

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30



**HỒ SƠ ĐẠI HỘI**  
**ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN**  
**NHÀ HÀ NỘI SỐ 30**

Tháng 05/2024



Nghệ An, ngày 26 tháng 4 năm 2024

**DANH MỤC TÀI LIỆU**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30**

**Kính gửi: QUÝ VỊ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CPĐT&PT NHÀ HÀ NỘI SỐ 30**

Để Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty thành công tốt đẹp và Quý vị Cổ đông nắm được đầy đủ và kịp thời các thông tin, Công ty gửi Quý vị Cổ đông các tài liệu sau:

1. Quyết định triệu tập Đại hội và thành lập Ban Tổ chức đại hội;
2. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;
3. Chương trình Đại hội;
4. Giấy ủy quyền tham dự Đại hội;
5. Quy chế làm việc của Đại hội (Dự thảo);
6. Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024 của Công ty;
7. Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024;
8. Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán của Công ty ( *Kèm báo cáo tài chính*);
9. Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024;
10. Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023;
11. Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024;
12. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024;
13. Tài liệu khác thuộc thẩm quyền Đại hội do Hội đồng quản trị trình (Nếu có)
14. Thẻ biểu quyết;
15. Dự thảo Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2024. *ll*

**TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI**



**Lê Cảnh Toàn**



Số:23/QĐ-HĐQT

Nghệ An, ngày 15 tháng 4 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

V/v: triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024  
Công ty CP ĐT&PT nhà Hà Nội số 30 và thành lập Ban tổ chức Đại hội

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 12 tháng 4 năm 2024 về việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30, như sau:

- Thành phần: Cổ đông của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 chốt danh sách ngày 26 tháng 4 năm 2024.

- Thời gian: 14 giờ 00' ngày 24 tháng 5 năm 2024.

- Địa điểm:

+ Địa điểm 1: Tầng 7, tòa nhà Cland, 156 Xã Đàn, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, TP Hà Nội.

+ Địa điểm 2: Hội trường tầng 3, Số 59, đường Trần Phú, phường Lê Mao, TP Vinh, Nghệ An.

- Nội dung đại hội:

**Thảo luận và thông qua:**

+ Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024 của Công ty;

+ Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024;

+ Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024;

+ Tờ trình thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023 của Công ty;

- + Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023;
- + Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024;
- + Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024;
- + Một số nội dung khác thuộc thẩm quyền đại hội do Hội đồng quản trị trình (nếu có).

**Điều 2.** Thành lập Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30, gồm các Ông/Bà có tên sau:

- |                              |                            |              |
|------------------------------|----------------------------|--------------|
| 1. Ông Nguyễn Văn Cửu        | - Chủ tịch HĐQT            | - Trưởng ban |
| 2. Ông Lê Cảnh Toàn          | - PCT HĐQT, Tổng Giám đốc  | - Phó ban    |
| 3. Ông Nguyễn Văn Sơn        | - TV. Hội đồng quản trị    | - Thành viên |
| 4. Ông Nguyễn Trọng Hùng     | - Phó Tổng Giám đốc        | - Thành viên |
| 5. Ông Nguyễn Trung Bắc      | - Phó Tổng Giám đốc        | - Thành viên |
| 6. Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt | - Phó Tổng GD, KT trưởng   | - Thành viên |
| 7. Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng     | - Phó Tổng Giám đốc        | - Thành viên |
| 8. Ông Tạ Chí Công           | - Phó Tổng Giám đốc        | - Thành viên |
| 9. Bà Lê Thị Hương           | - Phó Tổng Giám đốc        | - Thành viên |
| 10. Bà Lê Thị Thu Hiền       | - Trưởng phòng Tổ chức- HC | - Thành viên |
| 11. Bà Trần Thị Vân Anh      | - Trưởng ban Trợ lý        | - Thành viên |

**Điều 3.** Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 có nhiệm vụ lập kế hoạch, chuẩn bị tài liệu, xây dựng chi tiết nội dung chương trình Đại hội trình Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt. Phân công nhiệm vụ và triển khai Đại hội theo đúng Điều lệ của Công ty và quy định hiện hành của Nhà nước. Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 tự giải thể sau khi Đại hội kết thúc.

**Điều 4.** Các Ông/Bà có tên tại Điều 2 chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

**Điều 5.** Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông;
- Ban kiểm soát
- Như Điều 4;
- Lưu TL, VT.



**Nguyễn Văn Cửu**

Số: 36/TB - BTC

## THÔNG BÁO

V/v: Mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30

**Kính gửi:** Quý vị cổ đông

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;  
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30;  
- Căn cứ Quyết định số 23/QĐ-HĐQT ngày 15/4/2024 của Hội đồng quản trị về việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và thành lập Ban tổ chức Đại hội của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30.

Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 trân trọng kính mời Quý vị cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024:

- Thời gian : Bắt đầu từ 14 giờ 00 ngày 24/5/2024.
- Địa điểm 1 : Tầng 7, tòa nhà Cland, 156 Xã Đàn, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, TP Hà Nội.
- Địa điểm 2 : Hội trường tầng 3, Số 59, đường Trần Phú, phường Lê Mao, TP Vinh, Nghệ An.

(Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 sẽ được tổ chức theo hình thức kết hợp giữa trực tiếp và trực tuyến. Quý vị cổ đông có quyền lựa chọn việc đến tham dự tại một trong hai địa điểm nêu trên).

- Thành phần tham dự : Gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết của Công ty tại ngày chốt danh sách (ngày 26 tháng 4 năm 2024). Cổ đông có thể ủy quyền cho người khác nhân danh, thay mặt mình dự họp, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 theo mẫu giấy ủy quyền gửi kèm thông báo này.
- Nội dung Đại hội : Đại hội thảo luận và biểu quyết thông qua những nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo chương trình đại hội và tài liệu gửi kèm.

Để Đại hội thành công tốt đẹp, Ban tổ chức Đại hội kính đề nghị Quý vị cổ đông đến tham dự đầy đủ và đúng giờ.

Thông báo này thay cho giấy mời. Trân trọng!

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- Lưu VT.



Nguyễn Văn Cử

**Ghi chú:** Đề nghị Quý vị cổ đông mang theo thông báo, các tài liệu đã gửi và CCCD/CMND khi đến tham dự Đại hội; Trường hợp quý cổ đông không thể trực tiếp đến tham dự, vui lòng ủy quyền (theo mẫu đính kèm). Để việc tổ chức Đại hội được thành công đề nghị Quý vị cổ đông gửi Giấy ủy quyền, xác nhận việc tham dự Đại hội hoặc các vướng mắc cần giải quyết (nếu có) tới Ban tổ chức theo địa chỉ: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 hoặc bằng điện thoại tới Ban tổ chức - điện thoại liên hệ : 098 567 1268 – bà Trần Thị Vân Anh, trước 15 giờ 00 ngày 21/5 /2024. Các tài liệu liên quan đến chương trình Đại hội được đăng tải trên website : <https://www.Handico30.com.vn>.







CHƯƠNG TRÌNH  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30

- ✓ Thời gian tổ chức: Từ 14 giờ 00 ngày 24 tháng 5 năm 2024;
- ✓ Địa điểm 1: Tầng 7, tòa nhà Cland, 156 Xã Đàn, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, TP Hà Nội.
- ✓ Địa điểm 2: Hội trường tầng 3, Số 59, đường Trần Phú, phường Lê Mao, TP Vinh, Nghệ An.
- ✓ Nội dung, chương trình đại hội:

Thời gian Dự kiến	Nội dung
Từ 14 giờ 00' - 14 giờ 15'	<b>Đón khách và kiểm tra tư cách cổ đông</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Đón tiếp đại biểu, cổ đông;</li><li>- Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông có mặt;</li><li>- Phát các tài liệu cho cổ đông tại Đại hội.</li></ul>
14 giờ 15' - 14 giờ 45'	<b>Khai mạc Đại hội</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ổn định tổ chức chuẩn bị Đại hội;</li><li>- Tuyên bố lý do và khai mạc, giới thiệu thành phần tham dự;</li><li>- Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội theo quy định của pháp luật;</li><li>- Giới thiệu và thông qua thành phần Đoàn chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu.</li></ul>
14 giờ 45' - 15 giờ 00'	<ul style="list-style-type: none"><li>- Thông qua chương trình đại hội và Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (lấy biểu quyết thông qua).</li></ul>
15 giờ 00 - 15 giờ 30'	<ul style="list-style-type: none"><li>- Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2023; kế hoạch SXKD năm 2024 của Công ty;</li><li>- Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 của Công ty;</li><li>- Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán của Công ty;</li><li>- Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024.</li><li>- Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2023;</li><li>- Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2024;</li></ul>

Thời gian	Nội dung
Dự kiến	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2024;</li> <li>- Các nội dung khác thuộc thẩm quyền Đại hội do Hội đồng quản trị trình ( nếu có)</li> </ul>
15 giờ 30' - 16 giờ 00'	<p><b>Đại hội tiến hành thảo luận và lấy biểu quyết thông qua:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2023; kế hoạch SXKD năm 2024 của Công ty;</li> <li>- Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 của Công ty;</li> <li>- Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán của Công ty;</li> <li>- Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024.</li> <li>- Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2023;</li> <li>- Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2024;</li> <li>- Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2024;</li> <li>- Các nội dung khác thuộc thẩm quyền Đại hội do Hội đồng quản trị trình ( nếu có)</li> </ul>
16 giờ 00' – 16 giờ 15'	- Chủ tịch HĐQT Công ty phát biểu ý kiến
16 giờ 15' – 16 giờ 45'	<p><b>Bế mạc Đại hội</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua biên bản kiểm phiếu biểu quyết</li> <li>- Biểu quyết thông qua Nghị quyết đại hội;</li> <li>- Tuyên bố bế mạc Đại hội;</li> </ul>

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



**GIẤY ỦY QUYỀN**

**Tham dự Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2024**  
**Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30**

Kính gửi: Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024  
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30

Cổ đông: .....  
CMTND/CCCD/HC/GĐKKD số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....  
Địa chỉ: .....  
Hiện đang sở hữu: ..... (Bằngchữ: ..... )  
Tương ứng với tổng mệnh giá là: .....

**ỦY QUYỀN CHO**

Ông/Bà: .....  
CMTND/CCCD/HC/GĐKKD số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....  
Địa chỉ: .....

Được thay mặt tôi tham dự Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 và biểu quyết tất cả những vấn đề có liên quan tương ứng với số cổ phần do tôi sở hữu.

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ..... tháng ..... năm 2024

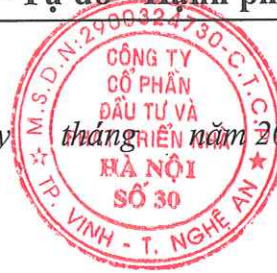
**NGƯỜI ỦY QUYỀN**

**NGƯỜI NHẬN ỦY QUYỀN**

*Ghi chú: Cổ đông phải gửi giấy ủy quyền (nếu có) tới Ban tổ chức theo địa chỉ: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 hoặc bằng điện thoại tới Ban tổ chức - điện thoại liên hệ: 098 567 1268 – bà Trần Thị Vân Anh, trước 15 giờ 00 ngày 21/5 /2024.*



Nghệ An, ngày tháng năm 2024



( dự thảo )  
**QUY CHẾ LÀM VIỆC**  
**CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30**  
( Tổ chức ngày 24 tháng 5 năm 2024 )

**Mục tiêu:**

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức, tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thành công tốt đẹp.

Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 kính trình Đại hội thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

**I. Ủy quyền tham dự Đại hội cổ đông:**

- Cổ đông có thể ủy quyền cho đại diện của mình tham gia vào các vấn đề của Công ty trong phạm vi quyền hạn của mình. Người được ủy quyền không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty. Người được ủy quyền được thực hiện các quyền trong phạm vi được ủy quyền phù hợp với quy định của pháp luật. Người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người thứ ba.
- Việc cử đại diện và ủy quyền, thay đổi đại diện và người được ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản theo đúng những quy định:
  - Trường hợp cổ đông là cá nhân thì văn bản ủy quyền phải được ký bởi cổ đông đó;
  - Trường hợp cổ đông là pháp nhân/tổ chức thì phải được đóng dấu và được ký bởi người đại diện theo pháp luật của pháp nhân/tổ chức đó.

**II. Trật tự của Đại hội:**

- Tất cả các cổ đông đến tham dự đại hội ăn mặc chỉnh tề;
- Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội;
- Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc để chế độ im lặng;

**III. Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội:**

- Nguyên tắc:** Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết công khai của tất cả cổ đông bằng Thẻ biểu quyết theo số cổ phần sở hữu và được ủy quyền. Mỗi cổ đông

được cấp một Thẻ biểu quyết, trong đó ghi mã số cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết (sở hữu và được uỷ quyền) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30;

2. **Cách biểu quyết:** Cổ đông biểu quyết (*đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến*) một vấn đề bằng cách giơ Thẻ biểu quyết. Khi biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được hướng về phía Đoàn chủ tịch.

#### **IV. Phát biểu ý kiến tại Đại hội:**

1. **Nguyên tắc:** Cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải đăng ký nội dung phát biểu và được sự đồng ý của Đoàn chủ tịch;

2. **Cách thức phát biểu:** Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Đoàn chủ tịch sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông.

#### **V. Trách nhiệm của Đoàn chủ tịch:**

1. Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua. Đoàn chủ tịch làm việc theo nguyên tắc đa số;

2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội;

3. Giải quyết các vấn đề nảy sinh trong suốt quá trình Đại hội.

#### **VI. Trách nhiệm của Ban thư ký:**

1. Ghi chép đầy đủ trung thực toàn bộ nội dung diễn biến tại Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn bảo lưu của Đại hội;

2. Soạn thảo Biên bản họp Đại hội và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

#### **VII. Trách nhiệm của Ban kiểm phiếu:**

1. Báo cáo Đại hội kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.

2. Nhanh chóng thông báo cho Ban Thư ký kết quả biểu quyết.

#### **VIII. Biên bản họp Đại hội, dự thảo Nghị quyết Đại hội**

1. Tất cả các nội dung chính tại Đại hội phải được Ban Thư ký ghi vào biên bản họp ĐHCĐ. Biên bản, Nghị quyết phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội. Biên bản Đại hội, Nghị quyết đại hội được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty theo quy định.

2. Biên bản, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp Đại hội, toàn văn Nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo thông báo mời họp được lưu giữ tại trụ sở Công ty theo quy định.

Trên đây là toàn bộ quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30.

Vinh, ngày 24 tháng 4 năm 2024

**BÁO CÁO**  
**TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023,**  
**KẾ HOẠCH THỰC HIỆN NĂM 2024 CỦA CÔNG TY.**

**Phần thứ nhất**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2023**

**A- ĐẶC ĐIỂM, TÌNH HÌNH CỦA CÔNG TY NĂM 2023:**

**1. Tình hình chung:**

Năm 2023, Đảng và Nhà nước tiếp tục đẩy mạnh việc thực hiện các Nghị Quyết của Trung ương về đổi mới và nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD của Doanh nghiệp. Nhiều chủ trương, chính sách về phát triển kinh tế xã hội được ban hành đã có tác động sâu sắc đến đời sống kinh tế xã hội trong cả nước.

Năm 2023, Công ty tiếp tục nhận được sự quan tâm, giúp đỡ và tạo điều kiện thuận lợi của Lãnh đạo Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội, Tỉnh ủy, UBND tỉnh cũng như các Sở, Ban, Ngành tỉnh Nghệ An cùng với sự chỉ đạo đúng đắn, thống nhất, tập trung và toàn diện của HĐQT Công ty.

Bên cạnh những mặt thuận lợi, năm 2023 Công ty cũng gặp nhiều khó khăn và thách thức đó là: cạnh tranh giữa các doanh nghiệp trong lĩnh vực đầu tư dự án ngày càng quyết liệt; giá cả vật liệu xây dựng tăng và không ổn định; Nhà nước thay đổi nhiều chính sách, thủ tục liên quan đến lĩnh vực đầu tư ....

**2. Cơ cấu lao động của Công ty năm 2023**

- Tổng số CBCNV lao động : 66 người

*Trong đó:*

+ Văn phòng Công ty: 20 người  
+ Xí nghiệp thành viên: 04 người  
+ Các Công ty thành viên: 42 người  
+ Nam : 46 người  
+ Nữ : 20 người  
+ Đảng viên: 35 người

- Trình độ chuyên môn :

+ Đại học : 48 người  
+ Cao đẳng, trung cấp : 01 người  
+ Công nhân kỹ thuật: 17 người



## **B. KẾT QUẢ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG NĂM 2023:**

### **I. CÔNG TÁC TỔ CHỨC, CÁN BỘ, BẢO HIỂM XÃ HỘI, AN TOÀN LAO ĐỘNG:**

- Cơ cấu tổ chức bộ máy đảm bảo tinh gọn đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ được giao.
- Công ty đã hoàn thành công tác nộp bảo hiểm xã hội năm 2023 và đảm bảo các chế độ, quyền lợi cho người lao động theo quy định.
- Công ty thành lập Ban an toàn vệ sinh lao động, thực hiện tập huấn an toàn vệ sinh lao động cho CBCNV Công ty và công nhân tại công trường đầy đủ, thường xuyên kiểm tra hồ sơ biện pháp an toàn lao động của các đơn vị, kiểm tra thực tế công tác an toàn vệ sinh lao động tại văn phòng làm việc, các công trình. Năm 2023 Công ty không để xảy ra tai nạn lao động và được các đoàn kiểm tra đánh giá thực hiện tốt.

### **II. CÔNG TÁC ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN:**

#### **1. Dự án Khu nhà ở chung cư phía đông đại lộ V.I.Lê Nin:**

- Tiếp tục đầu tư hạ tầng, xây thô nhà ở của các lô biệt thự và liền kề, hoàn thiện hồ sơ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD và QSH cho các khách hàng, thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư theo quy định.

#### **2. Dự án cải tạo, xây dựng lại khu C, khu chung cư Quang Trung**

- Hoàn thành công tác GPMB nhà C8 khu chung cư cũ và được Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất khu vực đã GPMB. Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư.
- Trình cấp có thẩm quyền miễn tiền sử dụng đất phần diện tích đã được giao.
- Hoàn thành công tác thiết kế cơ sở, bản vẽ thi công công trình khu nhà liền kề 05.
- Hoàn thành công tác thiết kế cơ sở, bản vẽ thi công công trình nhà CT3A, CT3B, TTTM, THMR được sở xây dựng thẩm định đủ điều kiện thi công.
- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư dự án. Hoàn thành cấp phép xây dựng công trình nhà CT3B.

#### **3. Dự án khu nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Việt Xuân**

- Triển khai đầu tư xây dựng công trình nhà xã hội CCA1.
- Thi công hoàn thành công trình nhà chung cư CCA2.
- Tiếp tục triển khai thi công hạ tầng trong dự án.
- Tiếp tục đầu tư xây thô nhà ở của các lô biệt thự và liền kề, hoàn thiện hồ sơ để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các khách hàng.

#### **4. Dự án khu chung cư cao tầng phường Đội Cung:**

- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư nhà đa năng;
- Thực hiện các thủ tục và cấp giấy chứng nhận nhà ở cho các hộ chung cư.

#### **5. Dự án Khu chung cư cao tầng Lộc Châu, thị xã Cửa Lò:**

- Thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các khách hàng.
- Hoàn thành đầu tư xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt ngoài 10 nhà thấp tầng của dự án.
- Thi công phần còn lại của hạ tầng dự án.
- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư nhà chung cư A1, A3.



**6. Dự án Tòa nhà văn phòng kết hợp thương mại HANDICO30 tại số 59 đường Trần Phú, phường Lê Mao, thành phố Vinh**

- Hoàn thành công tác cấp phép xây dựng của dự án.
- Tiếp tục thực hiện các công việc liên quan để chuẩn bị đầu tư dự án.

**7. Dự án Nhà chung cư cao tầng gắn với thương mại dịch vụ tại số 155, đường Trường Chinh**

- Trình cơ quan chức năng xem xét điều chỉnh quy hoạch dự án, điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư.

**8. Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại - văn phòng và chung cư cao cấp tại số 59B, Nguyễn Thị Minh Khai, thành Phố Vinh**

Thực hiện Quyết định số 869/QĐ-UB.ĐC ngày 08/10/2003 của UBND tỉnh Nghệ An và Hợp đồng thuê đất số 257/HĐ-TĐ ngày 24/11/2023.

**9. Công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) và Giấy chứng quyền sở hữu căn hộ (CNQSHCH):**

- Tổng số căn hộ được cấp giấy CNQSHCH trong năm 2023 là 144 căn hộ.
- Tổng số thửa đất được cấp giấy CNQSDĐ trong năm 2023 là 62 thửa
- Đến hết năm 2023 tổng số căn hộ được cấp giấy CNQSHCH 1.577/1.838 căn, tổng số thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 239/371 thửa đất.

**III. CÔNG TÁC NHẬN THẦU THI CÔNG XÂY LẮP:**

Công tác nhận thầu thi công xây lắp do các Công ty thành viên thực hiện đều đảm bảo chất lượng, tiến độ và an toàn lao động.

**IV. CÔNG TÁC KINH DOANH DỊCH VỤ, QUẢN LÝ SAU ĐẦU TƯ:**

**1. Công tác kinh doanh dịch vụ cho thuê:**

- Trong năm 2023, đã khai thác cho thuê một số mặt bằng kinh doanh, căn hộ kinh doanh, ốt kinh doanh với doanh thu đạt 7,5 tỷ đồng.

**2. Công tác bán hàng:**

+ Hợp tác với các ngân hàng để tạo điều kiện cho các khách hàng có nhu cầu vay vốn để mua nhà.

+ Chủ động, hợp tác với các sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn Nghệ An, cộng tác viên để bán hàng và cho thuê.

+ Công ty đã tiến hành quảng cáo, tiếp thị bán các căn hộ trên các phương tiện thông tin quảng cáo như Truyền hình Nghệ An, Báo Nghệ An, Báo Công an Nghệ An, website của Công ty... mang lại hiệu quả tốt trong công tác bán hàng.

+ Đã bán được 116/128 căn hộ nhà CCA2 – dự án Khu nhà ở cao tầng liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Việt Xuân.

**3. Công tác quản lý sau đầu tư:**

- Phối hợp với UBND các phường, xã thành lập và được UBND thành phố Vinh và UBND thị xã Cửa Lò công nhận 08/08 Ban quản trị, đã tiến hành bàn giao hồ sơ và thực tế hiện trường nhà chung cư cho 08/08 Ban quản trị quản lý vận hành theo quy định.

00  
CỘ  
CỔ  
ĐẦU  
T T  
K H  
S  
NH

## V. CÔNG TÁC THI ĐUA

Căn cứ Công văn số 2647/HD-TCT ngày 01/12/2023 của Tổng Công ty ĐT&PT nhà Hà Nội V/v “Tổng kết công tác thi đua, khen thưởng năm 2023” và căn cứ bình xét của các Phòng, Ban, bộ phận và các đơn vị, Hội đồng thi đua khen thưởng Công ty đã bình xét và đề nghị Tổng công ty xem xét trình các cấp khen thưởng danh hiệu thi đua năm 2023 cho các tập thể cá nhân.

Kết quả năm 2023, Công ty đã có những tập thể, cá nhân đề nghị các cấp khen thưởng như sau:

### 1. Các danh hiệu thi đua cấp Công ty

- *Cá nhân:*

+ Lao động tiên tiến : 55 người

+ Chiến sỹ thi đua cấp cơ sở : 10 người

- *Tập thể:*

+ Tập thể lao động tiên tiến : 08 đơn vị

### 2. Đề nghị Tổng công ty tặng Giấy khen:

- *Cá nhân:*

+ Bà Nguyễn Thị Phương - Trưởng ban Giải phóng mặt bằng Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30

- *Tập thể:* Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30

## VI. CÔNG TÁC ĐOÀN THỂ:

### 1. Công tác xây dựng Đảng:

- Năm 2023, Hội đồng quản trị đã tạo điều kiện thuận lợi về vật chất, tinh thần, kinh phí và thời gian để Đảng bộ thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ của công tác Đảng trong doanh nghiệp.

- Nhằm nâng cao sức chiến đấu của Đảng và xây dựng Đảng bộ vững mạnh, BCH Đảng ủy đã thực hiện đúng nguyên tắc tổ chức và sinh hoạt Đảng, chú trọng nguyên tắc tập trung dân chủ, chế độ tự phê bình và phê bình. Thực hiện có nề nếp và nâng cao chất lượng sinh hoạt Đảng, nhất là sinh hoạt Chi bộ, đảm bảo tính lãnh đạo, tính giáo dục và tính chiến đấu của tổ chức Đảng.

- Xây dựng và thực hiện tốt quy chế dân chủ cơ sở, bảo vệ quyền lợi chính đáng hợp pháp của người lao động, tạo cho người lao động phát huy năng lực và thực hiện tốt nghĩa vụ của mình, đảm bảo việc làm có thu nhập ổn định.

- Đảng bộ và các Chi bộ đã quan tâm giáo dục, bồi dưỡng các quần chúng ưu tú, làm tốt công tác tạo nguồn phát triển Đảng, thực hiện tốt đúng quy định trong công tác quy hoạch cán bộ. Trong năm 2023 Đảng bộ tiếp tục bồi dưỡng một số quần chúng có nguyện vọng vào Đảng và hướng dẫn quần chúng ưu tú đã học lớp nhận thức về đảng và kết nạp được 04 đồng chí vào đảng.

### 2. Hoạt động của tổ chức Công đoàn và Đoàn thanh niên:

Năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty luôn tạo mọi điều kiện thuận lợi về vật chất, kinh phí, tinh thần và thời gian cho tổ chức đoàn thể trong Công ty thực hiện tốt

chức năng nhiệm vụ của tổ chức. Hoạt động của tổ chức đoàn thể quần chúng đã tạo ra được không khí đoàn kết nhất trí trong toàn Công ty.

- Tổ chức mít tinh, gặp gỡ nữ lao động trong toàn Công ty nhân các ngày kỷ niệm: 08/3, 20/10. Tiếp tục phát động phong trào thi đua: nữ CBCNV “Giỏi việc nước - Đảm việc nhà”, “Gia đình CBCNV Handico tiêu biểu”...

- Phối hợp với chuyên môn tổ chức thăm hỏi, động viên một số gia đình CBNCV gặp khó khăn, ốm đau kịp thời, tăng cường sự đoàn kết trong nội bộ Công ty.

#### VII. TỔNG HỢP KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch	Thực hiện	Đạt %
I	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	145,56	146,186	100,4
II	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	110,6	92,8	84%
III	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	13,6	16,8	123,5%
IV	Lợi nhuận	Tỷ đồng			
1	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	20	27,1	135%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	16	21,9	136,8%
VI	Thu nhập bình quân	Triệu đồng/người/tháng	7,5	8	106%

*Ghi chú: Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023: 39,5 tỷ đồng*

\*\*\*

3247  
CÔNG TY  
PHÂN  
TỬ VỊ  
RIÊN  
NỘ  
30  
T.N

## Phần thứ hai

# KẾ HOẠCH THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2024

### A. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN NHIỆM VỤ:

#### I. CÔNG TÁC TỔ CHỨC, CÁN BỘ VÀ QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH:

- Tiếp tục củng cố hoàn thiện bộ máy quản lý điều hành, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, trang thiết bị công nghệ cho CBCNV để đáp ứng tốt yêu cầu nhiệm vụ thực hiện trong năm 2024 và các năm tiếp theo.
- Tổ chức thực hiện các Nghị quyết, Quyết định, giao việc của Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị để hoàn thành nhiệm vụ được giao.
- Hoàn thiện các quy chế, quy định và chế độ báo cáo thường kỳ. Tổ chức giao ban hàng tuần, kiểm tra, đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ từng kỳ của các thành viên Ban lãnh đạo, trưởng phó phòng ban và nhân viên được giao nhiệm vụ.
- Đôn đốc các đơn vị thành viên thực hiện hoàn thành kế hoạch, nộp BHXH đầy đủ kịp thời, đảm bảo chế độ cho người lao động theo quy định.
- Hàng tuần tổ chức giao ban để phân công triển khai nhiệm vụ quản lý, sản xuất kinh doanh.

#### II. CÔNG TÁC ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN:

##### 1. Dự án Khu nhà ở chung cư phía đông đại lộ Lê Nin:

- Đầu tư xây dựng công trình nhà trẻ;
- Đầu tư xây dựng công trình nhà dịch vụ tổng hợp;
- Đầu tư công tác xây thô, quyết toán phần xây thô nhà ở thấp tầng của các lô đất biệt thự và liền kề;
- Đầu tư xây dựng hệ thống điện sinh hoạt, điện chiếu sáng, hạ tầng kỹ thuật...
- Hoàn thành hạ tầng kỹ thuật PCCC của dự án.
- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư theo quy định.
- Bàn giao hạ tầng dự án theo quy định.

##### 2. Dự án cải tạo, xây dựng lại khu C, khu chung cư Quang Trung

- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư và đầu tư công trình nhà CT3A, CT3B, TTTM, THMR, hạ tầng kỹ thuật theo quy định;
- Tiến hành kiểm kê, kiểm đếm phục vụ lập phương án bồi thường, tái định cư giải phóng mặt bằng các nhà C2, C3, C4, C5, C6;
- Tiến hành công tác tái định cư cho các hộ dân khu C Quang Trung.
- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư các nhà chung cư thương mại còn lại.

##### 3. Dự án khu nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Viết Xuân

- Bồi thường giải phóng mặt bằng diện tích đất còn lại và thi công hoàn thành đường D3 (quy hoạch 15m, phía tây dự án);
- Đầu tư thi công công trình nhà chung cư CCA1;
- Hoàn thành đầu tư xây dựng và đưa vào sử dụng nhà chung cư CC-A2;
- Thực hiện công tác đầu tư hạ tầng kỹ thuật, xây thô nhà ở thấp tầng, quyết toán và hoàn thiện thủ tục xin cấp bìa; hoàn thiện công tác hạ tầng dự án.

- Bàn giao hạ tầng dự án theo quy định.

**4. Dự án khu chung cư cao tầng phường Đội Cung:**

- Hoàn thành các thủ tục và triển khai xây dựng công trình nhà Đa năng cao 6 tầng;

- Bàn giao hạ tầng dự án theo quy định.

**5. Dự án Khu chung cư cao tầng Lộc Châu, thị xã Cửa Lò:**

- Hoàn thành điều chỉnh quy hoạch chi tiết, thủ tục chuẩn bị đầu tư cấp phép xây dựng công trình nhà chung cư A1, A3;

- Hoàn thành công tác đầu tư hoàn chỉnh phần hạ tầng dự án.

**6. Dự án Tòa nhà văn phòng kết hợp thương mại HANDICO30 tại số 59 đường Trần Phú, phường Lê Mao, thành phố Vinh:**

- Thực hiện đầu tư thi công xây dựng công trình.

**7. Dự án Nhà chung cư cao tầng gắn với thương mại dịch vụ tại số 155, đường Trường Chinh**

- Hoàn thành công tác điều chỉnh quy hoạch điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư.

- Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư và đầu tư các hạng mục công trình theo quy hoạch được duyệt.

**8. Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại - văn phòng và chung cư cao cấp tại số 59B, Nguyễn Thị Minh Khai, thành Phố Vinh**

- Thực hiện Quyết định số 869/QĐ-UB.ĐC ngày 08/10/2003 của UBND tỉnh Nghệ An và Hợp đồng thuê đất số 257/HĐ-TĐ ngày 24/11/2023.

- Lập ý tưởng quy hoạch thiết kế ý tưởng kiến trúc, lập đề xuất dự án đầu tư, thiết kế quy hoạch TMB tỷ lệ 1/500, thiết kế cơ sở, lập dự án đầu tư và thiết kế bản vẽ thi công, lập dự toán.

- Thiết kế và trình thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở.

**9. Công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà:**

Tích cực và chủ động trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ tại các dự án, cụ thể:

- Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ các dự án: Khu chung cư cao tầng tại phường Đội Cung, nhà CT1A, CT1B- khu chung cư Quang Trung, nhà A1, A2, A3, A4 dự án Khu nhà ở chung cư phía đông đại lộ Lê Nin, dự án Khu nhà ở chung cư nam đường Nguyễn Sỹ Sách, dự án Khu chung cư cao tầng Lộc Châu, nhà CCA2 thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Viết Xuân.

- Cấp xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà thấp tầng tại khu chung cư Quang Trung.

- Chuyển giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Chủ đầu tư sang khách hàng đã xây xong nhà và đúng quy hoạch Dự án Khu nhà ở chung cư phía đông đại lộ Lê Nin và dự án Khu nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự Nam đường Nguyễn Viết Xuân, phường Hưng Dũng, dự án Khu chung cư cao tầng Lộc Châu, thị xã Cửa Lò.



### **III. CÔNG TÁC KINH DOANH DỊCH VỤ, QUẢN LÝ SAU ĐẦU TƯ:**

#### **1. Công tác quản lý sau đầu tư:**

- Phối hợp Ban quản trị kiểm tra, giám sát các đơn vị đã ký hợp đồng quản lý vận hành các khu chung cư do Công ty làm chủ đầu tư tuân thủ đầy đủ các quy định hiện hành.
- Triển khai và hoàn thành công tác thành lập Ban quản trị và bàn giao hồ sơ và tài sản thực tế hiện trường của nhà chung cư CCA2 dự án Khu nhà ở cao tầng liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Viết Xuân cho Ban quản trị quản lý vận hành theo quy định.
- Thực hiện công tác bảo hành, bảo trì đúng theo quy định nhà nước.

#### **2. Công tác kinh doanh dịch vụ**

- Tiếp tục tìm kiếm đối tác khai thác khu nhà trẻ, cho thuê các diện tích, mặt bằng, căn hộ, còn lại tại dự án Công ty làm chủ đầu tư.
- Thực hiện tốt công tác quản lý các diện tích mặt bằng, căn hộ. Tích cực thu hồi công nợ cho thuê mặt bằng.

#### **3. Công tác bán hàng**

- Tiếp tục quảng cáo tiếp thị chủ động trong công tác bán hàng và cho thuê, hợp tác các sàn giao dịch, công tác viên để bán, cho thuê các căn hộ kinh doanh: nhà chung cư CT1B thuộc dự án Cải tạo, xây dựng lại Khu C, khu chung cư Quang Trung, nhà chung cư CC-A2 Dự án khu nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Viết Xuân và các căn hộ trong dự án do Công ty làm đầu tư.
- Hợp tác với các ngân hàng khác để tạo điều kiện cho các khách hàng có nhu cầu vay vốn để mua nhà.
- Tích cực thu hồi công nợ bán hàng.

### **IV. CÔNG TÁC THI CÔNG XÂY LẬP**

Tạo điều kiện thuận lợi nhất cho các đơn vị trong việc đấu thầu, nhận thầu các công trình xây lắp khi các đơn vị có yêu cầu, đề xuất.

### **V. CÔNG TÁC THI ĐUA**

Xác định công tác thi đua, khen thưởng năm 2024 là động lực thúc đẩy toàn thể CBCNV Công ty hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao và Công ty hoàn thành tốt các chỉ tiêu đề ra, Hội đồng thi đua khen thưởng Công ty đã đưa ra phương hướng nhiệm vụ của Công tác thi đua khen thưởng năm 2024 như sau:

1. Tiếp tục đẩy mạnh phong trào thi đua do Tổng Công ty, Công ty phát động, động viên toàn thể CBCNV tập trung mọi nỗ lực, phấn đấu hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ được giao.
2. Xây dựng kế hoạch cho công tác thi đua khen thưởng phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ, kế hoạch sản xuất kinh doanh. Tổ chức đợt phát động thi đua tạo khí thế sôi nổi, hướng các đợt thi đua vào việc hoàn thành nhiệm vụ được giao với tiêu chí chất lượng, hiệu quả và thời gian hoàn thành. Phát động thi đua gắn với việc kiểm tra đánh giá kết quả thi đua đối với từng đơn vị, cá nhân.

3. Căn cứ các nghị định, thông tư, văn bản hướng dẫn về công tác thi đua khen thưởng của các cấp ban ngành và Tổng Công ty, kịp thời khen thưởng các cá nhân, tập thể có thành tích xuất sắc trong công tác.

#### VI. CÔNG TÁC TỔ CHỨC ĐOÀN THỂ

- Tiếp tục nhận được sự tạo điều kiện, ủng hộ, hỗ trợ của Tổng công ty, Hội đồng quản trị Công ty để thực hiện tốt công tác tổ chức Đảng, đoàn thể.

- Đề ra các giải pháp để tổ chức cơ sở Đảng, lãnh đạo thực hiện hoàn thành thắng lợi nhiệm vụ chính trị của Công ty trong năm 2024 và trong suốt nhiệm kỳ.

- Chỉ đạo và tạo điều kiện thuận lợi nhất các tổ chức: Công đoàn, Đoàn Thanh niên, Hội cựu quân nhân, Phụ nữ... hoạt động, nhằm phát huy hết vai trò, khả năng của các tổ chức này trong việc thực hiện nhiệm vụ của doanh nghiệp.

#### VII. DỰ KIẾN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

1. Tổng giá trị SXKD:	153,5 tỷ đồng
2. Tổng giá trị doanh thu:	116,6 tỷ đồng
3. Nộp ngân sách:	16,5 tỷ đồng
4. Lợi nhuận :	20 tỷ đồng
5. Thu nhập bình quân:	7.500.000 đồng/người/tháng

#### B. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

1. Căn cứ nhiệm vụ thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và tình hình thực tế nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của công ty. Hội đồng quản trị Công ty họp thường kỳ, đột xuất ban hành các nghị quyết, quyết định, Chủ tịch Hội đồng quản trị giao nhiệm vụ cho Ban Tổng Giám đốc, cho từng thành viên Ban Tổng giám đốc, Trưởng phó các phòng ban thực hiện.

2. Trên cơ sở nghị quyết, quyết định, giao việc của Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị hàng tuần ban Tổng Giám đốc tổ chức giao ban triển khai thực hiện, rà soát kết quả thực hiện của Ban Tổng Giám đốc các Phòng, Ban, Bộ phận và báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị, Hội đồng quản trị để biết và chỉ đạo.

3. Thực hiện tốt các nội quy, quy chế Công ty, thực hành công tác tiết kiệm.

4. Các bộ phận, cá nhân được phân công nhiệm vụ phải tích cực, chủ động thực hiện, khi vướng mắc phải trực tiếp báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị/ để xin ý kiến chỉ đạo.

CÔNG TY CP ĐT&PT NHÀ HÀ NỘI SỐ 30







HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nghệ An, ngày 25 tháng 4 năm 2024

**BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
VỀ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024  
CỦA CÔNG TY**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội Nước Cộng hòa XHCN Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30.

Thực hiện Nghị quyết số 16/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/6/2023 của Đại hội Đồng cổ đông thông qua tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2023.

Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 xin báo cáo Đại hội cổ đông về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 của Công ty như sau:

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**1. Các cuộc họp HĐQT và các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT:**

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã tổ chức nhiều cuộc họp thường kỳ, bất thường bàn bạc thống nhất ban hành Nghị quyết, quyết định kiện toàn tổ chức bộ máy, quản lý và điều hành SXKD để chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ như sau:

+ Quyết định số 02/QĐ-HĐQT ngày 15/02/2023 về việc Phê duyệt phương án phân phối bán các căn hộ nhà CCA2 dự án Khu nhà ở cao tầng liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Việt Xuân;

+ Quyết định số 08/QĐ – HĐQT ngày 31/3/2023 Về việc thành lập Ban bồi thường, hỗ trợ GPMB khi thu hồi đất để thực hiện Dự án Cải tạo, xây dựng lại khu C, Khu chung cư Quang Trung, thành phố Vinh, Hạng mục : nhà C2,C3,C4,C5,C6;

+ Quyết định số 26/QĐ – HĐQT ngày 8/9/2023 về việc Thành lập Ban chỉ đạo xây dựng phần mềm ứng dụng trong công tác quản lý, sản xuất kinh doanh trong Công ty;

+ Quyết định số 29/QĐ – HĐQT ngày 15/9/2023 về việc thành lập Hội đồng kiểm tra công tác PCCC Công ty;

+ Quyết định số 35/QĐ – HĐQT ngày 6/10/2023 về việc Bổ nhiệm bà Phạm Thị Diệu Thúy giữ chức vụ Phó Giám đốc Sản giao dịch Bất động sản Công ty;

+ Quyết định số 36/QĐ – HĐQT ngày 6/10/2023 về việc Bổ nhiệm bà Lê Thị Hương giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty;

+ Quyết định số 39/QĐ-HĐQT ngày 18/9/2023 về việc thành lập Hội đồng nghiệm thu nội bộ công trình nhà CCA2 thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Viết Xuân;

+ Quyết định số 46/QĐ – HĐQT ngày 22/12/2023 về việc thành lập Hội đồng kiểm kê tài sản nguồn vốn năm 2023;

...

## **2. Giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý:**

- Hội đồng quản trị thực hiện quyền giám sát đối với Tổng Giám đốc, Ban Tổng giám đốc điều hành và các bộ quản lý thông qua Nghị quyết, quyết định, giao việc, thực hiện chế độ báo cáo thường kỳ, bất thường kết quả thực hiện nhiệm vụ được giao tại các cuộc họp hoặc báo cáo bằng văn bản khi có yêu cầu.

- Năm 2023, Tổng Giám đốc đã thực hiện đầy đủ về chức năng nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, nội quy, quy chế, quy định về phân công nhiệm vụ đúng quy định nội bộ và tuân thủ quy định của pháp luật. Bám sát kế hoạch SXKD của Công ty, Nghị quyết, quyết định, giao việc của Hội đồng quản trị phối hợp Ban tổng giám đốc, các phòng ban, đơn vị trong Công ty thực hiện nhiệm vụ SXKD, thực hành tiết kiệm, để hoàn thành nhiệm vụ và đạt các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất năm 2023.

- Các Thành viên trong Ban Tổng giám đốc, trưởng, phó các phòng ban Công ty có năng lực, nhiệt tình, phối hợp trong công tác và luôn nghiêm túc thực hiện nội quy, quy chế công ty, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

## **3. Công tác tổ chức, cán bộ, bảo hiểm xã hội, an toàn vệ sinh lao động:**

- Cơ cấu tổ chức bộ máy đảm bảo tinh gọn đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ được giao.

- Công ty đã hoàn thành công tác nộp bảo hiểm xã hội năm 2023 và đảm bảo các chế độ, quyền lợi cho người lao động theo quy định.

- Công ty thành lập Ban an toàn vệ sinh lao động, thực hiện tập huấn an toàn vệ sinh lao động cho CBCNV Công ty và công nhân tại công trường đầy đủ, thường xuyên kiểm tra hồ sơ biện pháp an toàn lao động của các đơn vị, kiểm tra thực tế công tác an toàn vệ sinh lao động tại văn phòng làm việc, các công trình. Năm 2023 Công ty không để xảy ra tai nạn lao động và được các đoàn kiểm tra đánh giá thực hiện tốt.

## **4. Công tác chỉ đạo sản xuất kinh doanh**

Căn cứ kế hoạch SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Đại hội thường niên năm 2023, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện hoàn thành và vượt một số các chỉ tiêu kế hoạch năm 2023.

### **4.1. Công tác đầu tư thực hiện dự án:**

#### **a. Dự án Khu nhà ở chung cư phía đông đại lộ V.I.Lê Nin:**

- Tiếp tục đầu tư hạ tầng, xây thô nhà ở của các lô biệt thự và liền kề, hoàn thiện hồ sơ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD và QSH cho các khách hàng, thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư theo quy định.

**b. Dự án cải tạo, xây dựng lại khu C, khu chung cư Quang Trung**

- Hoàn thành công tác GPMB nhà C8 khu chung cư cũ và được Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất khu vực đã GPMB. Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư.
- Trình cấp có thẩm quyền miễn tiền sử dụng đất phần diện tích đã được giao.
- Hoàn thành công tác thiết kế cơ sở, bản vẽ thi công công trình khu nhà liền kề 05.
- Hoàn thành công tác thiết kế cơ sở, bản vẽ thi công công trình nhà CT3A, CT3B, TTTM, THMR được sở xây dựng thẩm định đủ điều kiện thi công.
- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư dự án. Hoàn thành cấp phép xây dựng công trình nhà CT3B.

**c. Dự án khu nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Viết Xuân**

- Triển khai đầu tư xây dựng công trình nhà xã hội CCA1.
- Thi công hoàn thành công trình nhà chung cư CCA2.
- Tiếp tục triển khai thi công hạ tầng trong dự án .
- Tiếp tục đầu tư xây thô nhà ở của các lô biệt thự và liền kề, hoàn thiện hồ sơ để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các khách hàng.

**d. Dự án khu chung cư cao tầng phường Đội Cung:**

- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư nhà đa năng;
- Thực hiện các thủ tục và cấp giấy chứng nhận nhà ở cho các hộ chung cư.

**e. Dự án Khu chung cư cao tầng Lộc Châu, thị xã Cửa Lò:**

- Thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các khách hàng.
- Hoàn thành đầu tư xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt ngoài 10 nhà thấp tầng của dự án.

- Thi công phần còn lại của hạ tầng dự án.

- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư nhà chung cư A1, A3.

**f. Dự án Tòa nhà văn phòng kết hợp thương mại HANDICO30 tại số 59 đường Trần Phú, phường Lê Mao, thành phố Vinh**

- Hoàn thành công tác cấp phép xây dựng của dự án.
- Tiếp tục thực hiện các công việc liên quan để chuẩn bị đầu tư dự án.

**i. Dự án Nhà chung cư cao tầng gắn với thương mại dịch vụ tại số 155, đường Trường Chinh**

- Trình cơ quan chức năng xem xét điều chỉnh quy hoạch dự án, điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư.

**k. Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại - văn phòng và chung cư cao cấp tại số 59B, Nguyễn Thị Minh Khai, thành Phố Vinh**

Thực hiện Quyết định số 869/QĐ-UB.ĐC ngày 08/10/2003 của UBND tỉnh Nghệ An và Hợp đồng thuê đất số 257/HĐ-TĐ ngày 24/11/2023.

**l. Công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) và Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ (CNQSHCH):**

- Tổng số căn hộ được cấp giấy CNQSHCH trong năm 2023 là 144 căn hộ.
- Tổng số thửa đất được cấp giấy CNQSDĐ trong năm 2023 là 62 thửa

29003  
CỘNG  
HÒA  
XÃ HỘI  
VIỆT  
NAM  
SỐ  
/NH -

- Đến hết năm 2023 tổng số căn hộ được cấp giấy CNQSHCH 1.577/1.838 căn, tổng số thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 239/371 thửa đất.

#### **4.2. Công tác nhận thầu thi công, xây lắp**

Công tác nhận thầu thi công xây lắp do các Công ty thành viên thực hiện đều đảm bảo chất lượng, tiến độ và an toàn lao động.

#### **4.3. Công tác kinh doanh dịch vụ, quản lý sau đầu tư**

##### **a. Công tác kinh doanh dịch vụ cho thuê:**

- Trong năm 2023, đã khai thác cho thuê một số mặt bằng kinh doanh, căn hộ kinh doanh, ốt kinh doanh với doanh thu đạt 7,5 tỷ đồng.

##### **b. Công tác bán hàng:**

- Hợp tác với các ngân hàng để tạo điều kiện cho các khách hàng có nhu cầu vay vốn để mua nhà.

- Chủ động, hợp tác với các sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn Nghệ An, cộng tác viên để bán hàng và cho thuê.

- Công ty đã tiến hành quảng cáo, tiếp thị bán các căn hộ trên các phương tiện thông tin quảng cáo như Truyền hình Nghệ An, Báo Nghệ An, Báo Công an Nghệ An, website của Công ty... mang lại hiệu quả tốt trong công tác bán hàng.

- Đã bán được 116/128 căn hộ nhà CCA2 – dự án Khu nhà ở cao tầng liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Viết Xuân.

##### **c. Công tác quản lý sau đầu tư:**

- Phối hợp với UBND các phường, xã thành lập và được UBND thành phố Vinh và UBND thị xã Cửa Lò công nhận 08/08 Ban quản trị, đã tiến hành bàn giao hồ sơ và thực tế hiện trường nhà chung cư cho 08/08 Ban quản trị quản lý vận hành theo quy định.

#### **5. Công tác quản lý tài chính và quản lý cổ đông:**

- Công ty đã thực hiện tốt công tác tài chính theo quy định của Pháp luật, điều lệ hoạt động của Công ty, quy chế công ty về công tác tài chính, hoàn thành nghĩa vụ nộp ngân sách đúng thời hạn, huy động và sử dụng các nguồn vốn để đầu tư, phục vụ sản xuất kinh doanh đúng quy định, đảm bảo an toàn, phát triển vốn và có hiệu quả.

- Thực hiện tốt công tác đầu tư mua sắm tài sản đúng quy định và có hiệu quả.

- Thực hiện tốt công tác kiểm kê cuối năm theo đúng quy định.

- Hoàn thành công tác lập và kiểm toán báo cáo tài chính hàng năm theo quy định (Các chỉ tiêu, số liệu được thể hiện trong báo cáo tài chính).

- Thực hiện tốt chi trả lương, nộp bảo hiểm kịp thời, đầy đủ đúng quy định đảm bảo các chế độ quyền lợi của người lao động.

- Thanh toán công nợ đối tác kịp thời

- Thực hiện tốt công tác kê khai và nộp thuế đầy đủ đúng qui định pháp luật.

- Chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát kịp thời đúng nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

- Công tác quản lý cổ đông, chi trả cổ tức được thực hiện tốt, đầy đủ đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành và điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và Nghị quyết Đại hội cổ đông công đồng.

#### **6. Hoạt động của tổ chức Đảng, đoàn thể:**

Năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty luôn tạo mọi điều kiện thuận lợi về vật chất, kinh phí, tinh thần và thời gian cho tổ chức Đảng, đoàn thể trong Công ty thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ của tổ chức. Hoạt động của tổ chức Đảng, đoàn thể quần chúng đã tạo ra được không khí đoàn kết nhất trí trong toàn Công ty.

#### **7. Công tác thi đua khen thưởng :**

Căn cứ Công văn số 2647/HD-TCT ngày 01/12/2023 của Tổng Công ty ĐT&PT nhà Hà Nội V/v “Tổng kết công tác thi đua, khen thưởng năm 2023” và căn cứ bình xét của các Phòng, Ban, bộ phận và các đơn vị, Hội đồng thi đua khen thưởng Công ty đã bình xét và đề nghị Tổng công ty xem xét trình các cấp khen thưởng danh hiệu thi đua năm 2023 cho các tập thể cá nhân.

#### **8. Tổng hợp kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023**

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch	Thực hiện	Đạt %
I	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	145,56	146,186	100,4
II	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	110,6	92,8	84%
III	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	13,6	16,8	123,5%
IV	Lợi nhuận	Tỷ đồng			
1	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	20	27,1	135%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	16	21,9	136,8%
VI	Thu nhập bình quân	Triệu đồng/người/tháng	7,5	8	106%

**Ghi chú: Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023: 39,5 tỷ đồng**

#### **9. Đánh giá chung tình hình thực hiện nhiệm vụ của HĐQT:**

Năm 2023, HĐQT đã chỉ đạo Công ty thực hiện hoàn thành và hoàn thành vượt mức các nhiệm vụ, kế hoạch của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023 đúng quy định của pháp luật của Nhà Nước, Điều lệ hoạt động và quy chế Công ty. Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt các nội dung chính như sau:

- Các cuộc họp HĐQT được duy trì điều đặn đúng quy định và bám sát tình hình thực tế của Công ty để triển khai nhiệm vụ Nghị quyết Đại hội cổ đông đã thông qua.

- Phát huy tốt tính đoàn kết, trí tuệ trong toàn công ty.

- Thực hiện nhiệm vụ tuân thủ đúng theo quy định pháp luật, Điều lệ hoạt động của Công ty, quy chế công ty.

- Mọi chủ trương, kế hoạch đều được bàn bạc dân chủ, công khai và thống nhất trước khi triển khai thực hiện.

- Chỉ đạo giám sát, kịp thời công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý từ công tác tổ chức đến xây dựng các biện pháp quản lý, điều hành mọi hoạt động của Công ty.

- Đoàn kết, tập trung và phát huy hết năng lực của mỗi thành viên trong HĐQT.

- Xây dựng, bổ sung điều chỉnh kịp thời các quy chế, quy định trong các mặt hoạt động. Mỗi quy chế, quy định đều được thảo luận công khai trước tập thể HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, cán bộ chủ chốt Công ty trước khi ban hành thực hiện.

- Tạo điều kiện thuận lợi về thời gian, vật chất và tinh thần cho các tổ chức Đảng đoàn thể công ty hoạt động tốt góp phần hoàn thành nhiệm vụ sản xuất Công ty.

Các thành viên HĐQT được đánh giá hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao với tinh thần trách nhiệm cao vì lợi ích của các cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty.

## **II. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2024**

### **A. Nội dung nhiệm vụ chính:**

#### **1. Công tác tổ chức, cán bộ và quản lý điều hành**

- Thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật và Điều lệ hoạt động của Công ty, quy chế Công ty.

- Triển khai bám sát các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2024 để thực hiện nhiệm vụ.

- Tiếp tục triển khai đầu tư các hạng mục trong dự án do công ty làm chủ đầu tư, phát huy năng lực để phát triển dự án mới

- Tiếp tục củng cố hoàn thiện bộ máy quản lý điều hành, nghiệp vụ để đáp ứng tốt hơn nhiệm vụ thực hiện trong năm 2024 và các năm tiếp theo.

- Thực hiện việc điều hành Công ty thông qua các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, giao việc của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Hoàn thiện quy chế, quy định về chế độ báo cáo thường kỳ. Quy chế kiểm tra, đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ từng kỳ của các thành viên Ban lãnh đạo, trưởng phó phòng ban và nhân viên được giao nhiệm vụ cụ thể.

- Đôn đốc các đơn vị thành viên nộp BHXH đầy đủ kịp thời, đảm bảo chế độ cho người lao động theo quy định.

#### **2. Công tác đầu tư thực hiện dự án**

##### **2.1. Dự án Khu nhà ở chung cư phía đông đại lộ Lê Nin:**

- Đầu tư xây dựng công trình nhà trẻ;

- Đầu tư xây dựng công trình nhà dịch vụ tổng hợp;

- Đầu tư công tác xây thô, quyết toán phần xây thô nhà ở thấp tầng của các lô đất biệt thự và liền kề;

- Đầu tư xây dựng hệ thống điện sinh hoạt, điện chiếu sáng, hạ tầng kỹ thuật...

- Hoàn thành hạ tầng kỹ thuật PCCC của dự án.

- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư theo quy định.

- Bàn giao hạ tầng dự án theo quy định.



- Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ các dự án: Khu chung cư cao tầng tại phường Đội Cung, nhà CT1A,CT1B, Dự án cải tạo, xây dựng lại khu C, khu chung cư Quang Trung, nhà A1, A2, A3, A4 dự án Khu nhà ở chung cư phía đông đại lộ Lê Nin, dự án Khu nhà ở chung cư nam đường Nguyễn Sỹ Sách, dự án Khu chung cư cao tầng Lộc Châu, nhà CCA2 thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Viết Xuân.

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà thấp tầng tại Dự án cải tạo, xây dựng lại khu C, khu chung cư Quang Trung.

- Chuyển giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Chủ đầu tư sang khách hàng đã xây xong nhà đúng quy hoạch Dự án Khu nhà ở chung cư phía đông đại lộ Lê Nin và dự án Khu nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự Nam đường Nguyễn Viết Xuân, phường Hưng Dũng, dự án Khu chung cư cao tầng Lộc Châu, thị xã Cửa Lò.

### **3. Công tác kinh doanh dịch vụ, quản lý sau đầu tư**

#### **3.1. Công tác quản lý sau đầu tư:**

- Phối hợp Ban quản trị kiểm tra, giám sát các đơn vị đã ký hợp đồng quản lý vận hành các khu chung cư do Công ty làm chủ đầu tư tuân thủ đầy đủ các quy định hiện hành.

- Triển khai và hoàn thành công tác thành lập Ban quản trị và bàn giao hồ sơ và tài sản thực tế hiện trường của nhà chung cư CCA2 dự án Khu nhà ở cao tầng liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Viết Xuân cho Ban quản trị quản lý vận hành theo quy định.

- Thực hiện công tác bảo hành, bảo trì đúng theo quy định nhà nước.

#### **3.2. Công tác kinh doanh dịch vụ**

- Tiếp tục tìm kiếm đối tác khai thác khu nhà trẻ, cho thuê các diện tích, mặt bằng, căn hộ, còn lại tại dự án Công ty làm chủ đầu tư.

- Thực hiện tốt công tác quản lý các diện tích mặt bằng, căn hộ. Tích cực thu hồi công nợ cho thuê mặt bằng.

#### **3.3. Công tác bán hàng**

- Tiếp tục quảng cáo tiếp thị chủ động trong công tác bán hàng và cho thuê, hợp tác các sàn giao dịch, công tác viên để bán, cho thuê các căn hộ kinh doanh: nhà chung cư CT1B thuộc dự án Cải tạo, xây dựng lại Khu C, khu chung cư Quang Trung, nhà chung cư CC-A2 Dự án khu nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Viết Xuân và các căn hộ trong dự án do Công ty làm đầu tư.

- Hợp tác với các ngân hàng khác để tạo điều kiện cho các khách hàng có nhu cầu vay vốn để mua nhà.

- Tích cực thu hồi công nợ bán hàng.

### **4. Công tác thi công xây lắp**

Tạo điều kiện thuận lợi nhất cho các đơn vị trong việc đấu thầu, nhận thầu các công trình xây lắp khi các đơn vị có yêu cầu, đề xuất.

### **5. Công tác thi đua**

Xác định công tác thi đua, khen thưởng năm 2024 là động lực thúc đẩy toàn thể CBCNV Công ty hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao và Công ty hoàn thành tốt



các chỉ tiêu đề ra, Hội đồng thi đua khen thưởng Công ty đã đưa ra phương hướng nhiệm vụ của Công tác thi đua khen thưởng năm 2024 như sau:

- Tiếp tục đẩy mạnh phong trào thi đua do Tổng Công ty, Công ty phát động, động viên toàn thể CBCNV tập trung mọi nỗ lực, phấn đấu hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ được giao.

- Xây dựng kế hoạch cho công tác thi đua khen thưởng phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ, kế hoạch sản xuất kinh doanh. Tổ chức đợt phát động thi đua tạo khí thế sôi nổi, hướng các đợt thi đua vào việc hoàn thành nhiệm vụ được giao với tiêu chí chất lượng, hiệu quả và thời gian hoàn thành. Phát động thi đua gắn với việc kiểm tra đánh giá kết quả thi đua đối với từng đơn vị, cá nhân.

- Căn cứ các nghị định, thông tư, văn bản hướng dẫn về công tác thi đua khen thưởng của các cấp ban ngành và Tổng Công ty, kịp thời khen thưởng các cá nhân, tập thể có thành tích xuất sắc trong công tác.

#### **6. Công tác tổ chức Đảng, đoàn thể**

Hội đồng quản trị Công ty tạo mọi điều kiện thuận lợi về vật chất, kinh phí, tinh thần và thời gian cho các tổ chức Đảng, đoàn thể trong Công ty thực hiện tốt chức năng của tổ chức mình. Nhằm phát huy hết vai trò, khả năng của các tổ chức này trong việc thực hiện nhiệm vụ của doanh nghiệp

#### **7. Dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024**

1. Tổng giá trị SXKD:	153,5 tỷ đồng
2. Tổng giá trị doanh thu:	116,6 tỷ đồng
3. Nộp ngân sách:	16,5 tỷ đồng
4. Lợi nhuận :	20 tỷ đồng
5. Thu nhập bình quân:	7.500.000 đồng/người/tháng

#### **B. Giải pháp thực hiện**

- Tiếp thu sự chỉ đạo, lãnh đạo của tỉnh Nghệ An, Đảng ủy, Hội đồng thành viên, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban Tổng Công ty để thực hiện hoàn thành nhiệm vụ được giao.

- Thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật và Điều lệ hoạt động của Công ty, quy chế Công ty.

- Tiếp tục phát huy cao tính năng động sáng tạo, chủ động trong quản lý điều hành của tập thể các thành viên trong Hội đồng quản trị.

- Bám sát các chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước, vận dụng tốt vào thực tiễn. Xây dựng các phương án và cơ chế phù hợp để thực hiện thắng lợi các chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

- Bám sát các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2024 để chỉ đạo thực hiện hoàn thành nhiệm vụ.

- Tiếp tục củng cố, kiện toàn cơ cấu tổ chức các phòng ban chuyên môn nghiệp vụ và các đơn vị thành viên. Nâng cao năng lực quản lý, điều hành của đội ngũ lãnh

đạo, cán bộ chủ chốt và nâng cao kiến thức chuyên môn nghiệp vụ của CBCNV trong toàn Công ty, đáp ứng yêu cầu đổi mới.

- Từng bước đầu tư, nâng cấp cơ sở vật chất trang thiết bị, công cụ, dụng cụ, bảo hộ, đảm bảo nâng cao chất lượng kỹ, mỹ thuật công trình.

- Tập trung hoàn thiện công tác chuẩn bị đầu tư và đầu tư xây dựng công tác hạ tầng kỹ thuật để bàn giao cho cấp có thẩm quyền theo quy định, các nhà ở chung cư cao tầng, nhà ở thấp tầng trong các dự án do Công ty làm chủ đầu tư để hoàn thành các dự án, phát huy năng lực để phát triển dự án mới.

- Phát huy sức mạnh tập thể, vai trò của các tổ chức đoàn thể chính trị trong tất cả các mặt hoạt động của Công ty.

- Thường xuyên quan tâm thực hiện tốt công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ nhằm giảm chi phí, thực hành công tác tiết kiệm, nâng cao hiệu quả SXKD đảm bảo an toàn và phát triển vốn.

Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và phương hướng nhiệm vụ năm 2024 của Hội đồng quản trị.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- Các cổ đông
- Lưu VT



Số: 31 /TTr-HĐQT

Nghệ An, ngày 24 tháng 4 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

V/v: Thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán

**Kính trình:** Đại hội đồng cổ đông thường niên

Của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà nội số 30;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC (Có Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán kèm theo ).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ✓  
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Cảnh Toàn



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>290.722.180.771</b>	<b>267.176.495.792</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	11.393.370.393	7.242.823.759
111	1. Tiền		6.393.370.393	4.228.029.238
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.000.000.000	3.014.794.521
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	10.355.800.000	355.800.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		10.355.800.000	355.800.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		14.359.758.700	15.841.862.410
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	4.451.889.971	4.552.417.880
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	3.133.459.814	6.380.243.545
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	6.774.408.915	4.909.200.985
140	IV. Hàng tồn kho	8	254.168.991.043	243.676.526.582
141	1. Hàng tồn kho		254.168.991.043	243.676.526.582
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		444.260.635	59.483.041
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	444.260.635	59.483.041
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>83.667.715.252</b>	<b>62.071.496.824</b>
220	II. Tài sản cố định		29.217.747.553	7.312.052.767
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	29.217.747.553	7.312.052.767
222	- Nguyên giá		41.264.980.679	17.988.675.545
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(12.047.233.126)	(10.676.622.778)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	9	24.323.308.583	24.323.308.583
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		24.323.308.583	24.323.308.583
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	21.709.522.976	21.709.522.976
251	1. Đầu tư vào công ty con		21.280.620.000	21.280.620.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		609.000.000	609.000.000
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(180.097.024)	(180.097.024)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		8.417.136.140	8.726.612.498
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	8.417.136.140	8.726.612.498
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>374.389.896.023</b>	<b>329.247.992.616</b>





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30**Số 59, đường Trần Phú, phường Lê Mao,  
thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>175.662.354.232</b>	<b>146.850.977.669</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>61.782.349.738</b>	<b>69.411.458.220</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	4.127.103.955	7.032.343.648
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	5.893.503.810	20.380.341.979
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	1.329.757.695	5.790.212.121
314	4. Phải trả người lao động		507.237.630	440.512.431
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	8.690.861.046	6.749.569.379
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	34.488.028.445	25.748.496.728
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	2.429.714.284	
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		4.316.142.873	3.269.981.934
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>113.880.004.494</b>	<b>77.439.519.449</b>
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	13	103.769.973.147	63.607.446.972
337	2. Phải trả dài hạn khác	16	843.692.225	637.042.225
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	18	9.266.339.122	13.195.030.252
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>198.727.541.791</b>	<b>182.397.014.947</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	19	<b>198.727.541.791</b>	<b>182.397.014.947</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		70.633.200.000	70.633.200.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		70.633.200.000	70.633.200.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		106.126.496.008	71.497.251.008
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		21.967.845.783	40.266.563.939
421b	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>		21.967.845.783	40.266.563.939
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>374.389.896.023</b>	<b>329.247.992.616</b>


Nguyễn Thị Lệ Hằng  
Người lập

Nguyễn Thị Minh Nguyệt  
Kế toán trưởngLê Cảnh Toàn  
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 25 tháng 03 năm 2024





**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	92.829.239.444	195.226.924.277
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		92.829.239.444	195.226.924.277
11	4. Giá vốn hàng bán	21	64.315.872.842	139.539.090.176
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		28.513.366.602	55.687.834.101
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	2.057.024.047	2.184.474.790
22	7. Chi phí tài chính	23	159.504.395	3.616.000
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		159.504.395	3.616.000
25	8. Chi phí bán hàng	24	1.817.245.501	336.968.899
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.657.660.973	6.321.048.535
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		22.935.979.780	51.210.675.457
31	11. Thu nhập khác	26	4.740.982.230	795.256.754
32	12. Chi phí khác	27	498.246.207	1.751.816.145
40	13. Lợi nhuận khác		4.242.736.023	(956.559.391)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		27.178.715.803	50.254.116.066
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	5.210.870.020	9.987.552.127
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>21.967.845.783</u>	<u>40.266.563.939</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	3.110	5.701



Nguyễn Thị Lệ Hằng  
Người lập



Nguyễn Thị Minh Nguyệt  
Kế toán trưởng



  
Lê Cảnh Toàn  
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 25 tháng 03 năm 2024



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30**

Số 59, đường Trần Phú, phường Lê Mao,  
thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Năm 2023

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		132.238.273.562	171.418.146.712
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(103.237.382.549)	(152.643.475.345)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(2.593.815.500)	(2.480.421.485)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(159.504.395)	(3.616.000)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(9.940.346.936)	(9.882.222.556)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		773.576.921	586.702.910
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.825.833.800)	(3.312.518.196)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>14.254.967.303</b>	<b>3.682.596.040</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(261.100.000)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(13.000.000.000)	-
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		3.000.000.000	4.000.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.057.024.047	2.184.474.790
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(7.942.975.953)</b>	<b>5.923.374.790</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		2.429.714.284	20.500.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		-	(20.500.000.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(4.591.159.000)	(4.317.549.588)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(2.161.444.716)</b>	<b>(4.317.549.588)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>4.150.546.634</b>	<b>5.288.421.242</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>		<b>7.242.823.759</b>	<b>1.954.402.517</b>
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>3</b>	<b>11.393.370.393</b>	<b>7.242.823.759</b>

Nguyễn Thị Lệ Hằng  
Người lập

Nguyễn Thị Minh Nguyệt  
Kế toán trưởng

Lê Cảnh Toàn  
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 25 tháng 03 năm 2024



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30**

Số 59, Đường Trần Phú, Phường Lê Mao,  
Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>871.859.075.542</b>	<b>880.674.733.182</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>17.812.439.988</b>	<b>17.674.010.288</b>
111	1. Tiền		11.760.346.784	14.659.215.767
112	2. Các khoản tương đương tiền		6.052.093.204	3.014.794.521
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>24.755.800.000</b>	<b>32.905.800.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		24.755.800.000	32.905.800.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>91.242.147.338</b>	<b>102.488.467.853</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	4.540.932.893	5.182.743.452
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	14.330.695.558	26.199.196.250
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	72.370.518.887	71.106.528.151
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>731.886.371.508</b>	<b>722.094.279.751</b>
141	1. Hàng tồn kho		731.886.371.508	722.094.279.751
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>6.162.316.708</b>	<b>5.512.175.290</b>
152	1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		33.536.396	909.091
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	6.128.780.312	5.511.266.199
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>104.610.869.454</b>	<b>66.522.672.576</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>64.790.000</b>	<b>11.050.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	64.790.000	11.050.000
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>67.811.777.192</b>	<b>28.379.936.486</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	67.811.777.192	28.379.936.486
222	- Nguyên giá		105.912.931.297	61.320.402.795
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(38.101.154.105)	(32.940.466.309)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>9</b>	<b>24.323.308.583</b>	<b>24.323.308.583</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		24.323.308.583	24.323.308.583
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>860.834.337</b>	<b>865.259.689</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		431.931.361	436.356.713
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		609.000.000	609.000.000
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(180.097.024)	(180.097.024)
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>11.550.159.342</b>	<b>12.943.117.818</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	10.860.333.512	12.222.772.578
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		689.825.830	720.345.240
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>976.469.944.996</b>	<b>947.197.405.758</b>





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30**

Số 59, Đường Trần Phú, Phường Lê Mao,  
Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>679.556.065.161</b>	<b>691.844.142.101</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>561.081.838.486</b>	<b>609.588.555.751</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	13.361.918.800	24.825.292.330
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	489.937.935.451	528.473.896.536
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	1.917.768.865	6.462.484.430
314	4. Phải trả người lao động		12.018.437.792	11.137.386.593
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	8.690.861.046	6.749.569.379
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	26.313.142.426	26.240.923.039
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	2.429.714.284	287.168.272
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		6.412.059.822	5.411.835.172
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>118.474.226.675</b>	<b>82.255.586.350</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	12	4.594.222.181	4.816.066.901
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	13	103.769.973.147	63.607.446.972
337	3. Phải trả dài hạn khác	16	843.692.225	637.042.225
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	18	9.266.339.122	13.195.030.252
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>296.913.879.835</b>	<b>255.353.263.657</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	19	<b>296.913.879.835</b>	<b>255.353.263.657</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		70.633.200.000	70.633.200.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		70.633.200.000	70.633.200.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		150.322.954.635	105.635.764.623
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		38.134.062.221	49.163.656.573
421a	LNST chưa phân phối lũy kết đến cuối kỳ trước		(1.372.351.221)	(1.766.536.709)
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		39.506.413.442	50.930.193.283
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		37.823.662.979	29.920.642.461
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>976.469.944.996</b>	<b>947.197.405.758</b>



*[Handwritten signature]*

Nguyễn Thị Lệ Hằng  
Người lập

*[Handwritten signature]*

Nguyễn Thị Minh Nguyệt  
Kế toán trưởng



Lê Cảnh Toàn  
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 25 tháng 03 năm 2024





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30**

Số 59, Đường Trần Phú, Phường Lê Mao,  
Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Năm 2023



Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	201.251.680.037	280.545.473.545
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		201.251.680.037	280.545.473.545
11	4. Giá vốn hàng bán	21	131.878.985.796	195.248.312.892
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		69.372.694.241	85.297.160.653
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	1.821.196.374	3.111.036.381
22	7. Chi phí tài chính	23	240.303.652	114.083.779
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		166.903.652	88.233.779
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(4.425.352)	(1.725.454)
25	9. Chi phí bán hàng	24	1.847.134.390	336.968.899
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	12.496.019.620	15.159.826.483
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		56.606.007.601	72.795.592.418
31	12. Thu nhập khác	26	4.939.886.583	1.373.489.582
32	13. Chi phí khác	27	1.010.332.263	2.775.197.022
40	14. Lợi nhuận khác		3.929.554.320	(1.401.707.440)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		60.535.561.921	71.393.884.978
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	12.279.253.922	14.815.787.953
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		30.519.411	81.548.518
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		48.225.788.588	56.496.548.508
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		39.506.413.442	50.930.193.283
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		8.719.375.146	5.566.355.225
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	5.593	7.211

*(Handwritten signature)*

Nguyễn Thị Lệ Hằng  
Người lập

*(Handwritten signature)*

Nguyễn Thị Minh Nguyệt  
Kế toán trưởng



Lê Cảnh Toàn  
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 25 tháng 03 năm 2024



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		60.535.561.921	71.393.884.978
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		5.664.650.095	4.221.715.610
03	- Các khoản dự phòng		(3.928.691.130)	3.152.066.782
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.836.316.477)	(3.109.310.927)
06	- Chi phí lãi vay		166.903.652	88.233.779
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		60.602.108.062	75.746.590.223
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		10.019.381.155	(3.715.301.332)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(53.777.563.070)	(91.174.246.952)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(6.904.785.610)	10.165.937.012
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.362.439.066	(1.001.538.608)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(166.903.652)	(88.233.779)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(17.049.532.234)	(15.985.498.201)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(355.131.111)	(51.550.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(6.269.987.395)	(26.103.841.637)
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.111.019.488)	(784.554.545)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		19.545.455	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(62.300.000.000)	(149.920.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		70.450.000.000	186.670.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.504.157.704	3.285.287.614
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		9.562.683.671	39.250.733.069
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	1. Tiền thu từ đi vay		16.929.714.284	-
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(14.787.168.272)	(1.183.482.668)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(5.296.812.588)	(5.208.618.845)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(3.154.266.576)	(6.392.101.513)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		138.429.700	6.754.789.919



T  
C  
H  
A  
A  
H



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		17.674.010.288	10.919.220.369
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	17.812.439.988	17.674.010.288



Nguyễn Thị Lệ Hằng  
Người lập



Nguyễn Thị Minh Nguyệt  
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Minh Nguyệt  
Tổng Giám đốc



Nghệ An, ngày 25 tháng 03 năm 2024



Số: 01/BC-BKS

Vinh, ngày 02 tháng 5 năm 2024

**BÁO CÁO**  
**HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

Kính thưa: - Các quý vị đại biểu ;  
- Quý vị cổ đông Công ty CP ĐT & PT nhà Hà Nội số 30.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội Nước Cộng hòa XHCN Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30;
- Căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC .
- Căn cứ Nghị quyết số 16/NQ-ĐHCD ngày 16/6/2023 của Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2023;

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCD) thường niên năm 2024 về kết quả hoạt động năm 2023 và Kế hoạch hoạt động năm 2024 như sau:

**I. Tình hình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023**

Trong năm 2023, Ban kiểm soát đã triển khai hoạt động theo chức năng và nhiệm vụ được Quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty. Ban kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh thông qua hồ sơ, tài liệu, chứng từ do Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban chức năng liên quan cung cấp, nội dung bao gồm:

- Giám sát HĐQT, Ban giám đốc trong việc quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật hiện hành, theo Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Kiểm tra, giám sát việc ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Ban lãnh đạo Công ty theo đúng thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật và Điều lệ



Công ty.

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty.

- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính năm 2023, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT Công ty.

- Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công ty.

- Năm 2023 ban kiểm soát không nhận được đơn thư khiếu tố, khiếu nại hoặc các hiện tượng bất thường của các cổ đông.

Ban kiểm soát đã thống nhất, tổng hợp báo cáo theo các nhiệm vụ dưới đây:

## **II. Kết quả giám sát công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023**

### **1. Công tác điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc:**

#### **a . Hội đồng quản trị :**

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị của Công ty đã tổ chức các phiên họp để giải quyết các vấn đề về hoạt động sản xuất kinh doanh; Công tác nhân sự; Ban hành các quyết định để điều hành hoạt động của công ty. Hội đồng quản trị đã thực hiện chức năng nhiệm vụ, quyền hạn đối với các hoạt động giám sát, chỉ đạo và đưa ra các Nghị quyết, Quyết định theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty. Căn cứ phương án sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch năm 2023.

Để thực hiện chức năng nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của HĐQT theo quy định, HĐQT Công ty đã thống nhất và cụ thể hóa bằng các văn bản, ban hành Quyết định số 02/QĐ-HĐQT ngày 15/02/2023 về phương án bán các căn hộ CCA2 thuộc dự án khu nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự đường Nguyễn Viết Xuân; Quyết định số 08/QĐ-HĐQT ngày 31/3/2023 về việc Thành lập ban bồi thường hỗ trợ GPMB thuộc dự án xây dựng cải tạo khu C chung cư Quang Trung; Quyết định số 26/QĐ-HĐQT ngày 8/9/2023 về việc Thành lập ban chỉ đạo xây dựng phần mềm ứng dụng trong công tác điều hành sản xuất kinh doanh; Quyết định số 36/QĐ-



HDQT về việc bổ nhiệm bà Lê Thị Hương giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc .... phù hợp với công tác quản lý sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện tốt công tác tài chính, huy động và sử dụng các nguồn vốn để đầu tư, phục vụ sản xuất kinh doanh theo quy định của Pháp luật, Điều lệ hoạt động và quy chế của Công ty đảm bảo an toàn, phát triển vốn và hiệu quả.

- Hoàn thành công tác lập và kiểm toán báo cáo tài chính hàng năm theo quy định.

- Thực hiện tốt chi trả lương, nộp bảo hiểm kịp thời, đầy đủ đúng quy định đảm bảo các chế độ quyền lợi của người lao động.

- Thực hiện tốt công tác kê khai và nộp thuế đầy đủ đúng qui định pháp luật.

- Chi trả cổ tức, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát kịp thời đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

- Phát huy tốt tính đoàn kết, trí tuệ trong toàn Công ty.

- Năm 2023 Hội đồng quản trị công ty đã thực hiện hoàn thành nhiệm vụ .

Tuân thủ đúng theo quy định pháp luật, Điều lệ hoạt động và quy chế của Công ty.

#### **b. Ban Tổng giám đốc.**

Năm 2023, Ban Tổng giám đốc đã tổ chức giao ban hàng tuần, tổ chức nhiều cuộc họp với các cán bộ chủ chốt của các Phòng, Ban các bộ phận liên quan tích cực triển khai Nghị quyết, quyết định, giao việc của HDQT đề ra, hoạt động theo quy định tại Điều lệ, quy chế của Công ty đã ban hành, đáp ứng yêu cầu thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong năm Ban tổng giám đốc đã: Tập trung công tác chuẩn bị đầu tư cho các dự án do công ty làm chủ đầu tư, triển khai thi công nhà chung cư cao tầng, nhà ở thấp tầng, hoàn thiện hồ sơ trình cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản cho khách hàng, triển khai thi công hoàn thành một số hạng mục công trình về hạ tầng giao thông, Hệ thống điện, PCCC các Công trình hạng mục công trong dự án do công ty làm chủ đầu tư.

#### **2. Công tác quản lý tài chính:**

Thực hiện Điều lệ, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023 Hội đồng quản trị đã thống nhất ký hợp đồng với đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty theo qui định với kết quả như sau:

032  
CÔNG  
CỐ PH  
ẤU TU  
TRÍ  
HÀ N  
SỐ 3  
H - T.

**a. Về tài sản và nguồn vốn:**

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN</b>	<b>329.247.992.616</b>	<b>374.389.896.023</b>
<b>1</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>267.176.495.792</b>	<b>290.722.180.771</b>
-	Tiền và các khoản tương đương tiền	7.242.823.759	11.393.370.393
-	Các khoản phải thu ngắn hạn	15.841.862.410	14.359.758.700
-	Đầu tư tài chính ngắn hạn	355.800.000	10.355.800.000
-	Hàng tồn kho	243.676.526.582	254.168.991.043
-	Tài sản ngắn hạn khác	59.483.041	444.260.635
<b>2</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>62.071.496.824</b>	<b>83.667.715.252</b>
-	Các khoản phải thu dài hạn		
-	Tài sản cố định	7.312.052.767	29.217.747.553
-	Tài sản dở dang dài hạn	24.323.308.583	24.323.308.583
-	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	21.709.522.976	21.709.522.976
-	Tài sản dài hạn khác	8.726.612.498	8.417.136.140
<b>B</b>	<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>329.247.992.616</b>	<b>374.389.896.023</b>
<b>1</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>146.850.977.669</b>	<b>175.662.354.232</b>
-	Nợ ngắn hạn	69.411.458.220	61.782.349.738
-	Nợ dài hạn	77.439.519.449	113.880.004.494
<b>2</b>	<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>182.397.014.947</b>	<b>198.727.541.791</b>
-	Vốn góp của chủ sở hữu	70.633.200.000	70.633.200.000
-	Quỹ đầu tư phát triển	71.497.251.008	106.126.496.008
-	Lợi nhuận chưa phân phối	40.266.563.939	21.967.845.783

Báo cáo tài chính năm 2023 được lập trên cơ sở lựa chọn chính sách kế toán phù hợp, áp dụng các chính sách này một cách nhất quán, thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý, tuân thủ pháp luật và các quy định của Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam.

Đến ngày 31/12/2023 tổng giá trị tài sản của Công ty 374 tỷ đồng trong đó tài sản ngắn hạn: 290,7 tỷ đồng, chủ yếu là giá trị hàng hóa tồn kho: 254 tỷ đồng; các khoản phải thu ngắn hạn: 14 tỷ đồng.

Tài sản dài hạn: 83,6 tỷ đồng, trong đó tài sản cố định: 29 tỷ đồng tăng 21,9 tỷ đồng so với 2022;

- Năm 2023 Công ty đang ghi nhận khoản đầu tư tài chính ngắn hạn 10 tỷ đồng do trong năm Công ty đẩy mạnh công tác bán hàng thu hồi công nợ nên tăng nguồn thu, đầu tư tài chính tăng so với năm 2022 là 10 tỷ đồng.

- Tổng nguồn vốn đến 31/12/2023, 374 tỷ đồng, trong đó nguồn vốn chủ sở hữu 198 tỷ đồng, tăng 16 tỷ đồng so với năm 2022.

- Tổng nợ phải trả : 175,6 tỷ đồng bao gồm nợ ngắn hạn: 61,7 tỷ đồng, nợ dài hạn: 113,9 tỷ đồng tăng so với năm 2022 là 36,4 tỷ đồng, khoản này chủ yếu là tiền thu theo tiến độ từ khách hàng của các dự án do Công ty làm chủ đầu tư.

### b. Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023.

#### + Thực hiện các chỉ tiêu năm 2023

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	Đạt %
I	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	145.56	146.186	100.4%
II	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	110.6	92.8	84%
III	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	13.6	16.8	123.5%
IV	Lợi nhuận	Tỷ đồng			
1	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	20	27.1	135.5%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	16	21.9	136.8%
VI	Thu nhập bình quân	Triệu đồng/người/tháng	7.5	8	106.6%

#### + Doanh thu và chi phí năm 2023

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	Năm 2022	Năm 2023	Tăng giảm
	(1)	(2)	(3)	(4)=(3)-(2)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	195.226	92.829	-102.397
2	Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV	195.226	92.829	-102.397
3	Giá vốn hàng bán	139.539	64.315	-75.224
4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV	55.687	28.513	-27.174
5	Doanh thu hoạt động tài chính	2.184	2.057	-127

6	Chi phí tài chính	3.6	159	155,4
	Trong đó: Chi phí lãi vay	3.6	159	155,4
7	Chi phí bán hàng	336	1.817	1.481
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.321	5.657	-664
9	Lợi nhuận thuần từ HĐ kinh doanh	51.210	22.935	-28.275
10	Thu nhập khác	795	4.740	3.945
11	Chi phí khác	1.751	498	-1.253
12	Lợi nhuận khác	(956)	4.242	5.198
13	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50.254	27.178	-23.076
14	Chi phí thuế TNDN hiện hành	9.987	5.210	-4.777
15	Lợi nhuận sau thuế TNDN	40.266	21,967	-18.299

**Ghi chú: Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán là: 39,5 tỷ đồng**

Trong năm 2023 Công ty gặp rất nhiều khó khăn đó là do ảnh hưởng suy thoái về kinh tế nói chung và sự cạnh tranh rất quyết liệt giữa các doanh nghiệp trong lĩnh vực đầu tư dự án, bên cạnh đó giá cả vật liệu xây dựng tăng giá và không ổn định làm ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty. Vì thế tổng doanh thu thực hiện trong năm chỉ đạt 84% so với kế hoạch tương ứng trong các chỉ tiêu như sau:

- Tổng doanh thu năm 2023 đạt 92,8 tỷ đồng giảm 102 tỷ đồng so với năm 2022. Trong đó doanh thu bất động sản đạt: 58,8 tỷ đồng; doanh thu từ hợp đồng xây dựng đạt 26,5 tỷ đồng; doanh thu cung cấp dịch vụ đạt : 7,5 tỷ đồng.

- Doanh thu hoạt động tài chính đạt 2.184 triệu đồng giảm so với 2022 là 127 triệu đồng.

- Giá vốn hàng bán 2023 đạt 64.3 tỷ đồng trong đó giá vốn từ hoạt động bất động sản 35,6 tỷ đồng; giá vốn từ hợp đồng xây dựng 24,4 tỷ đồng ; giá vốn cung cấp dịch vụ 4,3 tỷ đồng.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp 2023 giảm so với năm 2022 là 664 triệu đồng.

- Lợi nhuận sau thuế năm 2023 đạt 21,9 tỷ đồng giảm so với năm 2022 là 18,2 tỷ đồng.

### 3. Nhận xét chung:

Thông qua các số liệu kiểm tra của Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023, Ban kiểm soát có một số nhận xét về tình hình hoạt động SXKD của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 như sau:

- Trong năm 2023, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã nỗ lực trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh toàn Công ty có hiệu quả đạt được các chỉ tiêu năm 2023.

- Báo cáo tài chính năm 2023 được lập trên cơ sở lựa chọn chính sách kế toán phù hợp, áp dụng các chính sách này một cách nhất quán, thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý, tuân thủ pháp luật và các quy định của Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam.

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC “là đơn vị nằm trong danh sách được thông qua tại cuộc họp ĐHĐCĐ năm 2023”, báo cáo được chấp nhận toàn phần và có ý kiến phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Ban kiểm soát nhất trí với các nội dung, số liệu trong báo cáo tài chính năm 2023.

Báo cáo tài chính từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023 phản ánh trung thực các chỉ tiêu tài chính của Công ty, sổ sách kế toán được ghi chép đầy đủ, kịp thời, đúng quy định chế độ kế toán hiện hành, đúng theo Điều lệ và quy chế hoạt động của Công ty.

- Nguồn vốn được đảm bảo an toàn và phát triển.

- Phối hợp cung cấp tài liệu, hồ sơ đầy đủ để Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ theo quy định.

- Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty chưa được cơ quan thuế kiểm tra, sau khi cơ quan thuế kiểm tra nếu có chênh lệch thì số liệu trong báo cáo sẽ được điều chỉnh theo quy định.

Trong năm 2024 Công ty tiếp tục phát huy các thành tích đã đạt được trong năm 2023 đồng thời tập trung hoàn thiện các nội dung như sau:

- Tiếp tục tăng cường quản lý chặt chẽ doanh thu và chi phí để nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty.



- Tiếp tục quản lý tài sản và nguồn vốn có hiệu quả.
- Tập trung đối chiếu công nợ phải thu, công nợ phải trả, thu hồi các khoản nợ phải thu của Công ty.
- Hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật phần còn lại đối với các dự án.
- Tăng cường công tác giải phóng mặt bằng phần diện tích đất còn lại tại dự án chung cư cao tầng, liền kề, biệt thự đường Nguyễn Viết Xuân.

## **II. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024**

- Căn cứ chức năng quyền và nghĩa vụ theo quy định của luật doanh nghiệp và Điều lệ hoạt động của công ty để thực hiện.
- Tiếp tục giám sát, kiểm tra việc thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 đối với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc.
- Các thành viên BKS phải thực hiện tốt nhiệm vụ được phân công.
- Kiểm tra công tác kế hoạch, thực hiện kế hoạch, thực hiện báo cáo tài chính của Công ty theo quy định.
- Thẩm định báo cáo tài chính hàng năm, kiểm soát tính trung thực, hợp lý của báo cáo tài chính quý, năm để làm báo cáo trình trước đại hội đồng cổ đông thường niên theo quy định.

Trên đây là nội dung báo cáo của Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. Ban kiểm soát xin chân thành cảm ơn Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã tạo điều kiện tốt để Ban Kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ.

Trân trọng cảm ơn!

Chúc đại hội thành công tốt đẹp!

**TM BAN KIỂM SOÁT**  
**Trưởng ban**



**Lê Thị Ngọc Lan**

Số: 35/TT - HĐQT

Nghệ An, ngày 24 tháng 4 năm 2024

## TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên**  
**Của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội Nước Cộng hòa XHCN Việt Nam;

- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà nội số 30;

- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất, Báo cáo tài chính riêng của Công ty năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hàng kiểm toán AASC.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	Nội dung	Số tiền	Tỷ lệ	Ghi chú
I	Lợi nhuận sau thuế của công ty theo Báo cáo hợp nhất 2023 (lợi nhuận công ty mẹ)	39.506.413.442		
II	Lợi nhuận sau thuế ngày 31/12/2023 Báo cáo riêng	21.967.845.783		
III	Tạm phân phối lợi nhuận 2023 (theo LN BC riêng)	21.967.845.783	100%	(tỷ lệ lợi nhuận PP/Lợi nhuận BC hợp nhất 55,6%)
	<i>Trong đó:</i>			
1	Quỹ đầu tư phát triển	16.475.884.000	75%	
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	399.363.044	1,8%	
3	Quỹ thưởng ban điều hành	218.907.939	1,0%	
	<b>Cộng phân phối các quỹ:</b>	<b>17.094.154.983</b>		
4	Số lợi nhuận chia cổ tức năm 2023	4.873.690.800	22,2%	
IV	Tỷ lệ cổ tức		6,9%	

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua để thực hiện.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
PHÓ CHỦ TỊCH  
ĐẦU TƯ VÀ  
PHÁT TRIỂN NHÀ  
HÀ NỘI  
SỐ 30  
Vê Gánh Toàn





Số: 32/BC - HĐQT

Nghệ An, ngày 24 tháng 4 năm 2024

**BÁO CÁO VỀ VIỆC CHI TRẢ THÙ LAO HĐQT VÀ BKS NĂM 2023  
VÀ PHƯƠNG ÁN CHI TRẢ THÙ LAO HĐQT VÀ BKS NĂM 2024**

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên  
Của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội Nước Cộng hòa XHCN Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà nội số 30;
- Căn cứ Nghị quyết số 16/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/6/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 tình hình chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 và trình phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 như sau:

**1. Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023:**

Chức danh	Số người	Thù lao người/ tháng	Thù lao 12 tháng	Ghi chú
<b>Hội đồng quản trị:</b>			<b>56.400.000</b>	
Chủ tịch:	1	2.000.000	24.000.000	
Phó Chủ tịch	1	1.500.000	18.000.000	
Thành viên:	1	1.200.000	14.400.000	
<b>Ban kiểm soát</b>			<b>26.400.000</b>	
Trưởng ban:	1	1.200.000	14.400.000	
Thành viên:	2	500.000	12.000.000	
<b>Cộng:</b>			<b>82.800.000</b>	

**2. Đề xuất phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024:**

**2.1. Hội đồng quản trị:**

- Chủ tịch HĐQT: 2.000.000 đồng/tháng
- Phó Chủ tịch HĐQT: 1.500.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 1.200.000 đồng/tháng

**2.2. Ban kiểm soát:**

- Trưởng Ban KS: 1.200.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban KS: 500.000 đồng/người/tháng

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Cảnh Toàn



## TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên  
Của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà nội số 30**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội Nước Cộng hòa XHCN Việt Nam;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà nội số 30;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông năm 2024 phê duyệt đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty là Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC vì các lý do sau đây:

- Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC là một trong những Công ty kiểm toán lớn hàng đầu tại Việt Nam, là một trong những Công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho Đơn vị có lợi ích công chúng năm 2018 theo Quyết định số 2361/QĐ-BTC ngày 14/11/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Quyết định số 1092/QĐ-UBCK ngày 20/11/2017 của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Công tác kiểm toán Báo cáo tài chính hàng năm của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà nội số 30 được Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC thực hiện trong những năm qua và đạt kết quả tốt, đảm bảo về chất lượng, thời gian, đáp ứng các quy định của pháp luật hiện hành.

Trong trường hợp AASC không thể thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty. Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 uỷ quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động lựa chọn đơn vị kiểm toán khác thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành về việc kiểm toán báo cáo tài chính.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Cảnh Toàn



Nghệ An, ngày 24 tháng 5 năm 2024

Số: /NQ-ĐHĐCĐ

DỰ THẢO

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội Nước Cộng hòa XHCN Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 ngày 24/5/2024, với sự tham dự của ..... cổ phần tham dự trực tiếp, chiếm ..... % số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của công ty;

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 biểu quyết thông qua các nội dung sau:

1. Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2023; kế hoạch SXKD năm 2024 của Công ty. Nội dung chính:

**1.1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023:**

- Giá trị SXKD	:	146,186 tỷ đồng
- Doanh thu	:	92,8 tỷ đồng
- Nộp Ngân sách	:	16,8 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	27,1 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	21,9 tỷ đồng
- Thu nhập b/q của người lao động	:	8,0 triệu đồng

**1.2. Kế hoạch thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2024:**

- Giá trị SXKD	:	153,5 tỷ đồng
- Doanh thu	:	116,6 tỷ đồng
- Nộp Ngân sách	:	15,5 tỷ đồng
- Lợi nhuận	:	20,0 tỷ đồng
- Thu nhập b/q của người lao động	:	7,5 triệu đồng

2. Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 của Công ty;



3. Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30( bao gồm Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất).

4. Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024.

5. Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023, nội dung chính:

Đơn vị tính : Đồng

TT	Nội dung	Số tiền	Tỷ lệ	Ghi chú
I	Lợi nhuận sau thuế của công ty theo Báo cáo hợp nhất 2023 (lợi nhuận công ty mẹ)	39.506.413.442		
II	Lợi nhuận sau thuế ngày 31/12/2023 Báo cáo riêng	21.967.845.783		
III	Tạm phân phối lợi nhuận 2023 (theo LN BC riêng)	21.967.845.783	100%	( tỷ lệ lợi nhuận PP/Lợi nhuận BC hợp nhất 55,6%)
-	<b>Trong đó:</b>			
1	Quỹ đầu tư phát triển	16.475.884.000	75%	
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	399.363.044	1,8%	
3	Quỹ thưởng ban điều hành	218.907.939	1,0%	
	<b>Cộng phân phối các quỹ:</b>	<b>17.094.154.983</b>		
4	Số lợi nhuận chia cổ tức năm 2023	4.873.690.800	22,2%	
IV	Tỷ lệ cổ tức		<b>6,9%</b>	

6. Báo cáo về việc chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024, như sau:

6.1. Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023:

Chức danh	Số người	Thù lao người/ tháng	Thù lao 12 tháng	Ghi chú
<b>Hội đồng quản trị:</b>			<b>40.200.000</b>	
Chủ tịch:	1	2.000.000	24.000.000	
Phó Chủ tịch	1	1.500.000	18.000.000	
Thành viên:	1	1.200.000	14.400.000	
<b>Ban kiểm soát</b>			<b>26.400.000</b>	
Trưởng ban:	1	1.200.000	14.400.000	
Thành viên:	2	500.000	12.000.000	
<b>Cộng:</b>			<b>66.600.000</b>	

**6.2. Phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024:**

**a. Hội đồng quản trị:**

- Chủ tịch HĐQT: 2.000.000 đồng/tháng
- Phó Chủ tịch HĐQT: 1.500.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 1.200.000 đồng/tháng

**b. Ban kiểm soát:**

- Trưởng Ban KS: 1.200.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban KS: 500.000 đồng/người/tháng

7. Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30.

8. Một số nội dung khác thuộc thẩm quyền đại hội do Hội đồng quản trị trình (nếu có).

**Điều 2: Tổ chức thực hiện:**

Đại hội cổ đông nhất trí giao cho Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm triển khai thực hiện các công việc được nêu trong Nghị quyết này, đảm bảo lợi ích cổ đông, doanh nghiệp và phù hợp với quy định của pháp luật, điều lệ hoạt động Công ty, quy chế Công ty.

Bản Nghị quyết này gồm có 03 trang, 02 điều. Toàn văn Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành là .....số cổ phần biểu quyết đại diện cho các cổ đông dự họp và có hiệu lực kể từ ngày thông qua. ✓

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông Công ty;
- HĐQT, BKS Công ty;
- Ban điều hành Công ty;
- Lưu, TL, VT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG** ✓  
2

