

Hà Nội, ngày 28 tháng 7 năm 2023.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023)

Thay mặt cho Hội đồng quản trị Công ty CP ĐTPT Nhà và XD Tây Hồ, tôi xin báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2021, 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023 với những nội dung sau:

I/ NHÂN SỰ CỦA HĐQT VÀ BĐH CÔNG TY:

Nhân sự HĐQT và BĐH công ty có nhiều thay đổi trong các năm 2021, 2022, 2023; cụ thể:

*** Giai đoạn từ 01/01/2021 đến ngày 18/6/2021:**

1. Hội đồng quản trị:

- Ông Tân Tú Hải – Chủ tịch HĐQT
- Ông Phan Việt Anh - Thành viên HĐQT

2. Ban điều hành:

- | | |
|-------------------------|---|
| - Ông Tân Tú Hải | - Tổng giám đốc (miễn nhiệm 18/6/2021) |
| - Ông Hồ Đình Thịnh | - Phó TGD (miễn nhiệm 18/6/2021) |
| - Ông Phan Việt Anh | - Phó TGD (miễn nhiệm 19/6/2021) |
| - Ông Nguyễn Trọng Dũng | - Phó TGD (miễn nhiệm 19/6/2021) |
| - Ông Nguyễn Tấn Hoàng | - Phó TGD (miễn nhiệm 19/6/2021) |
| - Bà Trần Thị Thuý Tiệp | - Phó TGD (miễn nhiệm 19/6/2021) |
| - Ông Nguyễn Lê Minh | - Kế toán trưởng (miễn nhiệm 19/6/2021) |

*** Giai đoạn từ 18/6/2021 đến ĐHCĐ bất thường ngày 25/4/2022:**

Ngày 18/6/2021, Đại hội cổ đông hết nhiệm kỳ III: 2015 - 2021, đã bầu ra 03 thành viên HĐQT và 03 thành viên BKS.

1. Hội đồng quản trị:

- Ông Nguyễn Tấn Hoàng - Chủ tịch HĐQT
- Ông Hồ Đình Thịnh – thành viên HĐQT
- Ông Tân Tú Hải – thành viên HĐQT

2. Ban điều hành:

- | | |
|-----------------------|---|
| - Ông Hồ Đình Thịnh | - TGD (miễn nhiệm ngày 22/10/2021) |
| - Ông Phan Quốc Thắng | - TGD (bổ nhiệm ngày 22/10/2021) |
| - Phạm Mạnh Hà | - Phó TGD phụ trách tài chính
(bổ nhiệm ngày 04/10/2021) |

*** Giai đoạn từ 25/4/2022 đến nay:**

Ngày 25/4/2022, ĐHCĐ bất thường bầu ra 03 thành viên HĐQT và 03 thành viên BKS; cụ thể:

1. Hội đồng quản trị:

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| - Ông Dương Mạnh Hùng | - Chủ tịch HĐQT |
| - Ông Nguyễn Đức Toàn | - Thành viên HĐQT |
| - Bà Nguyễn Thị Nhung | - Thành viên HĐQT |

2. Ban điều hành:

- | | |
|----------------------|---------------------|
| - Ông Hồ Đình Thịnh | - Tổng giám đốc |
| - Ông Nguyễn Lê Minh | - Phụ trách Kế toán |

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT CÔNG TY TRONG NĂM 2021, 2022

1. Đánh giá chung:

Năm 2021, 2022 là giai đoạn vô cùng khó khăn đối với Công ty Tây Hồ do nhiều nguyên nhân khách quan và chủ quan. Hoạt động SXKD của Công ty bị đình trệ, không triển khai công việc mới.

Sau ĐHCĐ bất thường ngày 25/4/2022, hoạt động SXKD chủ yếu giải quyết những tồn đọng và phục vụ công tác điều tra. Toàn bộ hồ sơ tài liệu liên quan đến hoạt động SXKD của Công ty trong giai đoạn 2015-2021 hiện Cơ quan CA đang thu giữ. Giai đoạn này HĐQT tập trung chỉ đạo Ban điều hành: Rà soát toàn bộ hồ sơ pháp lý tại các Dự án của Công ty, rà soát tính pháp lý của các Hợp đồng giao dịch với đối tác, việc thu hồi các khoản công nợ khó đòi, giải quyết các khoản nợ thuế với cơ quan Nhà nước tại các Dự án của Công ty và xử lý các khoản nợ thuế của các Chi nhánh, XNTT, thay đổi cơ cấu tổ chức, khai thác tài sản sẵn có và thu hồi tài sản.

2. Kết quả hoạt động năm 2021 và năm 2022:

2.1. Năm 2021: Do ảnh hưởng từ dịch bệnh Covid, cả nước phải thực hiện giãn cách xã hội và vấn đề về quản trị nội bộ trong Công ty nên hoạt động SXKD chưa triển khai được nhiều.

Năm 2021 HĐQT đã tiến hành 16 cuộc họp và lấy phiếu ý kiến, ban hành 16 Nghị quyết về các vấn đề như:

- Hoàn thiện bộ máy nhân sự, công tác tổ chức của công ty; phân công nhiệm vụ các thành viên HĐQT và Tổng giám đốc.
- Miễn nhiệm các chức danh Phó TGD, Kế toán trưởng Công ty để làm quy trình bổ nhiệm lại theo đề xuất của TGD phù hợp với hoạt động SXKD của Công ty trong nhiệm kỳ mới.
- Định hướng hoạt động SXKD của Công ty: khôi phục hoạt động kinh doanh xây lắp, đẩy mạnh công tác tiếp thị xây lắp, huy động vốn đầu tư phần trên đất Dự án Quế Võ, Bắc Ninh, tập trung vào công tác Hợp tác đầu tư với đối tác đối với phần còn lại của Dự án.
- Triển khai thi công đối với 43 căn biệt thự, liền kề, hoàn thiện thủ tục theo quy định; Đến ngày 18/10/2021 quyết định tạm dừng thi công để hoàn thiện hồ sơ.
- Tạm dừng hoạt động của Công ty trong thời gian giãn cách xã hội để phòng ngừa dịch bệnh Covid.

- Các chỉ đạo khác liên quan đến việc tổ cáo, kiện tụng, kỷ luật cán bộ, sa thải nhân viên,...

- Quyết định việc thay đổi người đại diện pháp luật của Công ty.

Đến ngày 14/02/2022, sau khi xảy ra vụ án hình sự liên quan đến Lãnh đạo Công ty, toàn bộ hoạt động của Công ty bị tạm dừng.

2.2. Năm 2022: Kể từ ĐHĐCĐ bất thường đến 31/12/2022, HĐQT đã tổ chức 07 cuộc họp và 04 lần phát phiếu xin ý kiến các thành viên HĐQT, ban hành 11 Nghị quyết để triển khai thực hiện các công tác sau:

*** Về công tác tổ chức và nhân sự:**

- Chấm dứt hợp đồng thuê ông Phan Quốc Thắng làm Tổng giám đốc.
- Bổ nhiệm Tổng giám đốc Công ty; bổ nhiệm Người phụ trách kế toán Công ty.

- Kiện toàn công tác nhân sự theo hướng tinh giản, gọn nhẹ. Giao TGD thực hiện rà soát, bố trí và sử dụng nhân sự phù hợp năng lực, sở trường của cán bộ đối với các vị trí chủ chốt; kiện toàn và bổ sung nhân sự của Ban quản lý Dự án Quế Võ

- Rà soát và chấn chỉnh công tác kỷ luật lao động đối với CBNV tại Công ty vi phạm Quy chế, nội quy lao động.

- Rà soát, đánh giá tình trạng hoạt động của các Chi nhánh, Xí nghiệp trực thuộc hoạt động không hiệu quả hoặc đã dừng hoạt động trên thực tế để tiến tới giải thể, chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện việc điều chỉnh cơ cấu tổ chức Phòng/Ban Công ty, thành lập Phòng Nhân sự và Văn phòng Công ty nhằm phù hợp với nhu cầu SXKD của Công ty.

- Thành lập các Hội đồng, Ban để phục vụ việc rà soát, củng cố các mặt hoạt động của Công ty.

- Chỉ đạo xây dựng lại Hệ thống thang bảng lương của Công ty.

*** Công tác quản trị tài chính:**

- Giao BDH và Phòng Tài chính kế toán làm việc với cơ quan thuế Tỉnh Bắc Ninh để được miễn giảm số tiền chậm nộp lên đến gần 23 tỷ đồng.

- Thành lập Ban thu hồi công nợ để thực hiện rà soát, đối chiếu và giao TGD chỉ đạo công tác đối chiếu, xử lý và thu hồi các khoản công nợ theo quy định.

- Tập trung chỉ đạo giải quyết các khoản nợ thuế với cơ quan Nhà nước tại các Dự án của Công ty và xử lý các khoản nợ thuế của các Chi nhánh, XNTT.

- Chỉ đạo BDH lập danh mục, phân loại và tập hợp mọi văn bản, tài liệu, giấy tờ, hồ sơ pháp lý liên quan đến hoạt động tài chính kế toán và các hoạt động SXKD khác của Công ty kiến nghị cơ quan chức năng, Công an Bắc Ninh hỗ trợ việc thu hồi các tài liệu hiện do các cá nhân, tổ chức khác chiếm giữ.

- Rà soát, đánh giá các khoản vay cá nhân, cơ sở pháp lý của các khoản vay và việc thanh toán các khoản vay theo quy định, Điều lệ và quy chế nội bộ của Công ty.



- Làm việc với cơ quan có thẩm quyền để giãn tiến độ nộp các khoản nợ ngân sách nhà nước (tiền sử dụng đất, thuế...) tại tỉnh Bắc Ninh và thành phố Hà Nội; lập kế hoạch trả nợ ngân sách (ưu tiên chi trả khoản tiền sử dụng đất tại Dự án Quế Võ, các khoản nợ thuế đến hạn....).

- Thu hồi và khai thác tài sản sẵn có của Công ty.

*** Công tác thi công xây lắp:**

- Đánh giá lại tình trạng pháp lý của các hợp đồng thi công, công nợ với các nhà thầu thi công 39 căn biệt thự, liền kề tại Dự án Quế Võ.

*** Công tác đầu tư:**

- Dự án KĐTMT Quế Võ – BN:

+ Chỉ đạo BĐH làm việc với cấp có thẩm quyền để thực hiện việc gia hạn thời gian thực hiện Dự án đầu tư Dự án Khu ĐTM Quế Võ, Bắc Ninh.

+ Rà soát tính pháp lý của Hợp đồng hợp tác đầu tư với các đối tác tại Dự án Quế Võ; Làm việc với đối tác để làm rõ các hạng mục công trình đã được triển khai hoặc các giao dịch đã ký kết với bên thứ 3 (nếu có), nguồn tài chính đã được huy động cho Dự án, báo cáo kiến nghị HĐQT về hướng xử lý, giải quyết các tồn tại.

+ Chỉ đạo BĐH và Phòng/ban chuyên môn đánh giá hiện trạng dự án Hạ tầng kỹ thuật: rà soát, kiểm đếm, đánh giá hiện trạng (các hạng mục đã thực hiện, còn phải thực hiện...); đánh giá hiện trạng đầu tư kinh doanh 118 lô đất (cơ sở pháp lý, tổng mức đầu tư Dự án, thực trạng đầu tư và phương án kinh doanh,...). để định hướng, xử lý.

- Dự án 9/2 Đặng Thai Mai:

+ Rà soát tính pháp lý của Hợp đồng cho thuê tài sản nhà B, C với Công ty CP KD DV BĐS Tây Hồ; thực hiện lập hồ sơ khởi kiện để thu hồi tài sản này.

+ Chỉ đạo việc lập phương án cải tạo, sửa chữa và khai thác 03 căn tập thể: 87, 89, 91 của Công ty tạo nguồn thu nhập phục vụ hoạt động SXKD của Công ty.

+ Chỉ đạo việc lập phương án khai thác, cho thuê trụ sở Công ty – Toà nhà A để tăng nguồn thu, hỗ trợ trang trải chi phí hoạt động của Doanh nghiệp.

*** Đầu tư vào các Công ty liên kết:**

- Công ty CP KD DV BĐS Tây Hồ: Công ty góp vốn 1,725 tỷ đồng.

- Công ty CP Đầu tư Tây Hồ Bạch : Công ty góp vốn 1,280 tỷ đồng.

Các Công ty này nhiều năm không tổ chức Đại hội, không chia cổ tức cho cổ đông, nguy cơ mất vốn rất cao. Giao TGD chịu trách nhiệm quản lý khoản vốn góp tại 02 Công ty liên kết. Làm việc và đề nghị 02 Công ty xác nhận số vốn góp của Công ty.

III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

Năm 2023, Công ty tiếp tục phải khắc phục các khó khăn, tồn tại do những năm trước để lại, đồng thời với tình hình tài chính hiện tại, HĐQT xác định mục tiêu chính

là Công ty phải sớm cân đối thu chi, tăng nguồn thu, đảm bảo dòng tiền để thanh toán các nợ thuế, nghĩa vụ đối với NSNN, chi trả lương cho người lao động và các khoản nợ; đồng thời có giải pháp để phục hồi hoạt động SXKD, đảm bảo việc làm, thu nhập cho người lao động.

Một số định hướng hoạt động:

1. Tăng cường công tác chỉ đạo, giám sát Ban điều hành và bộ máy giúp việc để sớm ổn định tổ chức, phục hồi hoạt động SXKD; Yêu cầu Ban điều hành có phương án phát triển SXKD của Công ty.

2. Chỉ đạo, giám sát BĐH trong việc triển khai thực hiện các nội dung sau:

- Xây dựng và trình HĐQT phê duyệt Kế hoạch tài chính và Kế hoạch SXKD dựa trên năng lực, nhân sự và tình hình thực tế của Công ty.

- Nâng cao hiệu lực của công tác điều hành đối với phòng/ban và người lao động để đảm bảo các nghị quyết, quyết định, chỉ đạo của HĐQT được thực hiện nghiêm túc.

- Nhanh chóng đề xuất phương án giải quyết để sớm khai thác, cho thuê các tài sản để tạo nguồn thu ổn định cho Công ty:

+ Nhà B, C (hiện đang cho Công ty BĐS thuê về Công ty khai thác).

+ 03 căn tập thể: 87, 89, 91 ngõ 9/2 Đặng Thai Mai;

+ Nhà A (trường hợp cho thuê được Nhà A, Trụ sở Công ty có thể bố trí tại một phần diện tích thuộc Nhà B-C hoặc địa điểm với diện tích phù hợp hơn).

- Tiếp tục thực hiện rà soát, đánh giá hiện trạng, hồ sơ pháp lý và đề xuất hướng giải quyết các vấn đề vướng mắc tại Dự án Quế Võ.

- Tích cực trong việc công tác rà soát, đối chiếu và thu hồi nợ; đặc biệt là các khoản công nợ nội bộ với Chi nhánh, Xí nghiệp.

- Xử lý các vấn đề tồn tại (thuế, quyết toán công nợ, thu nợ) liên quan đến việc giải thể hoặc tạm dừng hoạt động của các Chi nhánh, XN trực thuộc theo nghị quyết HĐQT.

- Thực hiện triệt để việc cắt giảm chi phí hoạt động thường xuyên của công ty; rà soát, đánh giá lại hiệu suất lao động; và xây dựng lại phương án trả lương của Công ty dựa trên kế hoạch SXKD, Kế hoạch tài chính được HĐQT phê duyệt.

- Rà soát và sửa đổi hệ thống các Quy chế nội bộ của Công ty;

- Kết thúc việc rà soát và đánh giá về hiện trạng dự án HTKT;

- Triển khai công tác đầu tư đối với dự án 43 lô đất tại Dự án Quế Võ sau khi dự án có đủ điều kiện và thủ tục pháp lý theo quy định của Điều lệ và pháp luật tại thời điểm tái triển khai.

- Đôn đốc và nâng cao hiệu quả của Ban thu hồi công nợ, tập trung đánh giá phân loại công nợ từ đó tiến hành thu hồi vốn có hiệu quả.



- Đẩy mạnh công tác thi công xây lắp, tập trung tiếp thị các dự án nhỏ lẻ phù hợp với năng lực tài chính và nhân sự của Công ty.
- Thực hiện việc thoái vốn tại các Công ty liên kết.

Thưa các Quý vị cổ đông!

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty CP ĐTPT nhà và XD Tây Hồ trong năm 2021, 2022 và phương hướng năm 2023. Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Dương Mạnh Hùng