

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT
KẾ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 02/2022/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch : CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
- Tên viết tắt : CDDC.,JSC
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102963747
- Vốn điều lệ: 315.049.750.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm mười lăm tỷ, không trăm bốn mươi chín triệu, bảy trăm năm mươi đồng).
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 315.049.750.000 đồng.
- Địa chỉ : 194 Đường Bưởi, phường Cống Vị, Q Ba Đình, TP Hà Nội.
- Điện thoại : 024.39744.168
- Fax : 024.39744.068
- Website : www.cddc.vn
- Mã cổ phiếu : CDO
- Biểu tượng của Công ty:



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH PHÁT TRIỂN

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị (CDDC) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102963747 do Sở Kế hoạch Đầu tư Hà Nội cấp ngày 09/10/2008 với vốn điều lệ ban đầu là 1.8 tỷ đồng. Để mở rộng hoạt động kinh doanh, Công ty đã tiến hành tăng vốn lên 12 tỷ đồng vào tháng 04/2011 sau đó tăng lên 18 tỷ đồng vào tháng 07/2011. Trải qua 5 năm phát triển, cùng với sự phát triển mạnh mẽ của nền kinh tế Việt Nam, nhu cầu phát triển cơ sở hạ tầng, phát triển nhiều dự án bất động sản, Công ty tiếp tục tăng vốn lên 200 tỷ đồng, với mục tiêu phát triển sản xuất kinh doanh, ký hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh khách sạn nhằm hướng đến mảng kinh doanh mới có nhiều cơ hội phát triển hơn, tích lũy kinh nghiệm cho những kế hoạch lâu dài.

Ngày 09/03/2015, Công ty chính thức giao dịch cổ phiếu phiên giao dịch đầu tiên trên sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán CDO theo Quyết định số 44/QĐ-SGDHCM ngày 24/02/2015 của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh về việc chấp thuận đăng ký niêm yết cổ phiếu. Công ty tập trung khai thác khách sạn tại 8 tầng của Khách sạn Super Hotel Candle từ Hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh dài hạn (30 năm) với đối tác thân thiết và bước đầu đem lại những giá trị tích cực.

Tháng 9/2016, Công ty đã hình thành ban dự án để nghiên cứu các Dự án đầu tư mới và giám sát vốn đầu tư tại các Công ty đầu tư vốn nhằm mở rộng phát triển kinh doanh, tăng cường hiệu quả sử dụng vốn, trong đó đáng kể nhất là 02 Dự án đang trong giai đoạn nghiên cứu chuẩn bị đầu tư đó là:

- Dự án khách sạn trung tâm Phonsavan tại Phonsavan, Xiengkhoang, Lào
- Dự án Trung tâm tổ chức sự kiện Cung Xuân - Phonsavan tại Phonsavan, Xiengkhoang, Lào

Cùng các phương án đầu tư khác như ủy thác đầu tư, đầu tư trụ sở văn phòng làm việc... Tháng 10/2016, Công ty phát hành thành công 02 đợt cổ phiếu:

- Đợt 1, phát hành cổ phiếu trả cổ tức tăng vốn thêm 29.999.970.000 đồng
- Đợt 2, phát hành cổ phiếu mới ra công chúng tăng vốn thêm 85.050.050.000 đồng

Nâng tổng vốn điều lệ của công ty lên thành: 315.049.750.000 đồng

Năm 2017, Công ty thay đổi phương hướng hoạt động, tập trung khai thác mảng khách sạn và đầu tư Dự án tại Lào.

Tháng 8/2017, Công ty góp vốn và quyền khai thác 2 năm khách sạn Candle Hotel tại Số 287 & 301 Đội Cấn vào Công ty cổ phần Cung Xuân để tách riêng mảng kinh doanh

khách sạn cho Công ty con này quản lý (chiếm hơn 80% vốn điều lệ Công ty CP Cung Xuân). Công ty tập trung mọi nguồn lực cho việc triển khai Dự án đầu tư tại Lào.

Năm 2018, Công ty quyết định thành lập và chuyển giao Dự án đầu tư tại Lào cho Công ty con (100% vốn) – Công ty Đại chúng tư vấn thiết kế và phát triển đô thị để triển khai các công việc phù hợp với các quy định về đầu tư nước ngoài của luật pháp Việt Nam và các quy định của nước CHDCND Lào. Công ty đã hoàn thiện cơ bản tất cả các thủ tục pháp lý để triển khai dự án Khách sạn Candle Xiengkhoang tại Lào. Đến 31/12/2019, Công ty đã góp đủ số vốn góp vào Công ty Đại chúng tư vấn thiết kế và phát triển đô thị. Công ty cũng đang tiến hành tập trung thi công xây dựng các hạng mục của dự án: tường bao quanh dự án, san lấp mặt bằng, Khu Nhà hàng, Bar, Café, hệ thống sân vườn xung quanh nhà hàng ... các hệ thống cấp thoát nước, kè hồ ...

Đến tháng 8/2020, Công ty góp thêm vốn bằng quyền khai thác 8 năm khách sạn Candle Hotel tại Số 287 & 301 Đội Cấn vào Công ty cổ phần Cung Xuân, nâng tổng số vốn góp lên 120 tỷ đồng (chiếm hơn 90% vốn điều lệ Công ty CP Cung Xuân).

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh của Công ty:

Căn cứ giấy chứng nhận ĐKKD số 0102963747 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 27 tháng 11 năm 2020.

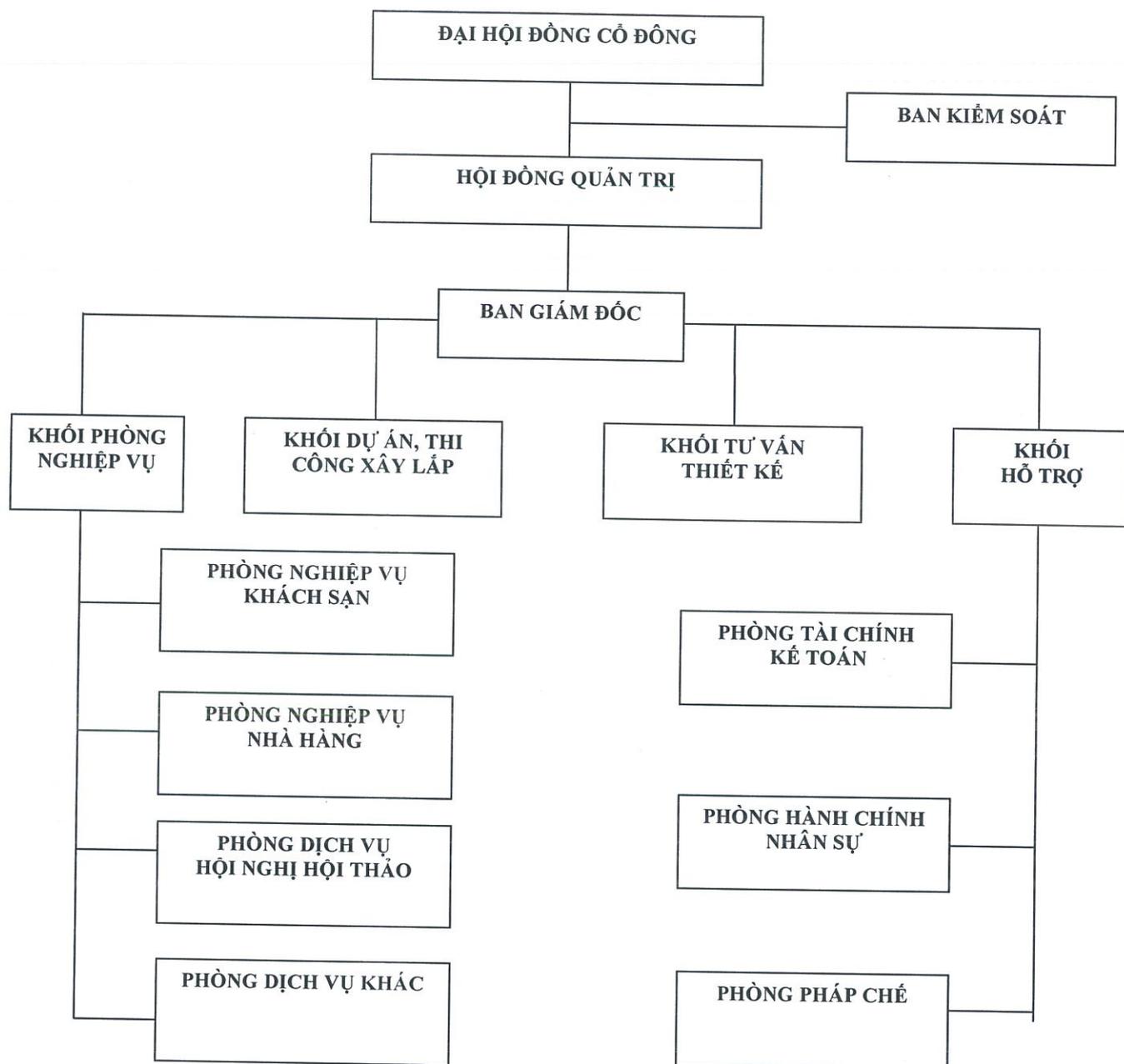
- Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm các ngành nghề kinh doanh chính:

- + Tư vấn thiết kế công trình xây dựng,
- + Thi công công trình xây dựng,
- + Thương mại vật liệu xây dựng, nguyên liệu sản xuất nền và hàng hoá khác,
- + Kinh doanh nhà hàng, khách sạn, dịch vụ khách sạn

- Địa bàn kinh doanh: Hà Nội và các khu vực phụ cận.

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

3.1. Mô hình quản trị:



3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý: Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty gồm:

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

Hiện tại, Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển đô thị đang áp dụng theo mô hình tổ chức của Công ty Cổ phần. Mô hình quản trị này được xây dựng dựa trên mục tiêu

phát triển chiến lược kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo các quy định của Pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty.

3.2.1. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty, có thẩm quyền và nhiệm vụ thông qua định hướng phát triển và quyết định các vấn đề:

- Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm;
- Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần;
- Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị;
- Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- Phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm giám đốc điều hành;
- Bổ sung và sửa đổi điều lệ Công ty;
- Các thẩm quyền khác theo Điều lệ Công ty.

3.2.2. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. HĐQT với nhiệm kỳ 5 năm gồm 1 (một) chủ tịch và các thành viên. HĐQT có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh hàng năm;
- 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 bãi nhiệm các cán bộ quản lý công ty theo đề nghị của Tổng Giám đốc điều hành và quyết định mức lương của họ;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
- Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và số cổ phiếu phát hành theo từng loại;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức Tổng Giám đốc điều hành hay cán bộ quản lý hoặc người đại diện của Công ty khi Hội đồng quản trị cho rằng đó là vì lợi ích tối cao của Công ty;
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời; tổ chức chi trả cổ tức;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

3.2.3. Ban Kiểm soát

Là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Ban kiểm soát có quyền và nhiệm vụ sau:

- Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề liên quan đến sự rút lui hay bãi nhiệm của công ty kiểm toán độc lập;

- Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán;
- Xin ý kiến tư vấn chuyên nghiệp độc lập hoặc tư vấn về pháp lý và đảm bảo sự tham gia của những chuyên gia bên ngoài công ty với kinh nghiệm trình độ chuyên môn phù hợp vào công việc của công ty nếu thấy cần thiết
- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi đệ trình Hội đồng quản trị;
- Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc;
- Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của ban quản lý công ty;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

3.2.4. Ban Giám đốc

Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, là người điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Giám đốc có các quyền và nhiệm vụ sau:

Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;

- Quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty;

- Kiến nghị số lượng và các loại cán bộ quản lý mà công ty cần thuê để Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm khi cần thiết nhằm áp dụng các hoạt động cũng như các cơ cấu quản lý tốt do Hội đồng quản trị đề xuất, và tư vấn để Hội đồng quản trị quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và các điều khoản khác của hợp đồng lao động của cán bộ quản lý;

- Thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua;

- Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty;

- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

3.2.5. Các Khối, Phòng chức năng khác:

3.2.5.1. Khối hỗ trợ:

- Phòng pháp chế:

+ Tham mưu, tư vấn và chịu trách nhiệm trước HĐQT, Ban Tổng Giám đốc về các vấn đề pháp lý liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ Đảm bảo các quy định, văn bản nội bộ của công ty phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành;

- + Trực tiếp hoặc cho ý kiến hoặc phối hợp với các phòng, ban chức năng xây dựng văn bản, quy chế quản lý nội bộ của công ty cũng như trong việc xử lý những vấn đề pháp lý phát sinh trong hoạt động kinh doanh.
- + Tư vấn cho HĐQT, Ban Tổng Giám đốc lựa chọn phương án đầu tư và chủng loại hợp đồng phù hợp để thực hiện phương án đầu tư với đối tác, khách hàng;
- + Tham gia đàm phán, trực tiếp soạn thảo hoặc tham gia soạn thảo các hợp đồng trong hoạt động kinh doanh, lao động, khách hàng;
- + Thu thập các tài liệu, chứng cứ pháp lý, phối hợp với các phòng ban chức năng để bảo vệ quyền lợi của công ty trong doanh với khách hàng và đối tác. Xử lý và quản lý những vấn đề phát sinh liên quan đến pháp lý trong quá trình thực hiện hợp đồng. Thẩm tra tính pháp lý của hợp đồng khi cần thiết;
- + Tham mưu, tư vấn cho Ban Tổng Giám đốc trong việc giải quyết các vướng mắc, đơn thư khiếu nại, tố cáo của người các tranh chấp về dân sự, kinh doanh, lao động, hành chính, thu hồi nợ.
- + Đầu mối quan hệ với các tổ chức, chuyên gia tư vấn pháp luật cho công ty.
- + Phối hợp với các phòng, ban trong công tác quan hệ cổ đông;
- + Cập nhật, đào tạo, tuyên truyền, phổ biến các quy định pháp luật mới của Nhà nước và nội quy, quy chế của Công ty cho người lao động.

- Phòng hành chính nhân sự:

- + Bộ phận hành chính có chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐQT/Ban TGD trong các mặt công tác: Công nghệ thông tin; Hành chính - văn thư lưu trữ; Lễ tân; Bảo vệ.
- + Bộ phận nhân sự: có chức năng tham mưu giúp việc cho HĐQT/Ban Tổng Giám đốc để quản lý, điều hành công ty trong lĩnh vực nhân sự và công tác thư ký công ty.

- Phòng Tài chính- Kế toán: Là phòng chuyên môn có chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐQT, Ban TGD về công tác tài chính kế toán. Xây dựng, tổ chức thực hiện kế hoạch tài chính hàng năm. Kiểm tra, tính toán phân tích tài chính các hợp đồng, dự án của Công ty Thực hiện công tác hạch toán kế toán, lập báo cáo tài chính theo quy định và các báo cáo quản trị theo yêu cầu của Ban lãnh đạo Công ty. Chịu trách nhiệm về số liệu báo cáo tài chính kế toán trước Hội đồng quản trị, ban tổng giám đốc và các Cơ quan hữu quan. Xây dựng kế hoạch tài chính năm, kế hoạch trung hạn, dài hạn của Công ty trình Ban TGD, HĐQT phê duyệt.

3.2.5.2. Khối Tư vấn thiết kế

- Thực hiện các công việc chuẩn bị dự án đầu tư, tư vấn thiết kế, giám sát chất lượng, công tác kỹ thuật, cụ thể:
- Thực hiện các công việc tư vấn thiết kế của các Dự án của công ty - do Lãnh đạo công ty giao cho.
- Chọn tư vấn khảo sát, thiết kế, lập dự án (với các đối tác)
- Quản lý, thẩm định hồ sơ khảo sát, thiết kế, xuất bản hồ sơ.

- Phối hợp với các đơn vị đối tác hoàn thành hồ sơ thiết kế, lập dự án đầu tư
- Nghiệm thu, thanh toán, quyết toán khối lượng khảo sát, thiết kế...
- Kiểm tra sự phù hợp giữa hồ sơ hoàn công của các nhà thầu so với thiết kế, quy định của nhà nước và quy định của Công ty. Xác nhận khối lượng quyết toán hạng mục công trình hoặc công trình hoàn thành.
- Theo dõi, cập nhật thông tin về tình hình thị trường nguyên vật liệu thế giới cũng như trong nước.

3.2.5.3. Khối Dự án và thi công xây lắp

- Tham mưu, tư vấn và tham gia xây dựng kế hoạch sản xuất, đầu tư Dự án, giám sát đầu tư Dự án, công trình và dịch vụ.
- Tổ chức thực hiện sản xuất, thi công các công trình theo kế hoạch do Ban Giám đốc giao.
- Quản lý bảo trì máy móc thiết bị định kỳ đúng quy trình kỹ thuật.
- Bảo đảm an toàn lao động và vệ sinh môi trường cho CBCNV.
- Nghiên cứu nâng cao năng suất lao động, cải tiến chất lượng.
- Tham gia xây dựng hệ thống quản lý chất lượng, quản lý môi trường và trách nhiệm xã hội tại Công ty.
- Báo cáo tình hình sản xuất cho Ban Giám đốc Công ty, sổ sách quản trị cho Phòng Tài chính - Kế toán, quản lý và báo cáo nhân sự cho Phòng Tổ chức - Hành chính. Phối hợp cùng các Phòng/Ban Công ty giải quyết các sự cố phát sinh trong quá trình sản xuất.

3.3. Các công ty con, công ty liên kết:

Tình hình hoạt động và kết quả sản xuất kinh doanh của các công ty năm 2021 như sau:

Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Vốn góp của CSH tại 31/12/2021	Vốn CSH tại 31/12/2021	Tổng TS tại 31/12/2021	Lợi nhuận sau thuế năm 2021
Công ty CP Cung Xuân	Tầng 1A tòa nhà CDC-25 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng Hà Nội	Kinh doanh thương mại, khai thác dịch vụ	129.000.000.000	113.578.695.259	113.579.336.509	(7.975.070.591)
Cty Đại chúng thiết kế và Phát triển đô thị	Bản Phôn My Xay, huyện Péc, tỉnh Xiêng Khoảng, Lào	Kinh doanh thương mại, khai thác dịch vụ	81.299.641.469	49.753.009.882	104.769.699.290	(10.362.637.478)
Công ty CP lương thực Hồng Hà	Số 56 đg Nguyễn Trãi, P.Thượng Đình, Q.Thanh Xuân, Hà Nội	Kinh doanh lương thực, nông sản	266.000.000.000	260.676.715.932	274.596.261.768	5.631.502

(Thông tin được lấy theo BCTC năm 2021 do các đơn vị lập)

4. Định hướng phát triển của công ty:

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Năm 2021, Công ty tập trung vào việc giám sát đầu tư tại các dự án nhằm đảm bảo tiến độ thực hiện theo kế hoạch đã đề ra. Những năm tới, Công ty tiếp tục tập trung vào các công việc chủ yếu sau:

- Đầu tư dự án khách sạn và trung tâm tổ chức sự kiện tại Nước CHDCND Lào
- Đầu tư trụ sở làm việc, ủy thác đầu tư dự án.
- Giám sát các dự án đầu tư tại Công ty cổ phần lương thực Hồng Hà

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Năm 2022, Công ty sẽ tiếp tục tăng cường đào tạo nhân lực, hoàn thiện và chuẩn hóa tất cả 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 Giám đốc, Ban kiểm soát và cán bộ quản lý của công ty. 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 soát lãnh đạo và kiểm soát công ty có hiệu quả.

4.3. Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:

Bên cạnh các hoạt động kinh doanh, Công ty cũng luôn quan tâm đến vấn đề bảo vệ môi trường, hướng tới sự phát triển bền vững. Công ty phối hợp cùng cơ quan chức năng kiểm tra, nhắc nhở việc thực hiện quy định về bảo vệ môi trường tại địa điểm hoạt động sản xuất kinh doanh. Kết quả trong năm, Công ty đã thực hiện tốt quy định về pháp luật bảo vệ môi trường, qua kiểm tra của các cơ quan chức năng, không có vi phạm về gây ô nhiễm môi trường.

5. Các rủi ro:

a. Rủi ro về kinh tế

Những rủi ro đó hình thành từ chính sự biến động của các nhân tố cơ bản của nền kinh tế: tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... Là một trong những chủ thể tham gia vào nền kinh tế, doanh nghiệp cũng không nằm ngoài những ảnh hưởng và

tác động từ thay đổi của các nhân tố ấy. Năm 2021 nền kinh tế thế giới biến động rất lớn do ảnh hưởng từ dịch Covid-19 và xung đột vũ trang làm cho tỷ giá các đồng ngoại tệ mạnh như USD, EURO, Nhân dân tệ, biến động nhiều. Một nền kinh tế tăng trưởng mạnh và ổn định sẽ kéo theo nhu cầu nhà ở, thuê văn phòng,... gia tăng, và ngược lại, nền kinh tế tăng trưởng yếu, trì trệ sẽ ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của ngành bất động sản, đầu tư xây dựng. Hoạt động của doanh nghiệp chịu ảnh hưởng trực tiếp từ những biến động vĩ mô nói trên của nền kinh tế, đặc biệt là nền kinh tế thế giới.

Năm 2021 sự bùng phát dịch Covid-19, cùng với các biện pháp kiểm dịch và cách ly xã hội do Chính phủ Việt Nam ban hành đã ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp rất nhiều. Vì vậy, hoạt động của Công ty tại các dự án cũng bị ảnh hưởng, gián đoạn.

b. Rủi ro về Pháp luật

Hoạt động kinh doanh của Công ty bị chi phối bởi các văn bản pháp luật do Nhà nước quy định, trong đó trọng yếu là Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các luật về đất đai, bất động sản, các chính sách thuế và các văn bản pháp luật khác liên quan đến các ngành nghề hoạt động của Công ty. Mặt khác, do đã là công ty đại chúng và có cổ phiếu niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán, Công ty còn chịu sự điều chỉnh của các quy định pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

Do hệ thống luật của Việt Nam đang trong quá trình hoàn thiện nên sự thay đổi về chính sách luôn có thể xảy ra, thay đổi có thể theo chiều hướng thuận lợi nhưng cũng có thể tạo ra bất lợi cho hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Bên cạnh đó các văn bản dưới luật còn có sự chông chéo, điều này ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến hoạt động của doanh nghiệp.

Để hạn chế rủi ro pháp luật, công ty luôn theo dõi và cập nhật những văn bản mới nhất của pháp luật Việt Nam để có những điều chỉnh về hệ thống quy trình, quy định nội bộ để phù hợp với sự thay đổi đó.

c. Các rủi ro khác

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, một số rủi ro mang tính bất khả kháng tuy ít có khả năng xảy ra, nhưng nếu xảy ra cũng sẽ ảnh hưởng lớn đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty như bão lớn, hỏa hoạn, động đất có thể gây ảnh hưởng đến tài sản, con người và hoạt động SXKD của Công ty. Đây là những rủi ro ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại rất lớn về vật chất và tinh thần đối với Công ty. Chính vì thế, Công ty cần có những biện pháp chủ động trong việc phòng ngừa các rủi ro này bằng các hợp đồng bảo hiểm về tài sản cũng như con người để hạn chế thấp nhất những tổn thất có thể xảy ra.

II- TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021

1. Tình hình hoạt kinh doanh năm 2021.

Đến 31/12/2021 các kết quả chính của hoạt động của Công ty cổ phần tư vấn thiết kế như sau:

a. Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Tăng/Giảm	
			Giá trị	Tỷ lệ
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	0	0	0	0.00%
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0	0	0.00%
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	0	0	0	0.00%
4. Giá vốn hàng bán	0	0	0	0.00%
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	0	0	0	0.00%
6. Doanh thu hoạt động tài chính	1	0	-1	-100%
7. Chi phí tài chính	7,374	7,886	512	6,9%
- Trong đó: Chi phí lãi vay	0	0	0	0.00%
8. Chi phí bán hàng	0	0	0	0.00%
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	2,176	2,012	-163	-7,5%
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26)	-9,548	-9,898	-350	-3,7%
11. Thu nhập khác	0	0	0	0,00%
12. Chi phí khác	16	156	140	875%
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	-16	-156	-140	-875%
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	-9,564	-10,055	-491	-5,1%
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	0	0	0	0.00%
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	0	0	0	0.00%
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	-9,564	-10,055	-491	-5,1%

b) Tình hình tài sản/nguồn vốn:

Đơn vị tính: triệu đồng

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			Biến động so với năm 2020	
Chỉ tiêu	2020	2021	Giá trị	Tỷ lệ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	7,724	10,099	2,375	30.75%
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	177	135	-42	-23.73%
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	1,447	3,831	2,384	164.75%
V. Tài sản ngắn hạn khác	6,100	6,133	33	0.54 %
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	321,371	308,182	-13,189	-4.10 %
I. Các khoản phải thu dài hạn	55,994	55,319	-675	-1.21 %
II. Tài sản cố định	303	0	-303	-100.00 %
IV. Tài sản dở dang dài hạn	20,396	20,396	0	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	244,678	232,467	-12,211	-4.99 %
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	329,095	318,282	-10,813	-3.29 %
C - NỢ PHẢI TRẢ	30,112	29,354	-758	-2.52 %
I. Nợ ngắn hạn	30,112	29,354	-758	-2.52 %
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	298,983	288,927	-10,056	-3.36 %
I. Vốn chủ sở hữu	298,983	288,927	-10,056	-3.36 %
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	329,095	318,282	-10,813	-3.29 %

Đánh giá chung:

Năm 2021, Công ty tiếp tục tập trung thực hiện Dự án tại nước CHDCND Lào, công việc kinh doanh khách sạn hiện vẫn được chuyển giao cho Công ty con vì vậy Công ty sẽ gần như không phát sinh doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh. Doanh thu từ việc kinh doanh khách sạn sẽ được trình bày trên báo cáo tài chính Hợp nhất. Tuy nhiên đây là sự chủ động của Công ty khi tập trung nguồn lực vào lĩnh vực phát triển lâu dài, xây dựng thương hiệu cho Công ty.

- Trong năm, công ty chỉ phát sinh chi phí hoạt động liên quan tới các công tác kiểm toán, chi phí về tiền lương, khấu hao tài sản cố định, chi phí đại hội cổ đông và đặc biệt phải trích lập dự phòng nợ phải thu khá lớn dẫn tới lợi nhuận âm. Tuy nhiên đây chỉ là tình

trạng tạm thời, trong thời gian tới việc thu hồi các khoản công nợ là hoàn toàn khả thi và khi các dự án đưa vào khai thác, tình hình kinh doanh sẽ được cải thiện.

- Sự biến động lớn về tỷ giá đồng USD đã ảnh hưởng trực tiếp đến các khoản TS có gốc ngoại tệ. Vì vậy, khoản đánh giá lại các khoản TS có gốc ngoại tệ đã gây nên một khoản lỗ không nhỏ trong năm 2021.

Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty vẫn kiên định theo chủ trương phát triển giá trị cốt lõi với tầm nhìn trung và dài hạn nhằm tạo được sự phát triển ổn định và bền vững thông qua việc đầu tư các Dự án trong và ngoài nước.

2. Tổ chức và nhân sự

Danh sách HĐQT, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng

Stt	Họ và tên	Chức vụ	SLCP năm giữ (đến thời điểm lập báo cáo)
Hội đồng quản trị			
1	Vũ Đình Nhân	Chủ tịch HĐQT	65.002
2	Bùi Xuân Hiếu	Ủy viên HĐQT kiêm GD	230
3	Lưu Thị Nhung	Ủy viên HĐQT	1
4	Vũ Thị Mai Anh	Ủy viên HĐQT	2
5	Trần Thị Việt Hà	Ủy viên HĐQT	0
Ban kiểm soát			
1	Nguyễn Thị Tuyết Lâm	Trưởng Ban Kiểm	0
2	Nguyễn Diệu Ly	Thành viên Ban Kiểm soát	0
3	Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên Ban Kiểm soát	0
Ban Giám đốc			
1	Bùi Xuân Hiếu	Giám Đốc	230
Kế toán trưởng			
1	Lại Minh Nguyệt	Kế toán trưởng	0

- Số lượng cán bộ nhân viên

Đội ngũ lãnh đạo từ Công ty đến các đơn vị trực thuộc hiện có:

TT	Chức danh, chức vụ	Số lượng	Ghi chú
1	Chủ tịch HĐQT	01	
2	Giám đốc Công ty	01	
3	Kế toán trưởng Công ty	01	
4	Trưởng BKS	01	
5	Thành viên BKS	02	

Cán bộ công nhân viên trong Công ty năm 2021

Đơn vị tính : Người

Tiêu chí	Năm 2021
I. Phân theo trình độ học vấn	14
1. Trên đại học	1
2. Trình độ đại học	13
3. Trình độ cao đẳng, trung cấp	0
4. Công nhân kỹ thuật và lao động phổ thông	0

- **Chính sách đối với người lao động:** Công ty luôn quan tâm thực hiện chế độ, chính sách đối với người lao động theo quy định của Bộ Luật lao động và các chế độ, chính sách hiện hành của Nhà nước.

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

a) Các khoản đầu tư lớn;

b) Các công ty con, công ty liên kết:

- Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của Công ty: Không có

- Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do công ty nắm giữ:

+ Công ty cổ phần **Cung Xuân: 120.000.000.000 đồng**

- + Công ty cổ phần đại chúng tư vấn thiết kế: 82.712.830.530 đồng
- Công ty liên kết: Không có
- Công ty đầu tư vốn khác:
 - + Công ty cổ phần Lương Thực Hồng Hà: 45 tỷ đồng

4. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài chính:

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng/giảm
Tổng giá trị tài sản	329,095	318,282	3%
Vốn chủ sở hữu	298,982	288,927	3%
Doanh thu thuần	0		0
Giá vốn hàng bán	0		0
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(9,548)	(9,898)	4%
Lợi nhuận khác	(15,62)	(156,5)	902%
Tổng LN trước thuế	(9,564)	(10,055)	5%
Lợi nhuận sau thuế	(9,564)	(10,055)	5%

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	0.34	0.26	
+ Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn	0.34	0.26	

hạn			
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số nợ/ Tổng tài sản	0.09	0.09	
+ Vốn chủ sở hữu/ Tổng tài sản	0.91	0.91	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho:	0	0	
Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân			
+ Vòng quay tổng tài sản:	0	0	
Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân			
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	-3.48%	-3.15%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	-3.16%	-2.72%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	0	0	

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

a. Cổ phần:

- Tổng số cổ phần: 31.504.975 cổ phần.
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do theo quy định của pháp luật: 31.504.975 cổ phần.
- Loại cổ phần đang lưu hành: Cổ phần phổ thông.

b. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 12.04.2021

TT	Cổ đông	Số lượng	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ (%)
I.	Cổ đông trong nước	1,859	31,464,405	314,644,050,000	99.87
1.	Cổ đông tổ chức	5	51	510,000	0.00016
2.	Cổ đông cá nhân	1,854	31,464,354	314,643,540,000	99.87
II.	Cổ đông nước ngoài	14	40,570	405,700,000	0.13
1.	Cổ đông tổ chức	1	20,900	209,000,000	0.07
2.	Cổ đông cá nhân	13	19,670	196,700,000	0.06
	TỔNG CỘNG	1,873	31,504,975	315,049,750,000	100.00

(Nguồn: Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam)

*Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm 31/12/2021: Không có

* Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2021

TT	Tên cổ đông	Số CMND	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ/ VĐL
1	Vũ Đình Nhân	012882907	33B Phạm Ngũ Lão, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội	65.002	0,2%
2	Vũ Đình Nghĩa	010299730	33B Phạm Ngũ Lão, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội	57.500	0,18%
3	Lê Hoàng Chung	011485971	38B Thuốc Bắc, Hoàn Kiếm, Hà Nội	575	0,002%

Công ty được cấp Giấy CNĐKKD lần đầu ngày 09/10/2008, theo quy định của Luật Doanh nghiệp, tính đến thời điểm hiện tại, cổ phiếu của cổ đông sáng lập đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng.

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu năm 2021:

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của CSH	Quỹ ĐIPT	LNST chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư tại 01/01/2020	315.049.750.000	6.894.055.616	(13.396.904.544)	308.546.901.072
Tăng trong kỳ	-	-	(9.564.109.486)	(9.564.109.486)
Lãi trong kỳ	-	-	(9.564.109.486)	(9.564.109.486)
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2020	315.049.750.000	6.894.055.616	(22.961.014.030)	298.982.791.586
Số dư tại 01/01/2021	315.049.750.000	6.894.055.616	(22.961.014.030)	298.982.791.586
Tăng trong kỳ	-	-	(10.055.132.831)	(10.055.132.831)
Lãi trong kỳ	-	-	(10.055.132.831)	(10.055.132.831)
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2021	315.049.750.000	6.894.055.616	(33.016.146.861)	288.927.658.755

c. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Năm 2021, Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị không tiến hành mua bán cổ phiếu quỹ.

d. Các chứng khoán khác : Năm 2021, Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị không tiến hành phát hành các loại chứng khoán khác.

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

6.1. Tác động lên môi trường

Không có tác động xấu đến môi trường.

6.2. Quản lý nguồn nguyên liệu:

- a. Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ của tổ chức trong năm: Không
- b. Báo cáo tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: Không

6.3. Tiêu thụ năng lượng

- a. Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp
- b. Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Không có
- c. Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng; báo cáo kết quả của các sáng kiến này.

6.4. Tiêu thụ nước

- a. Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: Nước ngầm
- b. Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Không

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- a. Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không có.
- b. Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không có.

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

- a. Số lượng lao động, mức lương trung bình

Thời điểm 31/12/2021, số lượng lao động của Công ty là 14 người, thu nhập bình quân của Công ty được đảm bảo, không có tháng nào nợ lương.

- b. Chính sách lao động: Công tác phát triển, nâng cao đội ngũ nguồn nhân lực luôn được Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và phát triển đô thị đặc biệt quan tâm và xem đó là nhân tố quyết định mọi thành bại trong hoạt động sản xuất kinh của doanh nghiệp. Trong những năm qua, Công ty luôn thực hiện đầy đủ trách nhiệm xã hội đối với người lao động theo quy định của Nhà nước thông qua việc tham gia 100% BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động. Bên cạnh đó, Công ty còn xây dựng môi trường làm việc đoàn kết và cạnh tranh thi đua, học tập để người lao động phát huy hết khả năng sáng tạo, năng động trong công việc, mang lại hiệu quả cao trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

c. Hoạt động đào tạo:

Công ty coi trọng, khuyến khích quá trình tự học hỏi để nâng cao kỹ năng của mỗi CBCNV. Lao động mới tuyển vào được đào tạo hội nhập để có những hiểu biết cần thiết về lịch sử hình thành và phát triển, giá trị cốt lõi, sứ mệnh, tầm nhìn, văn hóa doanh nghiệp, chức năng, nhiệm vụ.

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

Trong năm, công ty phát động phong trào tương thân tương ái, thực hiện quyên góp, làm tình nguyện để ủng hộ quỹ tương trợ đồng bào thiên tai, lũ lụt, hỗ trợ kinh tế cho địa phương.

6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Công ty thực hiện đầy đủ.

III- BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC:

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 (Đvt: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ % so với kế hoạch	Ghi chú
1	Doanh thu	20.000	0	0%	
2	Lợi nhuận trước thuế	0	(10.055)		
3	Góp vốn vào công ty con	0	0		

Phân tích những nhân tố ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh:

• **Thuận lợi:**

– *Nguồn lực sản xuất:* Đội ngũ nhân sự lâu năm giàu kinh nghiệm chính là một thuận lợi mà công ty đã xây dựng được.

– *Sự hỗ trợ từ chính quyền địa phương:* Sự quan tâm và chỉ đạo kịp thời của các cấp lãnh đạo, ban ngành địa phương nơi triển khai hoạt động kinh doanh, đầu tư tạo niềm tin cho CBCNV và các đối tác.

• **Khó khăn:**

– *Tình hình kinh tế trong và ngoài nước:*

Những năm vừa qua do chịu ảnh hưởng chung của nền kinh tế toàn cầu và Việt Nam vừa trải qua một giai đoạn hết sức khó khăn và mới chỉ bắt đầu phục hồi dần nên vẫn còn

rất nhiều những thử thách trong thời gian tới. Ngành công nghiệp xây dựng nhìn chung vẫn chưa hoàn toàn hồi phục, kéo theo đầu ra cho sản phẩm vật liệu xây dựng cũng bị thu hẹp lại trong thời gian qua.

Năm 2021 cũng là một năm đầy khó khăn khi dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp, Chính phủ thực hiện biện pháp giãn cách xã hội, nhiều ngành nghề sản xuất kinh doanh ảnh hưởng nghiêm trọng đặc biệt là ngành kinh doanh khách sạn, du lịch.

Thị trường chứng khoán có nhiều bất ổn phần nào gây tâm lý hoang mang cho cổ đông, đối tác, bạn hàng và cán bộ công nhân viên Công ty.

– *Nguồn vốn đầu tư:*

Hiện tại, nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty chưa đủ lớn để đáp ứng đầy đủ các kế hoạch, dự án đầu tư tầm cỡ mang lại lợi nhuận ổn định, Công ty cần tích cực phát huy hiệu quả sản xuất kinh doanh và tìm kiếm nguồn vốn đầu tư cho kế hoạch phát triển giai đoạn tới.

- *Quyền hạn thực hiện:*

Công ty niêm yết trên sàn chứng khoán có nhiều thuận lợi nhưng không phải là không có những hạn chế, khi các cổ đông phân tán, vì thế việc xin ý kiến thực hiện các công việc đôi khi bị chậm hoặc không thực hiện được dẫn tới mất đi những cơ hội đầu tư dự án hay hợp đồng kinh doanh tốt.

Những tiến bộ Công ty đã đạt được:

Về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý điều hành:

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác giao khoán cho các Phòng ban, các đội sản xuất để nâng cao tính chủ động trong hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao tinh thần trách nhiệm của cán bộ, công nhân tại các đơn vị sản xuất, nâng cao năng suất lao động.
- Nâng mức thu nhập và tiếp tục cải thiện đời sống cho CBCNV Công ty tạo cơ sở để thu hút người tài, người lao động muốn gắn bó lâu dài với doanh nghiệp.
- Tiếp tục tăng cường các biện pháp quản lý chặt chẽ chi phí thi công, nâng cao hiệu quả sử dụng phương tiện máy móc thiết bị để giảm chi phí sản xuất.

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

❖ *Về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý điều hành:*

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác giao khoán cho các Phòng ban, các đội sản xuất để nâng cao tính chủ động trong hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao tinh thần trách nhiệm của cán bộ, công nhân tại các đơn vị sản xuất, nâng cao năng suất lao động.
- Nâng mức thu nhập và tiếp tục cải thiện đời sống cho CBCNV Công ty tạo cho người lao động tâm lý yên tâm, gắn bó lâu dài với doanh nghiệp

- Tiếp tục tăng cường các biện pháp quản lý chặt chẽ chi phí thi công, nâng cao hiệu quả sử dụng phương tiện máy móc thiết bị để giảm chi phí sản xuất

❖ Các biện pháp kiểm soát:

- Từng thành viên trong Ban giám đốc được phân công chỉ đạo trực tiếp các công trình thi công nhằm xử lý kịp thời những phát sinh trong quá trình hoạt động.

- Phòng dự án, thi công giám sát tiến độ thực hiện các dự án theo từng tháng, quý kịp thời tháo gỡ những khó khăn để đảm bảo tiến độ thi công Phối hợp với phòng Tài chính-kế toán để lập dự toán thi công, dự toán giao khoán, giám sát quy trình thi công, sử dụng nguyên vật liệu đầu vào, hướng dẫn lập hồ sơ kỹ thuật, nghiệm thu, thanh quyết toán công trình.

- Phòng Tài chính kế toán phối hợp với Phòng Kỹ thuật lập dự toán giao khoán, kiểm soát quá trình ứng và thanh quyết toán các dự toán giao khoán, hướng dẫn tập hợp chi phí, hóa đơn chứng từ theo luật định.

- Phòng tổ chức - Hành chính: giám sát quá trình tuyển dụng, quản lý, đào tạo và điều phối nhân lực theo nhu cầu sản xuất kinh doanh của toàn Công ty Thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động

5. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

❖ **Triển vọng và kế hoạch trong tương lai.**

Trong năm 2021, do dịch bệnh viêm đường hô hấp cấp Covid 19 diễn ra phức tạp và nghiêm trọng dẫn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các đơn vị thành viên bị ảnh hưởng nặng nề, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 ở mức thấp và giảm nhiều so với các năm trở về trước.

Kinh tế thế giới năm 2022 dự báo tiếp tục đối mặt với nhiều rủi ro, thách thức từ diễn biến phức tạp của dịch bệnh Covid 19, mảng kinh doanh khách sạn, nhà hàng hội nghị tại Super Hotel Candle chịu ảnh hưởng trực tiếp và chưa thể hồi phục như các năm trước, Công ty tiếp tục tập trung vào mảng đầu tư, bao gồm các công việc chủ yếu sau:

+ Đầu tư dự án tại nước CHDCND Lào.

+ Ủy thác đầu tư.

+ Giám sát việc thực hiện Dự án tại các Công ty đầu tư vốn: Dự án văn phòng làm việc và khách sạn tại Công ty cổ phần lương thực Hồng Hà.

IV-Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty:

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

Hội đồng quản trị thực hiện nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát hoạt động của Ban điều hành Công ty trong công tác sản xuất kinh doanh nhằm phù hợp với mục tiêu, kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Hội đồng quản trị đánh giá cao sự nỗ lực, cố gắng của

Ban giám đốc trong điều hành hoạt động của Công ty, từng bước khắc phục và giải quyết những khó khăn, mang lại những thành quả, lợi nhuận nhất định cho công ty.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị đã xác định các mục tiêu, hướng đi và giải pháp nhằm chỉ đạo hoạt động SXKD Công ty cho phù hợp với điều kiện kinh tế hiện nay. Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm qua đã tích cực hoạt động. Hội đồng quản trị đã thảo luận, thông qua các nghị quyết và ban hành các quyết định về những vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị, kịp thời đưa ra những biện pháp ứng phó với tình hình biến động của tổ chức, thị trường và định hướng hoạt động phù hợp.

Kết quả kinh doanh của công ty tuy chưa đạt được so với kỳ vọng nhưng đó cũng là kết quả đáng kể trước áp lực cạnh tranh tăng cao. Thể hiện sự chỉ đạo hiệu quả của HĐQT, sự cố gắng quyết tâm của Ban điều hành và CBCNV toàn công ty đã vượt khó khăn để hoàn thành nhiệm vụ.

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

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị đánh giá trong năm 2020, Ban giám đốc đã thực hiện đúng chức trách và quyền hạn của mình trong việc điều hành Công ty theo điều lệ quy định, Ban giám đốc đã cùng với cán bộ quản lý có nhiều nỗ lực thực hiện tốt kế hoạch SXKD của Công ty.

Công ty đã phối hợp với Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội giao dịch trên sàn Upcom.

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

Sau khi tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thành công, HĐQT quyết tâm thực hiện các mục tiêu:

- Nâng cao hiệu quả chỉ đạo và quản trị của HĐQT, Ban Kiểm soát và hoạt động của Ban điều hành;
- Tích cực triển khai các hoạt động kinh doanh khách sạn và hoạt động đầu tư, giám sát đầu tư

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị Công ty quyết tâm chỉ đạo thực hiện hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh như đã nêu.

V- Quản trị công ty :

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Chức vụ	SCMND	Địa chỉ	Số CP
1	Vũ Đình Nhân	Chủ tịch HĐQT	012882907	33B Phạm Ngũ Lão-HK-HN	65.002
2	Bùi Xuân Hiểu	Ủy viên HĐQT	112229608	Tập thể Trường Đại học Biên Phòng, Phường Lê Lợi, Thị xã Sơn Tây, Hà Nội	230
3	Lưu Thị Nhung	Ủy viên HĐQT	001183001167	Số 29, Ngõ 61/7 Lạc TĐrung, Hai Bà Trưng, Hà Nội	1
4	Vũ Thị Mai Anh	Ủy viên HĐQT	011719105	13-H4, Tương Mai, Trương Định, HN	2
5	Trần Thị Việt Hà	Ủy viên HĐQT	011753572	31-D3-TTĐKĐX Đồng Nhân, Hai Bà Trưng, Hà Nội	0

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Công ty không thành lập tiểu ban

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã hoạt động phù hợp với quy định của Pháp luật, điều lệ, vượt qua khó khăn thách thức và góp phần đạt kết quả kế hoạch mà ĐHCĐ đề ra. Các nội dung thuộc trách nhiệm và thẩm quyền HĐQT về quản trị, quản trị rủi ro, tuân thủ, nhân sự và lương thưởng đã được thực thi nghiêm túc.

Các thành viên Hội đồng quản trị trong năm qua đã tích cực hoạt động. Các ý kiến đề xuất nâng cao hiệu quả kèm theo các ý kiến đánh giá đều được ghi nhận và triển khai tổ chức thực hiện trong năm 2022. Về cá nhân, hầu hết các thành viên Hội đồng quản trị được đánh giá hoàn thành tốt nhiệm vụ, chủ động và tích cực trong việc thi trách nhiệm bổn phận của mình.

Các thành viên Hội đồng quản trị trong năm qua đã tích cực hoạt động. Hội đồng quản trị đã thảo luận, thông qua các Nghị quyết và ban hành các Quyết định về những vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị, kịp thời đưa ra những biện pháp ứng phó với tình hình biến động của tổ chức, thị trường và định hướng hoạt động phù hợp.

Hội đồng quản trị đã kết hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát để kiểm tra, nắm bắt tình hình kinh doanh thực tế của Công ty. Ban kiểm soát đều được mời tham dự cuộc họp của Hội đồng quản trị, thông qua đó, HĐQT và Ban điều hành có cơ hội trao đổi, tiếp nhận những ý kiến đóng góp và đề xuất mang tính xây dựng của Ban kiểm soát. Các ý kiến đóng góp của Ban kiểm soát đều được ghi nhận và là cơ sở quan trọng trong việc thông qua các Quyết định của HĐQT và Giám đốc nhằm đảm bảo các hoạt động của Công ty luôn tuân thủ các Nghị quyết của ĐHĐCĐ cũng như các quy định pháp luật hiện hành.

Năm 2020, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành 09 Nghị quyết, kết quả giám sát cho thấy Ban giám đốc đã thực hiện đúng quyền và nhiệm vụ của mình như quy định tại điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị, tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán.

1. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/2021/CDO/ NQ-HĐQT	25/01/2021	Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021
2	02/2021/CDO/ NQ-HĐQT	16/03/2021	Thông qua việc gia hạn thời gian tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 chậm nhất trước ngày 30/06/2021.
3	03/2021/CDO/ NQ-HĐQT	23/03/2021	Thông qua việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021
4	04/2021/CDO/ NQ-HĐQT	12/04/2021	Thông qua Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.
5	05/2021/CDO/ NQ-HĐQT	20/05/2021	Ban hành Quy chế hoạt động của Hội Đồng Quản Trị Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và phát triển Đô Thị
	01/2021/ NQ- ĐHĐCĐ	20/05/2021	- Thông qua Báo cáo của HĐQT về quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT, từng thành viên HĐQT năm 2020 - Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của HĐQT, Tổng giám đốc và tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban

			<p>kiểm soát</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 đã kiểm toán (bao gồm Báo cáo Tài chính công ty mẹ năm 2020 và Báo cáo Tài chính hợp nhất năm 2020 đã được kiểm toán). - Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020. - Thông qua Tờ trình các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2021 - Thông qua Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm 2021. - Thông qua Tờ trình của Hội đồng quản trị về việc chi trả thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021 - Thông qua Tờ trình về việc ban hành mới Điều lệ Công ty - Thông qua Tờ trình về Quy chế quản trị Công ty - Thông qua Tờ trình về Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị - Thông qua Tờ trình về Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát
6	06/2021/CDO/ NQ-HĐQT	29/07/2021	Thông qua việc chuyển nhượng một phần vốn đầu tư tại Công ty CP Lương thực Hồng Hà

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

T T	Họ và tên	Chức vụ	SCMND	Địa chỉ	Số CP
1	Nguyễn Thị Tuyết Lâm	Trưởng Ban kiểm	013378814	Tổ 4, phường Cự Khối, Long Biên,	0

		soát		Hà Nội	
2	Bà Nguyễn Diệu Ly	Thành viên Ban kiểm soát	012188126	P504A, C5- Khu tập thể Nghĩa Tân - Cầu Giấy, HN	0
3	Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên Ban kiểm soát	012236054	Số 194 Đường Bưởi, Cống Vị, Ba Đình, Hà Nội	0

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

- Hoạt động của Ban kiểm soát:

Hoạt động của Ban kiểm soát tuân thủ chặt chẽ theo Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát đã ban hành. Trong năm 2021, BKS đã đề ra các chương trình hành động cụ thể, trong đó chú trọng công tác giám sát và phối hợp với HĐQT và BĐH trên tinh thần tuân thủ Điều lệ Công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ, tuân thủ Quy chế, Quy trình hoạt động và các quy định của pháp luật.

Hàng quý, BKS điều hợp và lấy ý kiến thông qua các vấn đề của Công ty như thông qua Báo cáo tài chính định kỳ hàng quý, việc thực hiện các quy chế, quy trình. Công tác kiểm tra, giám sát của BKS được thực hiện liên tục, có hệ thống nhằm nắm bắt kịp thời thực trạng, hiệu quả hoạt động của Công ty.

Ban kiểm soát đã tham dự đầy đủ các cuộc họp giao ban Công ty, các cuộc họp HĐQT. Phối hợp với HĐQT, BĐH trong việc góp ý, xây dựng các Quy chế của Công ty nhằm làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý điều hành SXKD.

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

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Thù lao của HĐQT

TT	Thành phần- Chức vụ	Số tiền 1 tháng	Số tiền năm 2021
1	Thù lao Chủ tịch HĐQT	5.000.000 đ	60.000.000 đ
2	Thù lao Thành viên HĐQT(04 người)	3.000.000 đ	144.000.000 đ

3	Thù lao trưởng BKS	3.000.000 đ	36.000.000 đ
4	Thù lao thành viên BKS	4.000.000 đ	48.000.000 đ
	Tổng cộng	24.000.000 đ	288.000.000 đ

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ (không có):

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không phát sinh

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Các thành viên trong Ban Quản trị công ty đã nêu cao tinh thần trách nhiệm trong quá trình thực thi nhiệm vụ, đã thể hiện được tính trung thực, khách quan trong công việc.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán:

1.1. Cơ sở của ý kiến kiểm toán loại trừ

Nội dung 1: Tại thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, Chúng tôi chỉ được tiếp cận báo cáo tài chính chưa được kiểm toán của Công ty Cổ phần Lương thực Hồng Hà. Do đó, số liệu liên quan đến dự phòng khoản đầu tư tài chính này được xác định trên cơ sở báo cáo tài chính chưa được kiểm toán.

Nội dung 2: Do công ty chưa chấp hành tốt luật quản lý thuế nên đang bị cơ quan thuế thông báo hóa đơn không còn giá trị sử dụng. Số thuế phải nộp ngân sách nhà nước tính đến 31/12/2021 theo thông báo tiền thuế nợ, tiền phạt và tiền chậm nộp của Cục thuế Quận Ba Đình là 38.249.975.701 đồng, số thuế phải nộp ngân sách nhà nước trên báo cáo tài chính của đơn vị là 20.377.827.521 đồng, chênh lệch 17.872.148.180 đồng. Hiện tại, công ty đang làm việc với cơ quan thuế để rà soát, đối chiếu số liệu giữa cơ quan quản lý thuế với số liệu theo sổ kế toán để xử lý khoản chênh lệch trên.

1.2. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “ Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

1.3. Vấn đề cần nhấn mạnh

- Tại thời điểm 31/12/2021, Bảng cân đối kế toán phản ánh nợ ngắn hạn vượt tài sản ngắn hạn số tiền 19.254.455.050 đồng. Tuy nhiên, Ban Giám đốc công ty cam kết rằng cơ sở hoạt động liên tục là thích hợp trong việc lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị số 01/2018/CDO/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/08/2018 đã thông qua việc dự án đầu tư xây dựng khách sạn Candle XiengKhouang tại nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào. Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài số 201700393 do Bộ Kế hoạch Đầu tư cấp lần đầu ngày 09/06/2009, thay đổi lần 1 ngày 23/10/2017, Công ty đầu tư ra nước ngoài theo hình thức thành lập tổ chức kinh tế tại nước tiếp nhận đầu tư để thực hiện dự án đầu tư. Đến hết năm 2019, công ty đã góp đủ số vốn 3.543.800 USD vào Công ty Đại chúng Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị. Tuy nhiên, do công ty chưa hoàn tất các thủ tục chuyển giao dự án cho công ty con nên đơn vị vẫn tập hợp các chi phí liên quan đến đầu tư dự án khách sạn Candle XiengKhouang trên khoản mục chi phí xây dựng cơ bản (Chi tiết tại thuyết minh số 09).

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

Toàn văn Báo cáo tài chính của công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 của Công ty được đăng tải trên Website của Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị theo địa chỉ: <http://www.cddc.vn>

ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT
KẾ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ



GIÁM ĐỐC
Bùi Xuân Hiếu

M.S.A