021 đến nay	Thành viên Ban kiểm soát – Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa	
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	Thành viên Ban kiểm soát	
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác		
- Số cổ phần nắm giữ	Không	
- Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	Không	
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	Không	

- Các khoản nợ đối với Công ty	Không
- Hành vi vi phạm pháp luật	Không

### 3. Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

#### ❖ Danh sách thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Nguyễn Mạnh Hùng	Tổng Giám đốc
2	Nguyễn Văn Khoa	Phó Tổng Giám đốc
3	Hoàng Quyết Chiến	Kế toán trưởng

#### ❖ Sơ yếu lý lịch

##### 3.1 Ông Nguyễn Mạnh Hùng – Tổng Giám đốc

(Xem mục Lý lịch Hội đồng quản trị)

##### 3.2 Ông Nguyễn Văn Khoa – Phó Tổng Giám đốc

- 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 quản cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 05/11/2019
- Dân tộc:	Kinh
- Địa chỉ thường trú:	Số nhà 35, ngõ 31, đường Xuân Diệu, phường Quảng An, quận Tây Hồ, Hà Nội
- Trình độ văn hóa:	Đại học
- Trình độ chuyên môn:	Kinh tế kế hoạch
- Quá trình công tác:	
12/2980 – 8/1985	Bộ đội lữ đoàn 543 – Quân khu 2
9/1985 – 12/1985	Công tác tại Công ty Bách Hóa Trung Ương
01/1986 – 12/1996	Tổng Công ty Bách Hóa

01/1997 – 7/2004	Công ty Bách Hóa 1 (Tổng Công ty Bách Hóa đổi tên)
8/2004 – nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tổng Bách Hóa
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	Phó Tổng Giám đốc
- Số cổ phần nắm giữ	Không có
- Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	Không
- Các khoản nợ đối với Công ty	Không
- Hành vi vi phạm pháp luật	Không

### 3.3 Ông Hoàng Quyết Chiến – Kế toán trưởng

- Họ và tên:	Hoàng Quyết Chiến
- Giới tính:	Nam
- Ngày sinh:	20/04/1972
- Quốc tịch:	Việt Nam
- CMTND số:	011883808 do Công An Hà Nội cấp ngày 18/09/2010
- Dân tộc:	Kinh
- Địa chỉ thường trú:	Yên Xá – Tân Triều – Thanh Trì – Hà Nội
- Trình độ văn hóa:	Thạc sỹ
- Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ QTKD, Cử nhân Kinh tế, Cử nhân Luật
- Quá trình công tác:	
12/1994 - 05/1996	Chuyên viên kế toán - Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX), 34 Láng Hạ , Đống Đa, HN
06/1996 - 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)	
01/1998 - 08/2001	Kế toán tổng hợp - Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX), 34 Láng Hạ, Đống Đa, HN	
09/2001 - 06/2007	Kế toán trưởng- Ban quản lý Đầu tư Phát triển nhà và đô thị VINACONEX, Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính	
07/2007 – 06/2014	Kế toán trưởng - Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và đô thị VINACONEX, Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính	
07/2014 – 05/2018	Kế toán trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo	
06/2018 – 04/2019	Giám đốc Ban Kiểm soát nội bộ Công ty TNHH Đầu tư BĐS Ngôi sao Việt	
05/2019 đến nay	Giám đốc Ban Kiểm soát nội bộ Công ty TNHH Đầu tư BĐS Ngôi sao Việt	
05/2019 đến nay	Kế toán trưởng Công ty cổ phần Tổng Bách hóa	
- Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	Kế toán trưởng Công ty cổ phần Tổng Bách hóa	
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	Giám đốc Công ty TNHH MTV XNK T.B.H	
- Số cổ phần nắm giữ	Không có.	
- Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	Không có	
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	Không	
- Các khoản nợ đối với Công ty	Không	
- Hành vi vi phạm pháp luật	Không	

#### IV. Kế hoạch tăng cường quản trị công ty

Tháng 10/2020, Công ty đã tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động tuân thủ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ mẫu quy định tại Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22/09/2017 quy định về quản trị công ty áp dụng cho công ty đại chúng.

Để tăng cường kế hoạch quản trị công ty, Công ty đã triển khai xây dựng các quy chế quản trị Công ty phù hợp với các quy định về quản trị công ty áp dụng cho công ty đại chúng và Điều lệ Công ty ban hành ngày 16/10/2020. 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 Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm toán nội bộ và cán bộ quản lý của Công ty. Quy chế quản trị cũng là cơ sở để đánh giá việc thực hiện quản trị công ty của Công ty cổ phần Tổng Bách Hóa. Các nguyên tắc quản trị công ty được Công ty xây dựng trong quy chế quản trị công ty bao gồm:

- Đảm bảo một cơ cấu quản trị hiệu quả;
- Đảm bảo quyền lợi của cổ đông;
- Đối xử công bằng giữa các cổ đông;
- Đảm bảo vai trò của những người có quyền lợi liên quan đến Công ty;
- Minh bạch trong hoạt động của Công ty;
- Hội đồng quản trị và Ban Kiểm toán nội bộ lãnh đạo và kiểm soát Công ty có hiệu quả.

**V. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ**

TT	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>					
<b>1</b>	<b>Mạnh Hoàng Thao</b>	Không có	<b>Chủ tịch HĐQT</b>	923.461	29,62%	
1.1	Mạnh Tuyết Mai	Không có		0	0	Chị gái
1.2	Nguyễn Tuấn Anh	Không có		0	0	Anh rể
1.3	Mạnh Hoàng Anh	Không có		0	0	Con gái
1.4	Mạnh Minh Anh	Không có		0	0	Con gái
<b>2</b>	<b>Nguyễn Mạnh Hùng</b>	<b>Không có</b>	<b>Ủy viên HĐQT kiêm TGD</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	
2.1	Nguyễn Xuân Sang	Không có		0	0	Bố đẻ
2.2	Hoàng Thị Tuân	Không có		0	0	Mẹ đẻ
2.3	Nguyễn Minh Trang	Không có		0	0	Vợ
2.4	Nguyễn Quang Minh	Không có		0	0	Con đẻ
2.5	Nguyễn Minh Anh	Không có		0	0	Con đẻ
2.6	Nguyễn Anh Lâm	Không có		0	0	Con đẻ
2.7	Nguyễn Duy Kiên	Không có		0	0	Em vợ
2.8	Nguyễn Thăng Long	Không có		0	0	Anh ruột

2.9	Nguyễn Thanh Tùng	Không có		0	0	Em ruột
<b>3</b>	<b>Trần Thị Thu Thủy</b>	<b>Không có</b>	<b>Ủy viên HDQT</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>	
3.1	Trần Trung Hòa	Không có		0	0	Bố đẻ
3.2	Trần Thị Minh	Không có		0	0	Mẹ đẻ
3.3	Đỗ Tuấn Anh	Không có		0	0	Chồng
3.4	Đỗ Mai Khánh Linh	Không có		0	0	Con ruột
3.5	Đỗ Đức Phúc Tuấn	Không có		0	0	Con ruột
<b>4</b>	<b>Vũ Thị Xuân Quỳnh</b>	<b>Không có</b>	<b>Trưởng BKS</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	
4.1	Vũ Đức Thọ	Không có		0	0%	Bố đẻ
4.2	Đỗ Thị Năm	Không có		0	0%	Mẹ đẻ
4.3	Nguyễn Thanh Long	Không có		0	0%	Chồng
4.4	Nguyễn Vũ Gia Hân	Không có		0	0%	Con
<b>II</b>	<b>Ban Tổng giám đốc</b>					
<b>1</b>	<b>Nguyễn Mạnh Hùng</b>	<b>Không có</b>	<b>Ủy viên HDQT kiêm TGD</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	
<b>2</b>	<b>Nguyễn Văn Khoa</b>	<b>Không có</b>	<b>Phó Tổng Giám đốc</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	
2.1	Hoàng Thị Mai Hương	Không có		0	0%	Vợ
2.2	Nguyễn Thị Quy	Không có		0	0%	Mẹ vợ
2.3	Nguyễn Mạnh Tuấn	Không có		0	0%	Con trai
2.4	Nguyễn Hoàng Sơn	Không có		0	0%	Con trai
2.5	Nguyễn Văn Khê	Không có		0	0%	Anh trai
2.6	Nguyễn Thị Mến	Không có		0	0%	Chị gái
2.7	Nguyễn Thị Nghiên	Không có		0	0%	Chị gái
2.8	Nguyễn Huy Khôi	Không có		0	0%	Anh trai
2.9	Nguyễn Thị Ái	Không có		0	0%	Chị gái
2.10	Hoàng Mạnh Lân	Không có		0	0%	Anh vợ
2.11	Hoàng Thanh Mai	Không có		0	0%	Chị vợ
2.12	Hoàng Thanh Lan	Không có		0	0%	Chị vợ
<b>III</b>	<b>Ban Kiểm soát</b>					
<b>1</b>	<b>Vũ Thị Xuân Quỳnh</b>	<b>Không có</b>	<b>Trưởng BKS</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	
1.1	Vũ Đức Thọ	Không có		0	0%	Bố đẻ
1.2	Đỗ Thị Năm	Không có		0	0%	Mẹ đẻ
1.3	Nguyễn Thanh Long	Không có		0	0%	Chồng
1.4	Nguyễn Vũ Gia Hân	Không có		0	0%	Con
<b>2</b>	<b>Nguyễn Văn Khấn</b>	<b>Không có</b>	<b>Thành viên BKS</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	
2.1	Nguyễn Văn Cấp	Không có		0	0	Bố đẻ

2.2	Phạm Thị Chiến	Không có		0	0	Mẹ đẻ
2.3	Bùi Thị Ngoan	Không có		0	0	Vợ
2.4	Nguyễn Minh Trí	Không có		0	0	Con
2.5	Vũ Thị Hiếu	Không có		0	0	Mẹ vợ
2.6	Bùi Văn Mẫn	Không có		0	0	Em vợ
2.7	Bùi Thị Minh	Không có		0	0	Em vợ
2.8	Bùi Thị Mến	Không có		0	0	Chị vợ
2.9	Nguyễn Văn Chương	Không có		0	0	Em trai
<b>3</b>	<b>Mai Thị Ngân</b>	Không có	<b>Thành viên Ban KS</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	
3.1	Nguyễn Bá Sơn	Không có		0	0%	Chồng
3.2	Nguyễn Phương Vy	Không có		0	0%	Con
3.3	Nguyễn Thùy Dương	Không có		0	0%	Con
3.4	Mai Văn Nội	Không có		0	0%	Bố đẻ
3.5	Huỳnh Thị Nga	Không có		0	0%	Mẹ đẻ
3.6	Mai Thúy Lê	Không có		0	0%	Em ruột
3.7	Mai Khánh Lý	Không có		0	0%	Em ruột
3.8	Nguyễn Thị Hà	Không có		0	0%	Chị Chồng
3.9	Nguyễn Thị Giang	Không có		0	0%	Chị chồng
3.10	Nguyễn Thị Trang	Không có		0	0%	Em chồng
3.11	Nguyễn Bá Quân	Không có		0	0%	Em chồng
<b>IV</b>	<b>Kế toán trưởng</b>					
<b>1</b>	<b>Hoàng Quyết Chiến</b>	Không có	<b>Kế toán trưởng</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	
1.1	Nguyễn Minh Nguyệt			0	0%	Vợ
1.2	Hoàng Minh Trang			0	0%	Con gái
1.3	Hoàng Hà Khoa			0	0%	Con trai
1.4	Nguyễn Nhật Quang	Không có		0	0%	Bố vợ
1.5	Vũ Hải Yến	Không có		0	0%	Mẹ vợ
1.6	Nguyễn Nhật Minh	Không có		0	0%	Anh vợ
1.7	Hoàng Văn Tiến	Không có		0	0%	Anh trai
1.8	Hoàng Văn Dũng	Không có		0	0%	Anh trai
1.9	Hoàng Mạnh Cường	Không có		0	0%	Anh trai
1.10	Hoàng Tuấn Sứ	Không có		0	0%	Anh trai

#### **VI. Các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan theo quy định**

❖ *Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:*

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<b>Năm 2020</b>	<b>Năm 2019</b>
Tiền lương và phụ cấp của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	967.932.800	643.629.331
<b>Cộng</b>	<b>967.932.800</b>	<b>643.629.331</b>

❖ *Giao dịch với các bên liên quan khác:*

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thái Sơn	Cổ đông nắm giữ 24,73%
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ khách sạn Tân Hoàng Minh	Cổ đông nắm giữ 13,59%
Ông Đỗ Anh Dũng	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc của Công ty TNHH Thương mại dịch vụ khách sạn Tân Hoàng Minh

Tại ngày 31/12/2020 Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Đi vay</b>	<b>22.016.010.891</b>	<b>27.037.315.795</b>
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thái Sơn (thông qua bù trừ công nợ với các đối tượng khác)	11.274.066.447	-
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ khách sạn Tân Hoàng Minh	10.741.944.444	27.037.315.795
<b>Lãi vay phải trả</b>	<b>5.083.160.212</b>	<b>8.205.711.408</b>
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thái Sơn	753.264.891	2.263.411.727
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ khách sạn Tân Hoàng Minh	4.329.895.321	5.942.299.681

Tại ngày kết thúc năm tài chính, số dư công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>60.312.788.625</b>	<b>52.732.320.734</b>
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thái Sơn	18.703.528.386	7.429.461.939
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ khách sạn Tân Hoàng Minh	41.609.260.239	34.037.315.795
Ông Đỗ Anh Dũng	-	11.265.543.000
<b>Phải trả khác ngắn hạn</b>	<b>55.478.604.512</b>	<b>50.841.764.747</b>
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thái Sơn	44.899.465.066	44.899.465.066
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ khách sạn Tân Hoàng Minh	10.579.139.446	5.942.299.681
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>115.791.393.137</b>	<b>103.574.085.481</b>

## VII. Thông tin về hoạt động liên tục

Năm 2020, Công ty mẹ và các Công ty con tiếp tục lỗ 5.487.424.805 đồng và khoản lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 417.400.453.979 đồng, vượt quá vốn chủ sở hữu 381.276.780.249 đồng. Ngoài ra tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 195.277.561.212 đồng. Các yếu tố này có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Công ty được Công ty TNHH Thương mại



Dịch vụ Khách sạn Tân Hoàng Minh thông qua khoản cho vay và Công ty TNHH Đầu tư và phát triển BĐS Minh Việt hỗ trợ tài chính thông qua khoản hợp tác kinh doanh. Đồng thời, Ban Lãnh đạo Công ty đang đàm phán với các Ngân hàng về việc xem xét miễn lãi quá hạn và giảm lãi sau khi đã trả hết nợ gốc. Do vậy Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được lập dựa trên cơ sở Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

### III. CAM KẾT

Các thông tin trên do Công ty cổ phần Tổng Bách Hóa cung cấp và hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác của Bản công bố thông tin này.

Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2021

#### CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG BÁCH HOÁ

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Mạnh Hoàng Thao

Tổng Giám đốc



Nguyễn Mạnh Hùng

Kế toán trưởng

Hoàng Quyết Chiến

Trưởng Ban Kiểm soát

Vũ Thị Xuân Quỳnh