

Nghệ An, ngày 06 tháng 5 năm 2025

DANH MỤC TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
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 2025 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 2025;
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 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty;
7. Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025;
8. Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán của Công ty (Kèm báo cáo tài chính);
9. Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025;
10. Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024;
11. Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025;
12. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025;
13. Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019 – 2024 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 – 2030;
14. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty nhiệm kỳ 2019 – 2024 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 – 2030;
15. Quy định ứng cử, đề cử ứng viên để bầu vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030;
16. Dự thảo Quy chế bầu cử Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030;
17. Tài liệu khác thuộc thẩm quyền Đại hội do Hội đồng quản trị trình (Nếu có)
18. Thẻ biểu quyết;
19. Dự thảo Nghị quyết và Biên bản đại hội cổ đông thường niên năm 2025.

TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI



Nghệ An, ngày 06 tháng 5 năm 2025

Số: 21/TB - BTC

THÔNG BÁO

V/v: Mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
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 15/QĐ-HĐQT ngày 25/4/2025 của Hội đồng quản trị về việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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 2025 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 2025:

- Thời gian : Bắt đầu từ 14 giờ 00 ngày 28/5/2025.
- 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 2025 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 29 tháng 4 năm 2025). 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 2025 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 Cửu

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 25/5 /2025. 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 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30

- ✓ Thời gian tổ chức: Từ 14 giờ 00 ngày 28 tháng 5 năm 2025;
- ✓ 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'	Đón khách và kiểm tra tư cách cổ đông - Đón tiếp đại biểu, cổ đông; - Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông có mặt; - Phát các tài liệu cho cổ đông tại Đại hội.
14 giờ 15' - 14 giờ 45'	Khai mạc Đại hội - Ổn định tổ chức chuẩn bị Đại hội; - Tuyên bố lý do và khai mạc, giới thiệu thành phần tham dự; - Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội theo quy định của pháp luật; - Giới thiệu và thông qua thành phần Đoàn chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu.
14 giờ 45' - 15 giờ 00'	- Thông qua chương trình đại hội và Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (lấy biểu quyết thông qua).
15 giờ 00 – 15 giờ 30'	- Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2024; kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty; - Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025 của Công ty; - Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán của Công ty; - Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025. - Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2024; - Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm



Thời gian Dự kiến	Nội dung
	2024 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2025; - Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2025; - Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kì 2019 – 2024 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 – 2030; - Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty nhiệm kỳ 2019 – 2024 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 – 2030; - Các nội dung khác thuộc thẩm quyền Đại hội do Hội đồng quản trị trình (nếu có)
	Đại hội tiến hành thảo luận và lấy biểu quyết thông qua: - Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2024; kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty; - Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025 của Công ty; - Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán của Công ty; - Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025. - Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2024; - Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2025; - Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2025; - Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kì 2019 – 2024 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 – 2030; - Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty nhiệm kỳ 2019 – 2024 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 – 2030; - Các nội dung khác thuộc thẩm quyền Đại hội do Hội đồng quản trị trình (nếu có)

Thời gian Dự kiến	Nội dung
16 giờ 00' – 16 giờ 15'	Bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030 - Thông qua Quy định ứng cử, đề cử ứng viên để bầu vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030; - Dự thảo Quy chế bầu cử Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030;
16 giờ 00' – 16 giờ 15'	- Chủ tịch HĐQT Công ty phát biểu ý kiến
16 giờ 15' – 16 giờ 45'	Bế mạc Đại hội - Thông qua biên bản kiểm phiếu biểu quyết - Biểu quyết thông qua Nghị quyết đại hội; - Tuyên bố bế mạc Đại hội;



Số: 15/QĐ-HĐQT

Nghệ An, ngày 25 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

V/v: triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
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 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 25 tháng 4 năm 2025 về việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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 29 tháng 4 năm 2025.

- Thời gian: 14 giờ 00' ngày 28 tháng 5 năm 2025.

- 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 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty;

+ Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025;

+ Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025;

+ Tờ trình thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024 của Công ty;

+ Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024;

- + Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025;
- + Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025;
- + Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019 – 2024 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 – 2030;
- + Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty nhiệm kỳ 2019 – 2024 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 – 2030;
- + Bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030;
- + 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 2025 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 Hoàng Anh Dũng | - 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 2025 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 2025 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.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Cửu

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 2025
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 2025
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30

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

ỦY QUYỀN CHO

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

Được thay mặt tôi tham dự Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2025 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.

NGƯỜI ỦY QUYỀN

....., ngày tháng năm 2025
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, địa chỉ số 59, đường Trần Phú, phường Quang Trung, thành phố Vinh, Nghệ An 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 25/5 /2025.

(dự thảo)
QUY CHẾ LÀM VIỆC
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30
(Tổ chức ngày 28 tháng 5 năm 2025)

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 2025 thành công tốt đẹp.

Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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:

1. 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.
2. 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:
 - a. Trường hợp cổ đông là cá nhân thì văn bản ủy quyền phải được ký bởi cổ đông đó;
 - b. 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:

1. Tất cả các cổ đông đến tham dự đại hội ăn mặc chỉnh tề;
2. Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội;
3. 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:

1. **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 ủy 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 ĐHĐCĐ. 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 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- Các thành viên BTC;
- Lưu: VP, TL.

TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI



Vinh, ngày 29 tháng 4 năm 2025

BÁO CÁO
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024,
KẾ HOẠCH THỰC HIỆN NĂM 2025 CỦA CÔNG TY.

Phần thứ nhất
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2024

A- ĐẶC ĐIỂM, TÌNH HÌNH CỦA CÔNG TY NĂM 2024:

1. Tình hình chung:

Năm 2024, 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 bộ luật, chủ trương, chính sách mới được ban hành đã có tác động sâu sắc đến hoạt động của doanh nghiệp như: Luật đất đai, Luật kinh doanh bất động sản, Luật nhà ở....

Năm 2024, 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 2024 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 2024

- Tổng số CBCNV lao động : 56 người

Trong đó:

+ Văn phòng Công ty:	0 người
+ Xí nghiệp thành viên:	04 người
+ Các Công ty thành viên:	35 người
+ Nam :	37 người
+ Nữ :	19 người
+ Đảng viên:	38 người

- Trình độ chuyên môn :

+ Đại học :	38 người
+ Cao đẳng, trung cấp :	01 người
+ Công nhân kỹ thuật:	17 người



B. KẾT QUẢ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG NĂM 2024:

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 2024 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 2024 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:

- Triển khai đầu tư thi công công trình nhà trẻ, nhà dịch vụ.
- 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

- Trình cấp có thẩm quyền miễn tiền sử dụng đất phần diện tích đã được giao.
- Hoàn thành công tác điều chỉnh quy hoạch cục bộ.
- Hoàn thành thủ tục cấp phép xây dựng và triển khai đầu tư thi công phần ngầm công trình nhà CT3A, CT3B, TTTM.

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

3. 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.
- Đầu tư công tác hạ tầng, hoàn thành công trình khu công viên cây xanh.
- 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.

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

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

- Thực hiện thủ tục chuẩn bị đầu tư.
- 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.

- 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

- Thực hiện các công việc liên quan 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, gia hạn thời gian thực hiện dự án.

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 hợp đồng thuê đất số 257/HĐ-TĐ ngày 24/11/2024.
- Công tác lập dự án đầu tư.

9. 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 2024 là 124 căn hộ.
- Tổng số thửa đất được cấp giấy CNQSDĐ trong năm 2024 là 17 thửa
- Đến hết năm 2024 tổng số căn hộ được cấp giấy CNQSHCH 1.706/1.838 căn, tổng số thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 256/371 thửa đất.

III. CÔNG TÁC NHẬN THẦU THI CÔNG XÂY LẬP:

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 2024, đã khai thác cho thuê mặt bằng kinh doanh, căn hộ kinh doanh, ốt kinh doanh với doanh thu đạt 8,455 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 128/128 căn hộ nhà CCA2 – dự án Khu nhà ở cao tầng liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Viết Xuân và 05/05 căn hộ còn lại của nhà CT1B – dự án Cải tạo, xây dựng lại Khu C, khu chung cư Quang Trung, TP.Vinh, tỉnh Nghệ An.

3. Công tác quản lý sau đầu tư:

- Phối hợp với UBND các phường, xã thành lập Ban quản trị tại các nhà chung cư và được UBND thành phố Vinh và UBND thị xã Cửa Lò công nhận 10/10 Ban quản trị, đã bàn giao hồ sơ và thực tế hiện trạng nhà chung cư cho 10/10 Ban quản trị quản lý vận hành theo quy định.

V. CÔNG TÁC THI ĐUA

Căn cứ Công văn số 2647/HD-TCT ngày 01/12/2024 của Tổng Công ty ĐT&PT nhà Hà Nội V/v “Tổng kết công tác thi đua, khen thưởng năm 2024” 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 2024 cho các tập thể cá nhân.

Kết quả năm 2024, 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 : 56 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:*

+ Ông Lê Cảnh Toàn – Tổng Giám đốc 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 2024, 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 2024 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 2024, 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 2024:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch	Thực hiện	Đạt %
I	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	153,496	154,205	100,5
II	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	116,604	160,599	137,7
III	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	16,5	30,796	192,5
IV	Lợi nhuận	Tỷ đồng			
1	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng		57,171	
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	20	45,824	229,1
VI	Thu nhập bình quân	Triệu đồng/người/tháng	7,5	9	120

Ghi chú: Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024: 65,89 tỷ đồng

Phần thứ hai

KẾ HOẠCH THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2025

A. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN NHIỆM VỤ:

I. 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.
- Thực hiện tốt nghĩa vụ phải nộp ngân sách nhà nước kịp thời, đúng quy định pháp luật.
- Nộp BHXH đầy đủ kịp thời, đảm bảo chế độ cho người lao động theo quy định.
- Triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2025, Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị để hoàn thành 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 2025 và các năm tiếp theo.
- Thực hiện việc điều hành Công ty trực tiếp, thông qua các cuộc họp mở rộng, Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, giao việc của Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- 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:

- Hoàn thành công tác đầu tư và khai thác Trường mầm non;
- Hoàn thành công tác đầu tư xây dựng và khai thác nhà dịch vụ tổng hợp;
- Hoàn thành 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

- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành công trình nhà: CT3A, CT3B, TT1M, THMR, hạ tầng kỹ thuật theo quy định;
- Phối hợp TTQĐ thành phố Vinh tiến hành kiểm kê, kiểm đếm lập phương án bồi thường, tái định cư các nhà C2, C3, C4, C5, C6;
- Xây dựng phương án bốc thăm, tiến hành công tác tái định cư cho các hộ dân nhà C5, C6 tái định cư lên nhà CT3A.

- Thực hiện công tác miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phần diện tích đất đã được giao. Tính toán số tiền hệ số sử dụng đất, tiền sử dụng đất (nếu có) phải nộp theo quy định pháp luật.

- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư các nhà chung cư thương mại.

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);

- Hoàn thành công tác đầu tư thi công công trình nhà chung cư CCA1;

- Thực hiện công tác đầu tư hạ tầng kỹ thuật, xây thô và quyết toán nhà ở thấp tầng theo quy định.

- 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 công tác điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết và cấp phép xây dựng, đầu tư xây dựng công trình nhà chung cư A1, A3;

- Hoàn thành công tác giao đất còn lại, thuê đất Trung tâm dịch vụ thương mại của dự án.

- 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 gia hạn và 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 24/11/2024.

- 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.

- 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 trường Mầm Non, nhà dịch vụ tổng hợp và cho thuê các diện tích mặt bằng, căn hộ, ki ốt trong 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 (thương mại): nhà chung cư CT1B, CT3A thuộc dự án Cải tạo, xây dựng lại Khu C, khu chung cư Quang Trung, nhà chung cư CC-A1 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 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.

V. CÔNG TÁC THI ĐUA

Xác định công tác thi đua, khen thưởng năm 2025 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 2025 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 2025 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 2025

- | | |
|----------------------------|----------------------------|
| 1. Tổng giá trị SXKD: | 150,0 tỷ đồng |
| 2. Tổng giá trị doanh thu: | 90,0 tỷ đồng |
| 3. Nộp ngân sách: | 16,0 tỷ đồng |
| 4. Lợi nhuận : | 18,0 tỷ đồng |
| 5. Thu nhập bình quân: | 8.000.000 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

Tổng Giám đốc



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nghệ An, ngày 5 tháng 5 năm 2025

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
(Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025)

Các căn cứ:

- 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 Nghị quyết số 39/NQ-ĐHCD ngày 24/5/2024 của Đại hội đồng cổ đông thông qua Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 .

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 xin báo cáo Đại hội cổ đông kết quả các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2024 như sau:

- Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty đã bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019 – 2024, gồm:

- + Ông Nguyễn Văn Cửu - Chủ tịch HĐQT
- + Ông Lê Cảnh Toàn - Phó Chủ tịch HĐQT
- + Ông Nguyễn Văn Sơn - Thành viên HĐQT

Thực hiện quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị theo qui định của pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 (Công ty), Hội đồng quản trị Công ty trân trọng báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động của các Thành viên Hội đồng quản trị năm 2024 như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT CÔNG TY NĂM 2024:

1. Hoạt động quản trị Công ty:

Năm 2024, 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 2024 đúng quy định của pháp luật của Nhà Nước, Điều lệ hoạt động và quy chế Công ty. Cụ thể như sau:

- Công ty đã tổ chức các cuộc họp thường kỳ, đột xuất 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.

- HĐQT 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.

- Xây dựng, bổ sung điều chỉnh kịp thời các quy chế, quy định trong các mặt hoạt động.

- 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.

2. Kết quả chỉ đạo thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024:

Thực hiện các nhiệm vụ theo Nghị quyết số 39/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/5/2024 của Đại hội đồng cổ đông thông qua Đại hội cổ đông thường niên năm 2024, Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện và đạt kết quả như sau:

2.1. Các chỉ tiêu SXKD năm 2024:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch	Thực hiện	Đạt %
I	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	153,496	154,205	100,5
II	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	116,604	160,599	137,7
III	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	16,5	30,796	192,5
IV	Lợi nhuận	Tỷ đồng			
1	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng		57,171	
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	20	45,824	229,1
VI	Thu nhập bình quân	Triệu đồng/người/tháng	7,5	9	120

2.2. Thực hiện chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024

Thực hiện chi trả theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, cụ thể:

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

2.3. Ký hợp đồng kiểm toán với Công ty TNHH hãng Kiểm toán AASC để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty năm 2024.

2.4. 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 cổ đông.

3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng giám đốc:

- Hội đồng quản trị thực hiện quyền giám sát đối với Tổng Giám đốc, Ban Tổng giám đốc điều hành và cán 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 2024, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, nội quy, quy chế công ty thường xuyên bám sát nhiệm vụ, kế hoạch SXKD của Công ty, Nghị quyết của Hội đồng quản trị để có biện pháp điều hành các phòng ban, đơn vị trong Công ty, phối hợp nhịp nhàng trong SXKD, thực hành tiết kiệm, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất năm.

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

4. Kết quả của từng thành viên Hội đồng quản trị:

Trong năm 2024, các thành HĐQT thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và các quy định nội bộ của Công ty cũng như Nghị quyết ĐHĐCĐ, cụ thể như sau:

- Chủ tịch HĐQT – ông Nguyễn Văn Cửu: đã hoàn thành nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty và các Quy chế, Quy định của Công ty trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm, phân công nhiệm vụ giữa các thành viên HĐQT, tổ chức họp, lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành các Nghị quyết, quyết định, thông báo của HĐQT; chỉ đạo, quản lý và giám sát Ban hành thực hiện các nghị quyết của HĐQT; giao nhiệm vụ để các phòng/ban phát huy chức năng tham mưu, tư vấn cho HĐQT đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền.

- Phó Chủ tịch HĐQT – ông Lê Cảnh Toàn đã nỗ lực cùng với các thành viên HĐQT chỉ đạo triển khai : Thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm, công tác chuẩn bị đầu tư . Đóng góp tích cực trong quá trình xây dựng, thực hiện các quy chế, quy định của Công ty, tham mưu cho HĐQT đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền.

- Thành viên HĐQT – ông Nguyễn Văn Sơn đã nỗ lực cùng với các thành viên HĐQT chỉ đạo triển khai: Thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm, công tác sau đầu tư. Đóng góp tích cực trong quá trình xây dựng, thực hiện các quy chế, quy định của Công ty, tham mưu cho HĐQT đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền.

2008
CÔNG
CỐ P
ĐẦU T
ÁT TH
HÀ
SỐ
14 -
2024

II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

Hội đồng quản trị đã tổng hợp, phân tích, đánh giá những kết quả đạt được của Công ty mặt khách quan, chủ quan để đưa ra định hướng chiến lược và các giải pháp phù hợp, cụ thể như sau:

1. Thực hiện chức trách, nhiệm vụ của HĐQT: HĐQT sẽ thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, quy chế hoạt động của HĐQT, các quy định nội bộ của Công ty cũng như Nghị quyết ĐHĐCĐ, vì lợi ích của cổ đông và người lao động. Lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện tốt nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ, đồng thời ban hành các quyết định kịp thời, linh hoạt để Ban Tổng giám đốc và bộ máy điều hành thực hiện; chỉ đạo quyết liệt hơn và thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện các nghị quyết, quyết định.

2. Công tác tổ chức, cán bộ và quản lý điều hành

- Thực hiện quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị theo quy định pháp luật, Điều lệ hoạt động của Công ty, Quy chế công ty, Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

- Tiếp tục củng cố hoàn thiện bộ máy quản lý điều hành, nghiệp vụ để đáp ứng nhiệm vụ thực hiện trong năm 2025 và các năm tiếp theo.

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

- Hoàn thiện quy chế, quy định công tác quản lý, quy chế kiểm tra, đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ từng kỳ của các thành viên Ban Tổng giám đốc, trưởng phó phòng ban và nhân viên được giao nhiệm vụ cụ thể.

3. Công tác đầu tư thực hiện dự án

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

- Hoàn thành công tác đầu tư và khai thác Trường mầm non;
- Hoàn thành công tác đầu tư xây dựng và khai thác nhà dịch vụ tổng hợp;
- Hoàn thành 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.

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

- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành công trình nhà: CT3A, CT3B, TTTM, THMR, hạ tầng kỹ thuật theo quy định;

- Phối hợp cơ quan chức năng tiến hành kiểm kê, kiểm đếm lập phương án bồi thường, tái định cư các nhà C2, C3, C4, C5, C6;

- Xây dựng phương án bốc thăm, tiến hành công tác tái định cư cho các hộ dân nhà C5, C6 tái định cư lên nhà CT3A.

- Thực hiện công tác miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phần diện tích đất đã được giao. Tính toán số tiền hệ số sử dụng đất, tiền sử dụng đất (nếu có) phải nộp theo quy định pháp luật.

- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư các nhà chung cư thương mại.

3.3. 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);

- Hoàn thành công tác đầu tư thi công công trình nhà chung cư CCA1;

- Thực hiện công tác đầu tư hạ tầng kỹ thuật, xây thô và quyết toán nhà ở thấp tầng theo quy định.

- Bàn giao hạ tầng dự án theo quy định.

3.4. 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.

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

- Hoàn thành công tác điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết và cấp phép xây dựng, đầu tư xây dựng công trình nhà chung cư A1, A3;

- Hoàn thành công tác giao đất còn lại, thuê đất Trung tâm dịch vụ thương mại của dự án.

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

3.6. 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.

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

- Hoàn thành công tác gia hạn và 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.

3.8. 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 24/11/2024.

- 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.

3.9. 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.

4. 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.

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

5. Công tác kinh doanh dịch vụ

- Tiếp tục tìm kiếm đối tác khai thác trường Mầm Non, nhà dịch vụ tổng hợp và cho thuê các diện tích mặt bằng, căn hộ, ki ốt trong 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.

6. 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 (thương mại): nhà chung cư CT1B, CT3A thuộc dự án Cải tạo, xây dựng lại Khu C, khu chung cư Quang Trung, nhà chung cư CC-A1 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.

- Quảng cáo, truyền thông, tiếp thị các sản phẩm của Công ty đến khách hàng trên các phương tiện thông tin quảng cáo như: Đăng thông tin trên kênh Truyền hình Nghệ An, Báo Nghệ An, Báo Công an Nghệ An và các đối tác, cộng tác viên... mang lại hiệu quả tốt trong công tác bán hàng.

7. Công tác thi đua:

Xác định công tác thi đua, khen thưởng năm 2025 là động lực thúc đẩy toàn thể CBCNV Công ty hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao, 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.

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

8. 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.

9. Công tác tài chính

- Tăng cường công tác quản lý tài chính, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn đi đôi với việc triệt để thực hành tiết kiệm, chống thất thoát, lãng phí.

- 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 công tác đầu tư mua sắm tài sản, hàng hóa đúng quy quy định và có hiệu quả.

- Thực hiện 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.

10. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

- | | |
|---------------------------|----------------------------|
| - Tổng giá trị SXKD: | 150,0 tỷ đồng |
| - Tổng giá trị doanh thu: | 90,0 tỷ đồng |
| - Nộp ngân sách: | 16,0 tỷ đồng |
| - Lợi nhuận : | 18,0 tỷ đồng |
| - Thu nhập bình quân: | 8.000.000 đồng/người/tháng |

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Cảnh Toàn

Số: 01/BC-BKS

Vinh, ngày 29 tháng 4 năm 2025

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

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;
- 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 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC .
- Căn cứ Nghị quyết số 39/NQ-ĐHCD ngày 24/5/2024 của Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2024;

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCD) 2025 về kết quả hoạt động năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025 như sau:

I. Tình hình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024

Trong năm 2024, 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 2024 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 cần 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 2024 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 2024, 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 2024 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 2024

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

a . Hội đồng quản trị :

Trong năm 2024, 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 2024 thông qua, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch năm 2024.

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 như Quyết định số 02/QĐ-HĐQT ngày 15/02/2024 về việc khen thưởng hoàn thành công trình nhà CCA2 dự án Khu nhà ở cao tầng liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Viết Xuân; Quyết định số 26/QĐ – HĐQT ngày 23/4/2024 Về việc thành lập Ban chỉ đạo thi công công trình nhà CT3A Dự án Cải tạo, xây dựng lại khu C,

Khu chung cư Quang Trung, thành phố Vinh; Quyết định số 29/QĐ – HĐQT ngày 25/4/2024 về việc phân công nhiệm vụ Ban Tổng Giám đốc; Quyết định số 44/QĐ – HĐQT ngày 08/7/2024 về việc triển khai nhiệm vụ theo Quyết định 3445/QĐ-UBND của UBND tỉnh Nghệ An tại dự án Khu nhà ở chung cư phía đông đại lộ Lê Nin; Quyết định số 45/QĐ – HĐQT ngày 08/7/2024 về việc triển khai nhiệm vụ theo Quyết định 3445/QĐ-UBND của UBND tỉnh Nghệ An tại dự án Khu nhà ở cao tầng liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Viết Xuân; Quyết định số 58/QĐ – HĐQT ngày 26/9/2024 về việc Ban hành quy chế quản lý chất lượng, nghiệm thu vật tư, vật liệu đầu vào công trình nhà dịch vụ thuộc dự án Khu nhà ở chung cư phía đông đại lộ Lê Nin; Quyết định số 65/QĐ – HĐQT ngày 30/10/2024 về việc Nghỉ hưu hưởng chế độ BHXH đối với ông Vương Đình Mai – Phó Tổng Giám đốc Công ty; Quyết định số 75/QĐ – HĐQT ngày 19/11/2024 Bỏ nhiệm ông Hoàng Anh Dũng giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc kiêm Trưởng ban Quản lý dự án.... 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 bảo 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 2024.
- Phát huy tốt tính đoàn kết, trí tuệ trong toàn Công ty.
- Năm 2024 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 2024, 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 HĐQT 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 2024 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:

a. Về tài sản và nguồn vốn:

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ
A	TÀI SẢN	374,389,896,023	339,618,542,676
1	Tài sản ngắn hạn	290,722,180,771	249,559,096,644
-	Tiền và các khoản tương đương tiền	11,393,370,393	7,488,399,666
-	Các khoản phải thu ngắn hạn	14,359,758,700	28,166,314,418
-	Đầu tư tài chính ngắn hạn	10,355,800,000	355,800,000
-	Hàng tồn kho	254,168,991,043	213,478,397,214
-	Tài sản ngắn hạn khác	444,260,635	70,185,346
2	Tài sản dài hạn	83,667,715,252	90,059,446,032
-	Các khoản phải thu dài hạn		
-	Tài sản cố định	29,217,747,553	35,874,499,906
-	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	8,417,136,140	8,152,114,567
B	NGUỒN VỐN	374,389,896,023	339,618,542,676
1	Nợ phải trả	175,662,354,232	100,558,278,186
-	Nợ ngắn hạn	61,782,349,738	65,892,246,254
-	Nợ dài hạn	113,880,004,494	34,666,031,932
2	Nguồn vốn chủ sở hữu	198,727,541,791	239,060,264,490

-	Vốn góp của chủ sở hữu	70,633,200,000	70,633,200,000
-	Quỹ đầu tư phát triển	106,126,496,008	122,602,380,008
-	Lợi nhuận chưa phân phối	21,967,845,783	45,824,684,482

Báo cáo tài chính năm 2024 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 31/12/2024 tổng giá trị tài sản của Công ty 339,6 tỷ đồng trong đó tài sản ngắn hạn: 249.5 tỷ đồng, chủ yếu là giá trị hàng hóa tồn kho: 213,4 tỷ đồng; các khoản phải thu ngắn hạn: 28 tỷ đồng.

Tài sản dài hạn: 90 tỷ đồng, trong đó tài sản cố định: 35,8 tỷ đồng tăng 6,6 tỷ đồng so với 2023;

- Ngày 31/12/2024 Công ty đang ghi nhận khoản đầu tư tài chính ngắn hạn 355 triệu đồng,

- Tổng nguồn vốn đến 31/12/2024, 339,6 tỷ đồng, trong đó nguồn vốn chủ sở hữu 239 tỷ đồng, tăng 41 tỷ đồng so với năm 2023.

- Tổng nợ phải trả : 100,5 tỷ đồng bao gồm nợ ngắn hạn: 65.8 tỷ đồng, nợ dài hạn: 34.6 tỷ đồng, tổng nợ phải trả giảm 75.1 tỷ đồng so với năm 2023.

b. Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024.

+ Thực hiện các chỉ tiêu năm 2024

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch	Thực hiện	Đạt %
I	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	153,496	154,205	100,5
II	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	116,604	160,599	137,7
III	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	16,5	30,796	192,5
IV	Lợi nhuận	Tỷ đồng			
1	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng		57,171	
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	20	45,824	229,1
VI	Thu nhập bình quân	Triệu đồng/người/tháng	7,5	9	120

+ Doanh thu và chi phí năm 2024

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	Năm 2023	Năm 2024	Tăng giảm
	(1)	(2)	(3)	(4)=(3)-(2)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	92.829	160.599	67.770
2	Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV	92.829	160.599	67.770
3	Giá vốn hàng bán	64.315	99.737	35.422
4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV	28.513	60.861	32.348
5	Doanh thu hoạt động tài chính	2.057	2.808	751
6	Chi phí tài chính	159	86	-73
	Trong đó: Chi phí lãi vay	159	86	-73
7	Chi phí bán hàng	1.817	1.781	-36
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.657	6.356	699
9	Lợi nhuận thuần từ HĐ kinh doanh	22.935	55.444	32.509
10	Thu nhập khác	4.740	3.273	-1.467
11	Chi phí khác	498	1.546	1.048
12	Lợi nhuận khác	4.242	1.726	-2.516
13	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	27.178	57.171	29.993
14	Chi phí thuế TNDN hiện hành	5.210	11.347	6.137
15	Lợi nhuận sau thuế TNDN	21.967	45.824	23.857

Ghi chú: Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán là: 65,8 tỷ đồng

Trong năm 2024 Công ty đã thực hiện hoàn thành vượt mức kế hoạch trong các chỉ tiêu như sau:

- Doanh thu năm 2024 đạt 160,5 tỷ đồng vượt 145,2% so với kế hoạch.
- Nộp ngân sách đạt 30,7 tỷ đồng vượt 226,4 % so với kế hoạch.
- Lợi nhuận sau thuế đạt 45,8 tỷ đồng vượt 286,4% so với kế hoạch.

3. Nhận xét chung:

Thông qua các số liệu kiểm tra của Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024, 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 2024, 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 hoàn thành và vượt mức các chỉ tiêu năm 2024.

- Báo cáo tài chính năm 2024 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 2024 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 2024”

- Các số liệu báo cáo tài chính từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024 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.

- Báo cáo tài chính năm 2024 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 2025 Công ty tiếp tục phát huy các thành tích đã đạt được trong năm 2024 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.

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

II. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025

- 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 2025 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 2025. 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: 20/TTr-HĐQT

Nghệ An, ngày 29 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua báo cáo tài chính năm 2024 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 2024 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 2025 thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2024 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 2024 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 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		249.559.096.644	290.722.180.771
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	7.488.399.666	11.393.370.393
111	1. Tiền		7.488.399.666	6.393.370.393
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	5.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	355.800.000	10.355.800.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		355.800.000	10.355.800.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		28.166.314.418	14.359.758.700
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	4.454.077.971	4.451.889.971
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	14.763.825.751	3.133.459.814
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		1.700.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	7.248.410.696	6.774.408.915
140	IV. Hàng tồn kho	8	213.478.397.214	254.168.991.043
141	1. Hàng tồn kho		213.478.397.214	254.168.991.043
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		70.185.346	444.260.635
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	70.185.346	444.260.635
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		90.059.446.032	83.667.715.252
220	II. Tài sản cố định		35.874.499.906	29.217.747.553
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	35.874.499.906	29.217.747.553
222	- Nguyên giá		50.571.880.679	41.264.980.679
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(14.697.380.773)	(12.047.233.126)
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		8.152.114.567	8.417.136.140
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	8.152.114.567	8.417.136.140
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		339.618.542.676	374.389.896.023

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

Số 59, đường Trần Phú, phường Quang Trung,
thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		100.558.278.186	175.662.354.232
310	I. Nợ ngắn hạn		65.892.246.254	61.782.349.738
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	2.824.363.550	4.127.103.955
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	4.236.368.377	5.893.503.810
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	3.266.198.855	1.329.757.695
314	4. Phải trả người lao động		528.600.330	507.237.630
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	237.081.000	8.690.861.046
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	36.802.320.286	34.488.028.445
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	13.337.000.000	2.429.714.284
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		4.660.313.856	4.316.142.873
330	II. Nợ dài hạn		34.666.031.932	113.880.004.494
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	13	22.811.934.026	103.769.973.147
337	2. Phải trả dài hạn khác	16	800.192.225	843.692.225
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	18	11.053.905.681	9.266.339.122
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		239.060.264.490	198.727.541.791
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	239.060.264.490	198.727.541.791
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		122.602.380.008	106.126.496.008
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		45.824.684.482	21.967.845.783
421b	LNST chưa phân phối năm nay		45.824.684.482	21.967.845.783
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		339.618.542.676	374.389.896.023



Nguyễn Thị Lê Hằng
Người lập



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng



Lê Cảnh Toàn
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 28 tháng 03 năm 2025

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

Số 59, đường Trần Phú, phường Quang Trung,
thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	160.599.030.603	92.829.239.444
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		160.599.030.603	92.829.239.444
11	4. Giá vốn hàng bán	22	99.737.673.374	64.315.872.842
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		60.861.357.229	28.513.366.602
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	2.808.085.309	2.057.024.047
22	7. Chi phí tài chính	24	86.314.450	159.504.395
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		86.314.450	159.504.395
25	8. Chi phí bán hàng	25	1.781.451.261	1.817.245.501
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.356.912.897	5.657.660.973
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		55.444.763.930	22.935.979.780
31	11. Thu nhập khác	27	3.273.840.923	4.740.982.230
32	12. Chi phí khác	28	1.546.850.783	498.246.207
40	13. Lợi nhuận khác		1.726.990.140	4.242.736.023
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		57.171.754.070	27.178.715.803
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	11.347.069.588	5.210.870.020
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		45.824.684.482	21.967.845.783


Nguyễn Thị Lê Hằng
Người lập


Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng


Lê Cảnh Toàn
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 28 tháng 03 năm 2025

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

Số 59, đường Trần Phú, phường Quang Trung,
thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2024
(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		90.896.379.011	132.238.273.562
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(75.099.842.443)	(103.237.382.549)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(2.935.359.154)	(2.593.815.500)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(86.314.450)	(159.504.395)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(9.000.000.000)	(9.940.346.936)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		4.755.914.832	773.576.921
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(29.577.429.548)	(2.825.833.800)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(21.046.651.752)	14.254.967.303
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
23	1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(16.700.000.000)	(13.000.000.000)
24	2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		25.000.000.000	3.000.000.000
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.808.085.309	2.057.024.047
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		11.108.085.309	(7.942.975.953)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		18.337.000.000	2.429.714.284
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(7.429.714.284)	-
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(4.873.690.000)	(4.591.159.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		6.033.595.716	(2.161.444.716)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(3.904.970.727)	4.150.546.634
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		11.393.370.393	7.242.823.759
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	7.488.399.666	11.393.370.393

Nguyễn Thị Lệ Hằng
Người lập

Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng

Lê Cảnh Toàn
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 28 tháng 03 năm 2025

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

CHICAGO, ILL. 60601-3043

TEL: 773-936-5000 FAX: 773-936-5001

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100



THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

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

Số 59, Đường Trần Phú, Phường Quang Trung,
Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt NamBáo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		892.250.029.605	871.859.075.542
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	48.457.576.864	17.812.439.988
111	1. Tiền		23.388.799.376	11.760.346.784
112	2. Các khoản tương đương tiền		25.068.777.488	6.052.093.204
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	31.955.800.000	24.755.800.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		31.955.800.000	24.755.800.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		98.156.288.611	91.242.147.338
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	4.937.908.146	4.540.932.893
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	15.234.742.143	14.330.695.558
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		1.700.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	76.283.638.322	72.370.518.887
140	IV. Hàng tồn kho	8	711.319.066.453	731.886.371.508
141	1. Hàng tồn kho		711.319.066.453	731.886.371.508
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.361.297.677	6.162.316.708
152	1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		516.797.832	33.536.396
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	1.844.499.845	6.128.780.312
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		105.621.975.645	104.610.869.454
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		42.695.069	64.790.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	42.695.069	64.790.000
220	II. Tài sản cố định		70.501.195.998	67.811.777.192
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	70.501.195.998	67.811.777.192
222	- Nguyên giá		113.247.489.297	105.912.931.297
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(42.746.293.299)	(38.101.154.105)
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	858.757.246	860.834.337
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		429.854.270	431.931.361
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		9.896.018.749	11.550.159.342
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	9.235.201.891	10.860.333.512
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		660.816.858	689.825.830
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		997.872.005.250	976.469.944.996

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

Số 59, Đường Trần Phú, Phường Quang Trung,
Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt NamBáo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		632.056,175.416	679.556,065.161
310	I. Nợ ngắn hạn		592.795,921.303	561,081,838,486
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	12.504.786.916	13,361,918.800
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	522.490.304.504	489,937,935.451
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	4.496.421.375	1,917,768.865
314	4. Phải trả người lao động		7.574,736,352	12,018,437.792
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	237.081,000	8,690,861.046
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	37,036,189.417	26,313,142,426
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	1,337,000,000	2,429,714,284
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		7,119,401,739	6,412,059,822
330	II. Nợ dài hạn		39,260,254,113	118,474,226,675
331	1. Phải trả người bán dài hạn	12	4,594,222,181	4,594,222,181
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	13	22,811,934,026	103,769,973,147
337	3. Phải trả dài hạn khác	16	800,192,225	843,692,225
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	17	11,053,905,681	9,266,339,122
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		365,815,829,834	296,913,879,835
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	365,815,829,834	296,913,879,835
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		183,212,912,878	150,322,954,635
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		65,158,261,578	38,134,062,221
421a	LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước		(730,079,195)	(1,372,351,221)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		65,888,340,773	39,506,413,442
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		46,811,455,378	37,823,662,979
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		997,872,005,250	976,469,944,996

Nguyễn Thị Lệ Hằng
Người lậpNguyễn Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởngLê Cảnh Toàn
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 31 tháng 03 năm 2025



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

Số 59, Đường Trần Phú, Phường Quang Trung,
Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt NamBáo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	279.050.629.852	201.251.680.037
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		279.050.629.852	201.251.680.037
11	4. Giá vốn hàng bán	22	170.639.166.851	131.878.985.796
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		108.411.463.001	69.372.694.241
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	1.868.420.393	1.821.196.374
22	7. Chi phí tài chính	24	44.192.270	240.303.652
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		12.108.970	166.903.652
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(2.077.091)	(4.425.352)
25	9. Chi phí bán hàng	25	2.061.655.261	1.847.134.390
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	14.972.143.870	12.496.019.620
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		93.199.814.902	56.606.007.601
31	12. Thu nhập khác	27	4.176.984.150	4.939.886.583
32	13. Chi phí khác	28	1.951.518.915	1.010.332.263
40	14. Lợi nhuận khác		2.225.465.235	3.929.554.320
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		95.425.280.137	60.535.561.921
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	19.457.598.763	12.279.253.922
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	30	29.008.972	30.519.411
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		75.938.672.402	48.225.788.588
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		65.888.340.773	39.506.413.442
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		10.050.331.629	8.719.375.146
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	9.328	5.593

Nguyễn Thị Lệ Hằng
Người lậpNguyễn Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởngLê Cảnh Toàn
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 31 tháng 03 năm 2025



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		95.425.280.137	60.535.561.921
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		6.873.825.145	5.664.650.095
03	- Các khoản dự phòng		1.787.566.559	(3.928.691.130)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.649.608.042)	(1.836.316.477)
06	- Chi phí lãi vay		12.108.970	166.903.652
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		101.449.172.769	60.602.108.062
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(2.851.665.136)	10.019.381.155
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		20.567.305.055	(53.777.563.070)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(51.733.913.751)	(6.904.785.610)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.625.131.621	1.362.439.066
14	- Tiền lãi vay đã trả		(12.108.970)	(166.903.652)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(14.745.739.124)	(17.049.532.234)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(678.083.152)	(355.131.111)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		53.620.099.312	(6.269.987.395)
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác:		(9.574.194.364)	(1.111.019.488)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		783.264.740	19.545.455
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(205.600.000.000)	(62.300.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		196.700.000.000	70.450.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.444.857.379	2.504.157.704
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(16.246.072.245)	9.562.683.671
33	1. Tiền thu từ đi vay		6.337.000.000	16.929.714.284
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(7.429.714.284)	(14.787.168.272)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(5.636.175.907)	(5.296.812.588)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(6.728.890.191)	(3.154.266.576)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30
Số 59, Đường Trần Phú, Phường Quang Trung,
Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

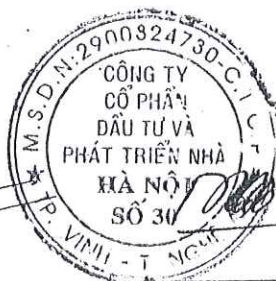
Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		30.645.136.876	138.429.700
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		17.812.439.988	17.674.010.288
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	48.457.576.864	17.812.439.988



Nguyễn Thị Lệ Hằng
Người lập

Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng

Lê Cảnh Toàn
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Số: 19/BC - HĐQT

Nghệ An, ngày 29 tháng 4 năm 2025

**BÁO CÁO VỀ VIỆC CHI TRẢ THÙ LAO HĐQT VÀ BKS NĂM 2024
VÀ PHƯƠNG ÁN CHI TRẢ THÙ LAO HĐQT VÀ BKS NĂM 2025**

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 39/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/5/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 tình hình chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 và trình phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025 như sau:

1. Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024:

Chức danh	Số người	Thù lao người/ tháng	Thù lao 12 tháng	Ghi chú
Hội đồng quản trị:			56.400.000	
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	
Ban kiểm soát			26.400.000	
Trưởng ban:	1	1.200.000	14.400.000	
Thành viên:	2	500.000	12.000.000	
Cộng:			82.800.000	

2. Đề xuất phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025:

2.1. Hội đồng quản trị:

- Chủ tịch HĐQT: 5.000.000 đồng/tháng
- Phó Chủ tịch HĐQT: 3.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 2.000.000 đồng/tháng

2.2. Ban kiểm soát:

- Trưởng Ban KS: 2.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban KS: 1.000.000 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

Số: 12/TT - HĐQT

Nghệ An, ngày 29 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận 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 Báo cáo tài chính hợp nhất, Báo cáo tài chính riêng của Công ty năm 2024 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 2025 phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	Nội dung	Số tiền	Tỷ lệ	Ghi chú
I	Lợi nhuận sau thuế theo Báo cáo hợp nhất 2024	65.888.340.773		
II	Lợi nhuận sau thuế ngày 31/12/2024 Báo cáo riêng	45.824.684.482		
III	Tạm phân phối lợi nhuận 2024 (theo LN BC riêng)	45.824.684.482	100%	(tỷ lệ lợi nhuận PP/Lợi nhuận BC hợp nhất 69,5%)
	<i>Trong đó:</i>			
1	Quỹ đầu tư phát triển	38.492.735.000	84,0%	
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	916.494.000	2,0%	
3	Quỹ thưởng ban điều hành	835.432.682	1,82%	
	<i>Cộng phân phối các quỹ:</i>	40.244.661.682		
4	Số lợi nhuận chia cổ tức năm 2024	5.580.022.800	12,18%	
IV	Tỷ lệ cổ tức		7,9%	

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

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ CHỦ TỊCH



Vinh, ngày 29 tháng 4 năm 2025

Số: /TTr-HĐQT

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025

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 2025 phê duyệt đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty là Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC vì các lý do sau đây:

- a) 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.
- b) 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 2025 của Công ty. Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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 2025 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



1. The first part of the report is devoted to a general survey of the situation in the country.

2. The second part of the report is devoted to a detailed analysis of the economic situation.

3. The third part of the report is devoted to a detailed analysis of the social situation.

4. The fourth part of the report is devoted to a detailed analysis of the political situation.

5. The fifth part of the report is devoted to a detailed analysis of the cultural situation.

6. The sixth part of the report is devoted to a detailed analysis of the scientific situation.

7. The seventh part of the report is devoted to a detailed analysis of the educational situation.

8. The eighth part of the report is devoted to a detailed analysis of the health situation.

9. The ninth part of the report is devoted to a detailed analysis of the environmental situation.

10. The tenth part of the report is devoted to a detailed analysis of the international situation.

11. The eleventh part of the report is devoted to a detailed analysis of the future prospects.

12. The twelfth part of the report is devoted to a detailed analysis of the conclusions.



Nghệ An, ngày 05 tháng 5 năm 2025

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2019 - 2024
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2025 – 2030

Kính thưa : Quý cổ đông Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30

Thực hiện công tác quản lý và chỉ đạo hoạt động kinh doanh của Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 (Công ty) quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị xin trân trọng báo cáo với Đại hội về kết quả hoạt động HĐQT nhiệm kỳ 2019-2024, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025-2030 như sau:



PHẦN I.
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2019 - 2024

1. Về nhân sự Hội đồng quản trị:

Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 đã bầu 03 thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019 - 2024 gồm các ông, bà sau:

- Ông Nguyễn Văn Cửu - Chủ tịch HĐQT
- Ông Lê Cảnh Toàn - Phó Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Văn Sơn - Thành viên HĐQT

2. Về tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị:

Ngay từ khi được Đại hội đồng cổ đông tín nhiệm bầu, Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo, thực hiện nhiệm vụ theo quy định của Luật doanh nghiệp năm 2014, Điều lệ Tổ chức hoạt động của Công ty năm 2015, Luật doanh nghiệp năm 2020, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty năm 2021, các quy định của pháp luật của Nhà nước trong công tác quản lý, điều hành Công ty. Hội đồng quản trị luôn duy trì chế độ họp định kỳ hàng tháng hoặc đột xuất, họp mở rộng thành phần tham gia. Thông qua các

kỳ họp, Hội đồng quản trị đã thực hiện quản lý điều hành của mình trên cơ sở xem xét, thảo luận và biểu quyết thông qua các kế hoạch, kiến nghị, đề xuất liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh đó, giữa các kỳ họp định kỳ của Hội đồng quản trị để giải quyết các vấn đề cấp bách liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh và quản trị Công ty, Hội đồng quản trị tổ chức lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản, bảo đảm tuân thủ đúng quy định.

Trong nhiệm kỳ vừa qua HĐQT đã có những công tác quản trị, cụ thể:

- Tổ chức, củng cố, sắp xếp, tinh gọn và hoàn chỉnh cơ cấu các phòng ban trong Công ty, ban hành các quy định, quy trình để Ban lãnh đạo, các phòng ban hoạt động hiệu quả nhằm quản lý tốt công tác đầu tư và các hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như giảm chi phí cho Công ty. Đẩy mạnh đào tạo nhằm nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ nhân viên đáp ứng yêu cầu ngày càng cao, phù hợp với tình hình thực tế.

- Trong nhiệm kỳ, HĐQT đã tổ chức thành công 05 Đại hội đồng cổ đông thường niên đúng quy định về thời gian, trình tự và nội dung. Qua đó đánh giá, tổng kết hoạt động của từng năm, thông qua kế hoạch cũng như quyết sách lớn của các năm tiếp theo

- Năm 2021, Quốc hội đã ban hành Luật doanh nghiệp mới, Hội đồng quản trị Công ty đã kịp thời nắm bắt và xem xét sửa đổi bổ sung Điều lệ hoạt động của Công ty theo đúng các quy định của Luật doanh nghiệp mới và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Năm 2022, Hội đồng quản trị đã trình và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

- Bên cạnh việc định hướng hoạt động cho Ban tổng giám đốc, HĐQT cũng thực hiện công tác giám sát Ban tổng giám đốc thường xuyên, đảm bảo tính tuân thủ và hiệu quả. HĐQT cũng phối hợp với Ban kiểm soát trong việc chỉ đạo các chương trình kiểm tra, kiểm toán toàn diện, trao đổi thường xuyên với Ban tổng giám đốc, BKS, các đơn vị kinh doanh để nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty từ đó có những giải pháp thiết thực giúp Ban tổng giám đốc hoàn thành nhiệm vụ.

- Thù lao của các Thành viên HĐQT đã được chi trả theo đúng nghị quyết ĐHĐCĐ phê duyệt.

- Đẩy mạnh các phong trào thi đua, triển khai đến các đơn vị trong toàn Công ty, phân đấu hoàn thành các chỉ tiêu được giao, lấy đó làm cơ sở xét khen thưởng, tổng kết thi đua hàng năm. Mỗi phong trào có vị trí riêng, tác động tích cực đến công tác sản xuất kinh doanh của từng đơn vị.

- Đời sống tinh thần và vật chất của CBCNV được nâng cao. Thu nhập bình quân người lao động không ngừng tăng qua các năm, phù hợp với hoạt động kinh của Công ty, đảm bảo cho người lao động yên tâm công tác, tái tạo sức lao động và ngày càng cống hiến nhiều hơn cho Công ty.

- HĐQT có định hướng mục tiêu chiến lược rõ ràng và chỉ đạo quyết liệt để Công ty đạt được các mục tiêu và hoàn thành tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh đảm bảo quyền lợi cho cổ đông và cán bộ nhân viên. Cơ chế lãnh đạo linh hoạt tạo điều kiện cho Ban điều hành và các công ty thành viên triển khai kinh doanh thuận lợi. Phê duyệt các Tờ trình thuộc thẩm quyền HĐQT kịp thời đúng thời gian quy định.

3. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Công ty thực hiện hoàn thành, vượt mức các mục tiêu và định hướng mà Đại hội đồng cổ đông đề ra. Trong nhiệm kỳ, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đã được Hội đồng quản trị điều hành theo hướng tập trung vào các mảng hoạt động chính của Công ty. Đẩy nhanh triển khai hoạt động đầu tư dự án, mở rộng địa bàn...

Công ty đã khẳng định và phát triển thương hiệu của mình trong lĩnh vực đầu tư các dự án trên địa bàn tỉnh Nghệ An. Trong suốt nhiệm kỳ lĩnh vực đầu tư dự án đã đóng góp tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu và giá trị sản xuất các năm. Hoạt động tài chính cũng được chú trọng đúng mức nên đã hỗ trợ nhiều trong việc huy động vốn cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh việc giải quyết tốt nguồn vốn phục vụ cho các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đã tập trung công tác thu hồi nợ và đảm bảo tốt các nghĩa vụ với nhà nước, lợi ích của các cổ đông

Việc phát triển nguồn nhân lực cũng là yếu tố then chốt tạo nên sự thành công của Công ty. Trong thời gian qua, Công ty đã xây dựng đội ngũ lao động có trình độ chuyên môn cao, có đạo đức và tinh thần trách nhiệm, nhạy bén trong công việc, có khả năng đáp ứng yêu cầu công việc trong tình hình mới.

Các dự án của Công ty được thực hiện với nỗ lực cao và đã đóng góp vào thành quả chung của Công ty. Trong nhiệm kỳ qua, Công ty đã đầu tư xây dựng hoàn

324
G T
PH
TƯ
RI
N
30
T

thành đưa vào sử dụng nhà CT1B thuộc dự án Cải tạo, xây dựng lại Khu C, khu chung cư Quang Trung, thành phố Vinh, nhà A1, A4 dự án Khu nhà ở chung cư phía đông đại lộ Lê Nin, nhà CCA2 thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Viết Xuân. Tổng số căn hộ đến thời điểm hiện nay là 1.798 căn hộ và 315 nhà thấp tầng. Công ty đã ký kết hợp đồng với các đơn vị để quản lý vận hành các khu chung cư do Công ty làm chủ đầu tư. Đẩy mạnh công tác cấp bìa cho các căn hộ chung cư, nhà thấp tầng. Đến thời điểm hiện nay đã cấp được 1.706/1.798 giấy CNQSHCH và 256/371 Giấy CNQSDĐ. Bên cạnh đó Công ty đã phối hợp với UBND các phường, xã thành lập và được UBND thành phố Vinh, UBND thị xã Cửa Lò công nhận 10/10 Ban quản trị, đã tiến hành bàn giao hồ sơ và thực tế hiện trường nhà chung cư cho 10/10 Ban quản trị quản lý vận hành theo quy định.

Kết quả sản xuất kinh doanh và thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông nhiệm kỳ được thể hiện ở một số chỉ tiêu chủ yếu sau:

T T	Chỉ tiêu	Đại hội đồng cổ đông đã thông qua					Trình ĐHĐCĐ thông qua 2024
		2019	2020	2021	2022	2023	
1	Tổng giá trị sản xuất (tỷ đồng)	120,4	90	120,9	142,7	146,2	154,2
2	Tổng doanh thu (tỷ đồng)	92,1	105,4	125,4	195,2	95,8	160,599
3	Nộp ngân sách (tỷ đồng)	3,64	7,889	10,8	12,5	16,8	30,796
4	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	9,4	30,67	34,98	40,2	21,9	35,7
5	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ theo BCTC hợp nhất	11,44	51.62	44.63	50.9	39.5	65,89
6	Trích lập các quỹ (tỷ đồng)	8,3	30,6	34,98	40,2	21,9	45,8
6.1	Quỹ đầu tư PT (tỷ đồng)	5,1	26,9	30,08	34,63	16,5	38,5
6.2	Quỹ phúc lợi khen thưởng (triệu đồng)	572,3	631	349,8	644	399,3	916,4
6.3	Quỹ thưởng ban điều hành (triệu đồng)	306,3	121,6	239	401	218,9	835,4
7	Tỷ lệ cổ tức(%)	3,24	4,17	6,1	6,5	6,9	7,9

Trong nhiệm kỳ, trước những biến động mạnh mẽ của thị trường bất động sản và vật liệu xây dựng, các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, chi trả cổ tức ,... vẫn luôn hoàn thành vượt mức kế hoạch các năm được Đại hội cổ đông thông qua.

4. Kết luận:

Nhiệm kỳ 2019 – 2024 của Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 đã thực hiện đúng quyền hạn và nghĩa vụ của quy định pháp luật hiện hành, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Đây là nhiệm kỳ đánh dấu bước phát triển của Công ty cả về thể và lực: Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch sản xuất kinh và thực hiện tốt các chủ

trương mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra. Sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả lợi nhuận cao, sản phẩm chất lượng, nâng cao vị thế và thương hiệu Công ty. Tình hình tài chính của Công ty lành mạnh, tạo tiền đề để Công ty có những bước phát triển về lâu dài trong các nhiệm kỳ tới. Bên cạnh đó, Công ty cũng thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với nhà nước, người lao động...và quan trọng hơn cả là đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ với các cổ đông.

Đây chính là kết quả của những nỗ lực không ngừng của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc cùng với quyết tâm rất lớn của tập thể CBCNV Công ty.

Tuy nhiên, cũng như các doanh nghiệp khác, Công ty đang phải đối mặt với những thách thức, khó khăn chung của tình hình kinh tế cả nước. Đầu nhiệm kỳ nền kinh tế liên tục gặp nhiều khó khăn, ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh Covid – 19, các loại chi phí đầu vào tăng, giá cả vật tư, vật liệu biến động, thị trường bất động sản chưa thực sự sôi động, nhu cầu về nhà ở của nhân dân trên địa bàn vẫn thấp, môi trường 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.

PHẦN II:

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG TRONG NHIỆM KỲ TỚI:

Từ những kết quả đạt được trong nhiệm kỳ qua, nhận định tình hình kinh tế xã hội thời gian tới kết hợp với nguồn lực của Công ty, Hội đồng quản trị định hướng một số mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm nhiệm kỳ 2025 - 2030 như sau:

I. Mục tiêu:

Trong thời gian tới mục tiêu chính của Công ty là hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả, doanh thu lợi nhuận cao; quản trị minh bạch, tiên tiến để đảm bảo lợi ích của cổ đông, chăm lo đời sống cho người lao động, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nhà nước.

II. Định hướng sản xuất kinh doanh

1. Công tác tổ chức, quản trị:

- Tiếp tục củng cố hoàn thiện bộ máy quản lý điều hành, nghiệp vụ để đáp ứng tốt hơn nhiệm vụ thực hiện trong nhiệm kỳ tới.
- 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.

- Nâng cao chất lượng công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, đánh giá năng lực cán bộ để bố trí công việc cho phù hợp và có hiệu quả.

- Ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động quản lý điều hành.

2. Công tác đầu tư thực hiện dự án:

- Hoàn thành quyết toán các công trình đã hoàn thành tại các dự án .

- Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư các hạng mục còn lại của dự án Khu nhà ở chung cư phía đông đại lộ Lê nin; dự án Cải tạo, xây dựng lại Khu C, khu chung cư Quang Trung; dự án Khu chung cư, biệt thự, liền kề nam đường Nguyễn Viết Xuân; dự án Khu chung cư cao tầng Lộc Châu...

- Phối hợp với các cơ quan liên quan để thực hiện cấp giấy chứng nhận sở hữu căn hộ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các nhà thấp tầng tại các dự án.

- Bàn giao hạ tầng cho cơ quan chức năng theo quy định.

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

- Làm việc với các đối tác để ký hợp đồng khai thác các diện tích, mặt bằng, căn hộ tại các dự án của Công ty.

- Mở rộng các phương thức tiếp thị, quảng cáo nhằm đẩy mạnh công tác bán hàng.

4. Công tác tài chính:

- Công ty thực hiện tuân thủ theo quy định của Pháp luật, điều lệ hoạt động của Công ty về việc huy động và sử dụng các nguồn vốn để đầu tư, phục vụ sản xuất kinh doanh đảm bảo an toàn và phát triển vốn.

- 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.

III. Giải pháp thực hiện

- Tiếp thu sự chỉ đạo, lãnh đạo của Đảng ủy, Hội đồng thành viên, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban Tổng Công ty. Tranh thủ sự giúp đỡ của Tỉnh ủy, UBND tỉnh, các Sở ban ngành trong và ngoài tỉnh việc thực hiện đầu tư dự án.

- 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 hàng năm để thực hiện 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 sản phẩm.

- Tập trung đầu tư xây dựng các nhà ở chung cư cao tầng trong các dự án nhằm vừa tạo việc làm cho người lao động và hoàn thành các dự án.

- Củng cố và nâng cao chất lượng công tác quản lý, vận hành các khu chung cư.

- 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, nâng cao hiệu quả SXKD.

Trên đây là báo cáo tổng kết hoạt động nhiệm kỳ 2019 – 2024 và định hướng nhiệm kỳ 2025 – 2030 của Hội đồng quản trị Công ty. Giai đoạn 2025 – 2030 dự báo với nhiều thay đổi, Công ty tin tưởng rằng với sự ủng hộ của quý vị cổ đông và sự thống nhất chỉ đạo điều hành của HĐQT, BKS, Ban Tổng giám đốc, sự hỗ trợ của các cơ quan liên quan và sự đồng lòng quyết tâm của CBNV, Công ty sẽ tiếp tục phát triển bền vững. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Nơi nhận:

- Các cổ đông
- Lưu VT

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ CHỦ TỊCH**


Lê Cảnh Toàn

BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2019 - 2024

- 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 Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30;
- Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động trong nhiệm kỳ 2019 - 2024 như sau:

I- Tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát:

1. Cơ cấu của Ban Kiểm soát:

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà nội số 30 nhiệm kỳ 2019 - 2024 được Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) tín nhiệm bầu ngày 28/6/2019, Ban Kiểm soát gồm 03 thành viên, hoạt động ổn định trong suốt nhiệm kỳ. Bao gồm các thành viên:

- | | |
|--------------------------|------------------|
| - Bà Lê Thị Ngọc Lan | - Trưởng ban |
| - Ông: Tạ Chí Công | - Thành viên BKS |
| - Bà: Nguyễn Thị Vân Anh | - Thành viên BKS |

2. Về hoạt động và thực hiện nhiệm vụ của Ban Kiểm soát:

Trong nhiệm kỳ 2019 - 2024 vừa qua, với sự nỗ lực tích cực và tạo điều kiện của HĐQT, Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc Công ty, Ban Kiểm soát đã hoàn thành nhiệm vụ trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn theo quy định; có sự đồng thuận cao trong các đánh giá, kiến nghị với HĐQT, Ban tổng giám đốc và các báo cáo trình bày trước Đại hội cổ đông thường niên trên cơ sở tuân thủ pháp luật, Điều lệ, Quy chế Công ty, Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát. Các công tác chủ yếu Ban Kiểm soát đã thực hiện trong suốt nhiệm kỳ qua, bao gồm:

a- Công tác xây dựng quy chế nội bộ Công ty:

Ban Kiểm soát đã tham gia đóng góp ý kiến xây dựng các quy chế, quy định nội bộ của Công ty như Quy chế hoạt động của HĐQT và Ban tổng giám đốc, Quy chế quản lý điều hành SXKD, Quy chế tài chính và các quy định trên tất cả các mặt hoạt động của Công ty... phù hợp với quy định của Nhà nước, Điều lệ của Công ty



giúp cho công tác đầu tư, sản xuất kinh doanh của Công ty được thuận lợi, dễ kiểm tra giám sát.

b. Giám sát sự tuân thủ pháp luật của Công ty:

- Trong nhiệm kỳ vừa qua, Ban kiểm soát đã thực hiện giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty trong quản trị và điều hành Công ty và các chính sách quan trọng về hạch toán kế toán.

- Tham gia các buổi họp của Hội đồng quản trị và góp ý với HĐQT trong việc xây dựng và thực hiện các kế hoạch, chiến lược phát triển kinh doanh của Công ty. Qua đó Ban kiểm soát cũng đưa ra một số kiến nghị với HĐQT, Ban Tổng giám đốc về vấn đề huy động vốn, công tác tổ chức quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty CP đầu tư và phát triển nhà Hà nội số 30.

c. Công tác kiểm tra, thẩm định báo cáo tài chính:

- Trong Đại hội cổ đông thường niên hàng năm đều trình xin ý kiến đại hội lựa chọn đơn vị kiểm toán có uy tín là công ty TNHH hãng kiểm toán AASC, nhằm đưa công tác tài chính kế toán của Công ty đúng với các quy định, chuẩn mực kế toán Việt Nam.

- Hàng quý Ban kiểm soát đều tiến hành xem xét, đánh giá Báo cáo tài chính của Công ty. Định kỳ 6 tháng, cuối năm Ban kiểm soát thẩm định Báo cáo tài chính của Công ty, qua kết quả kiểm toán các năm, Báo cáo tài chính của Công ty đều được chấp thuận. Điều này cho thấy chất lượng của công tác kế toán, các số liệu báo cáo của Công ty phản ánh trung thực trên các nội dung chủ yếu; đồng thời phản ánh chính xác tình hình hoạt động và tuân thủ theo quy định của chuẩn mực kế toán.

3. Sự phối hợp của Ban kiểm soát với HĐQT, Ban tổng giám đốc:

- Trong suốt nhiệm kỳ vừa qua, Ban kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty.

- Ban kiểm soát tham gia các phiên họp của HĐQT và tham gia ý kiến tại phiên họp, kịp thời báo cáo và đưa ra các kiến nghị với HĐQT về những vấn đề trong hoạt động của Công ty.

II- Kết quả kiểm tra của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 - 2024:

1. Hoạt động sản xuất kinh doanh và công tác quản lý:

Nhiệm kỳ 2019 - 2024 là giai đoạn Công ty tiếp tục hoạt động theo mô hình cổ phần. Đây là cơ hội mới song còn phải đối mặt với rất nhiều khó khăn, thách thức trong công tác thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp. Trong giai đoạn này, kinh tế của cả nước nói chung rất khó khăn, ảnh hưởng nhiều đến hoạt động SXKD của Công ty. Nhưng với sự đoàn kết nhất trí cao từ HĐQT, Ban lãnh đạo công ty đến toàn thể CBCNV lao động, Công ty đã đạt được những thành tựu đáng kể. Và được thể hiện qua các chỉ tiêu chính sau đây:

T T	Chỉ tiêu	Đại hội đồng cổ đông đã thông qua					Trình ĐHĐCĐ thông qua 2024
		2019	2020	2021	2022	2023	
1	Tổng giá trị sản xuất (tỷ đồng)	120,4	90	120,9	142,7	146,2	154,2
2	Tổng doanh thu (tỷ đồng)	92,1	105,4	125,4	195,2	95,8	160,599
3	Nộp ngân sách (tỷ đồng)	3,64	7,889	10,8	12,5	16,8	30,796
4	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	9,4	30,67	34,98	40,2	21,9	35,7
5	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ theo BCTC hợp nhất	11,44	51.62	44.63	50.9	39.5	65,89
6	Trích lập các quỹ (tỷ đồng)	8,3	30,6	34,98	40,2	21,9	45,8
6.1	Quỹ đầu tư PT (tỷ đồng)	5,1	26,9	30,08	34,63	16,5	38,5
6.2	Quỹ phúc lợi khen thưởng (triệu đồng)	572,3	631	349,8	644	399,3	916,4
6.3	Quỹ thưởng ban điều hành (triệu đồng)	306,3	121,6	239	401	218,9	835,4
7	Tỷ lệ cổ tức(%)	3,24	4,17	6,1	6,5	6,9	7,9

2. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính qua các chỉ tiêu qua các năm 2019-2024:

Báo cáo tài chính đã trình bày trung thực và hợp lý, đúng chuẩn mực Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành của pháp luật quy định, được thể hiện tóm tắt như sau:

332
ĐNG
PH
TU
TRIE
A N
SỐ 2
- T
4/2024

Bảng cân đối kế toán:

Đơn vị tính: Đồng VN

TÀI SẢN	SỐ DƯ CUỐI KỲ					
	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	269,273,697,195	255,752,526,783	262,113,530,757	267,176,495,792	290,722,180,771	249,559,096,644
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	1,695,864,477	4,281,277,051	1,954,402,517	7,242,823,759	11,393,370,393	7,488,399,666
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	355,800,000	355,800,000	4,355,800,000	355,800,000	10,355,800,000	355,800,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	23,720,375,727	17,889,814,920	23,839,399,174	15,841,862,410	14,359,758,700	28,166,314,418
IV. Hàng tồn kho	238,871,194,974	228,544,382,429	231,349,076,802	243,676,526,582	254,168,991,043	213,478,397,214
V. Tài sản ngắn hạn khác	4,630,462,017	4,681,252,383	614,582,264	59,483,041	444,260,635	70,185,346
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	86,913,886,323	59,759,562,482	63,191,526,497	62,071,496,824	83,667,715,252	90,059,446,032
II. Tài sản cố định	4,359,215,582	4,442,682,089	8,085,495,367	7,312,052,767	29,217,747,553	35,874,499,906
1. Tài sản cố định hữu hình	4,359,215,582	4,442,682,089	8,085,495,367	7,312,052,767	29,217,747,553	35,874,499,906
- Nguyên giá	13,039,455,817	13,603,604,090	17,856,949,545	17,988,675,545	41,264,980,679	50,571,880,679
- Giá trị hao mòn lũy kế	(8,680,240,235)	(9,160,922,001)	(9,771,454,178)	(10,676,622,778)	(12,047,233,126)	(14,697,380,773)
IV Tài sản dở dang dài hạn	24,323,308,583	24,323,308,583	24,323,308,583	24,323,308,583	24,323,308,583	24,323,308,583
IV. Các khoản đầu tư tài	21,302,364,597	21,713,957,767	21,709,522,976	21,709,522,976	21,709,522,976	21,709,522,976

chính dài hạn								
V. Tài sản dài hạn khác	9,592,940,334	9,279,614,043	9,073,199,571	8,726,612,498	8,417,136,140	8,152,114,567		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	356,187,583,518	315,512,089,265	325,305,057,254	329,247,992,616	374,389,896,023	339,618,542,676		
A. NỢ PHẢI TRẢ	267,963,973,286	199,785,507,881	178,277,163,306	146,850,977,669	175,662,354,232	100,558,278,186		
I. Nợ ngắn hạn	64,463,352,523	53,324,259,329	41,085,234,216	69,411,458,220	61,782,349,738	65,892,246,254		
II. Nợ dài hạn	203,500,620,763	146,461,248,552	137,191,929,090	77,439,519,449	113,880,004,494	34,666,031,932		
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	88,223,610,232	115,726,581,384	147,027,893,948	182,397,014,947	198,727,541,791	239,060,264,490		
I. Vốn chủ sở hữu	88,223,610,232	115,726,581,384	147,027,893,948	182,397,014,947	198,727,541,791	239,060,264,490		
II Quỹ đầu tư và PT	9,272,444,008	14,423,202,008	41,412,960,008	71,497,251,008	106,126,496,008	122,602,380,008		
III Lợi nhuận chưa PP	9,440,854,027	30,670,179,376	34,981,733,940	40,266,563,939	21,967,845,783	45,824,684,482		
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	356,187,583,518	315,512,089,265	325,305,057,254	329,247,992,616	374,389,896,023	339,618,542,676		

*** Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh: Đơn vị tính: Đồng VN**

CHỈ TIÊU	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
1. Doanh thu bán hàng và CCDV	92,151,344,591	105,453,275,496	125,397,052,773	195,226,924,277	92,829,239,444	160,599,030,603
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	216,338,570	40,331,818	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV	92,151,344,591	105,236,936,926	125,356,720,955	195,226,924,277	92,829,239,444	160,599,030,603
4. Giá vốn hàng bán	70,971,015,193	64,186,937,528	78,386,327,582	139,539,090,176	64,315,872,842	99,737,673,374
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV	21,180,329,398	41,049,999,398	46,970,393,373	55,687,834,101	28,513,366,602	60,861,357,229



6. Doanh thu hoạt động tài chính	737,654,401	856,253,579	3,138,167,978	2,184,474,790	2,057,024,047	2,808,085,309
7. Chi phí Tài chính	1,433,923,221	33,804,261	(23,798,209)	3,616,000	159,504,395	86,314,450
Trong đó: Chi phí lãi vay	842,233,027	455,397,431	4,767,000	3,616,000	159,504,395	86,314,450
8. Chi phí bán hàng	810,360,379	615,815,773	1,830,030,326	336,968,899	1,817,245,501	1,781,451,261
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	4,547,615,177	5,097,635,924	4,911,089,193	6,321,048,535	5,657,660,973	6,356,912,897
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	15,126,085,022	36,158,997,019	43,391,240,041	51,210,675,457	22,935,979,780	55,444,763,930
11. Thu nhập khác	1,345,281,384	139,808,430	76,791,812	795,256,754	4,740,982,230	3,273,840,923
12. Chi phí khác	4,086,490,644	203,098,562	358,719,336	1,751,816,145	498,246,207	1,546,850,783
13. Lợi nhuận khác	(2,741,209,260)	(63,290,132)	(281,927,524)	(956,559,391)	4,242,736,023	1,726,990,140
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12,384,875,762	36,095,706,887	43,109,312,517	50,254,116,066	27,178,715,803	57,171,754,070
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	2,944,021,735	5,425,527,511	8,127,578,577	9,987,552,127	5,210,870,020	11,347,069,588
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	9,440,854,027	30,670,179,376	34,981,733,940	40,266,563,939	21,967,845,783	45,824,684,482
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1,336	4,342	4,953	5,701	3,110	6,847

III- Đánh giá tình hình hoạt động của Công ty:

1. Hội đồng quản trị Công ty đã giám sát chặt chẽ các hoạt động của Ban tổng giám đốc trong hoạt động sản xuất kinh doanh, giám sát việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đề ra. HĐQT đã tiến hành điều đặn các cuộc họp định kỳ theo quy định để triển khai công tác giám sát và định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. Trong nhiệm kỳ vừa qua, Ban Kiểm soát không phát hiện trường hợp bất thường trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, tất cả hoạt động đều tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội cổ đông đề ra qua các kỳ đại hội.

3. Công tác hạch toán kế toán Công ty đã tuân thủ đúng chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành. Thực hiện chế độ báo cáo tài chính đúng quy định.

4. Kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính của các năm 2019 đến 2024 đã phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024, cũng như Kết quả hoạt động kinh doanh và luân chuyển tiền tệ.

5. Ban kiểm soát đánh giá cao những cố gắng của Ban tổng giám đốc trong việc tổ chức triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh, cũng như ứng phó kịp thời những biến động của thị trường trong bối cảnh khó khăn của nền kinh tế nói chung và nền kinh tế Việt Nam nói riêng. Với quyết tâm cao của BCH Đảng ủy, HĐQT, Ban tổng giám đốc và toàn thể CBCNV Công ty nhiệm kỳ 2019 - 2024 luôn đoàn kết, nỗ lực vượt mọi khó khăn đã hoàn thành tốt nhiệm vụ mà Tổng công ty và Đại hội cổ đông giao qua từng năm. Những thành quả đạt được đó thể hiện trên hai lĩnh vực là Đầu tư dự án và xây lắp.

IV- Phương hướng hoạt động của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ tới:

Trên cơ sở định hướng phát triển của Công ty trong thời gian tiếp theo, Ban Kiểm soát xác định phương hướng nhiệm vụ của nhiệm kỳ III như sau:

1. Công tác nhân sự: Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên bầu lại thành viên Ban kiểm soát mới cho nhiệm kỳ 2025- 2030.

2. Tiếp tục thực hiện đúng và đủ chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát, kiểm tra giám sát các hoạt động của Công ty trong việc chấp hành Điều lệ công ty, các Nghị quyết của Đại hội cổ đông, các Nghị quyết của Hội đồng quản trị và các quy chế quản lý của Công ty.

3. Duy trì chế độ hội họp, làm việc và thông tin thường xuyên trong Ban kiểm soát.

4. Phát huy hơn nữa việc phản ánh tình hình và đưa ra những ý kiến đề xuất cho HĐQT và Ban tổng giám đốc Công ty trong tất cả hoạt động của Công ty.

Trên đây là những đánh giá, tổng kết về hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 30 nhiệm kỳ 2019 - 2024.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Tổng công ty (dề b/c);
- Thành viên HĐQT;
- Lưu BKS.

TM BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban



Lê thị Ngọc Lan

Nghệ An, ngày 24 tháng 4 năm 2025

QUY ĐỊNH

V/v: Ứng cử, đề cử ứng viên để bầu vào Hội đồng Quản trị,
Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30
thường niên năm 2025

(Ban hành kèm theo Quyết định số 15/QĐ-HĐQT ngày 25 tháng 4 năm 2025
của HĐQT về việc triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông)

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.
- Căn cứ vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30.

Mục tiêu:

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức, tiến hành Đại hội đồng cổ đông;

Để chuẩn bị tốt cho Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30, Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 xin thông báo tới các cổ đông một số quy định cụ thể về vấn đề ứng cử, đề cử ứng cử viên để bầu vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030 theo Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 như sau:

Điều 1. Số lượng bầu và tiêu chuẩn thành viên HĐQT, BKS

1.1. Số lượng thành viên HĐQT, BKS:

- Số lượng thành viên HĐQT: 03 người
- Số lượng thành viên BKS: 03 người

1.2. Tiêu chuẩn thành viên HĐQT, BKS:

- Tiêu chuẩn thành viên HĐQT:
 - Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp.
 - Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.
 - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của Công ty khác.
- Tiêu chuẩn thành viên BKS:
 - Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp.



- Không phải là vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc.

- Không được giữ các chức vụ quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty.

Điều 2. Số lượng ứng viên, điều kiện ứng cử và đề cử thành viên HĐQT

2.1. Quyền đề cử và ứng cử thành viên HĐQT

Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Số lượng ứng viên Hội đồng quản trị được đề cử như sau:

- a) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ năm phần trăm (05%) đến dưới mười phần trăm (10%) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên.
- b) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ mười phần trăm (10%) đến dưới ba mươi phần trăm (30%) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa (02) ứng viên.
- c) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ ba mươi phần trăm (30%) đến dưới bốn mươi phần trăm (40%) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa (03) ứng viên.
- d) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ bốn mươi phần trăm (40%) đến dưới năm mươi phần trăm (50%) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa (04) ứng viên.
- đ) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ năm mươi phần trăm (50%) trở lên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử năm (05) ứng viên.

2.2. Trường hợp số lượng các ứng viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, HĐQT đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được Công ty quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Cơ chế đề cử hay cách thức HĐQT đương nhiệm đề cử ứng cử viên HĐQT phải được công bố rõ ràng và phải được ĐHĐCĐ thông qua trước khi tiến hành đề cử.

2.3. Hồ sơ ứng cử, đề cử:

- Đơn xin ứng cử hoặc đề cử tham gia HĐQT (theo mẫu);
- Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai (theo mẫu);
- Bản sao căn cước công dân;

2.4. Dựa trên hồ sơ đề cử hoặc ứng cử của các cổ đông, nhóm cổ đông, Ban Tổ chức Đại hội lập danh sách các ứng cử viên đáp ứng đủ tiêu chuẩn tại Điều 1 Quy chế này và trình ĐHĐCĐ thông qua.

Điều 3: Số lượng ứng viên, điều kiện đề cử và ứng cử thành viên BKS

3.1. Quyền đề cử và ứng cử thành viên BKS

Các cổ đông có quyền gộp số phiếu biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Ban kiểm soát như sau:

- a) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ năm phần trăm (05%) đến dưới mười phần trăm (10%) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên.

- b) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ mười phần trăm (10%) đến dưới ba mươi phần trăm (30%) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa (02) ứng viên.
- c) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ ba mươi phần trăm (30%) trở lên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa (03) ứng viên.
- d) Các cổ đông có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên BKS.
- 3.2. Trường hợp số lượng các ứng viên BKS thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, BKS đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được Công ty quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Cơ chế đề cử hay cách thức BKS đương nhiệm đề cử ứng cử viên BKS phải được công bố rõ ràng và phải được ĐHĐCĐ thông qua trước khi tiến hành đề cử.
- 3.3. Dựa trên hồ sơ đề cử hoặc ứng cử của các cổ đông, nhóm cổ đông, Ban Tổ chức Đại hội lập danh sách các ứng cử viên đáp ứng đủ tiêu chuẩn tại Điều 1 Quy chế này và trình ĐHĐCĐ thông qua.

Điều 4. Hồ sơ ứng cử, đề cử HĐQT, BKS:

- Đơn xin ứng cử hoặc đề cử tham gia HĐQT, BKS (theo mẫu);
- Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai (theo mẫu);
- Bản sao chứng minh nhân dân/hộ chiếu

Điều 5. Thời hạn và địa chỉ gửi hồ sơ ứng cử, đề cử

Hồ sơ ứng cử, đề cử phải được gửi về Ban tổ chức trước 15 giờ 00 ngày 25/5/2025 (tính theo dấu bưu điện) theo địa chỉ sau:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30
- Địa chỉ: 59 Trần Phú, phường Quang Trung, thành phố Vinh, Nghệ An
- Điện thoại: 0985671268 (bà Trần Thị Vân Anh)

Hồ sơ ứng cử, đề cử gửi về Công ty sau thời hạn này sẽ không có giá trị.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- Các thành viên BTC;
- Lưu: VP, BTC

TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG



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



ĐƠN XIN ĐỀ CỬ
Ứng cử viên tham gia Ban kiểm soát
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30
THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30

Cổ đông là:.....

CCCD/GĐKKD số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Hiện đang sở hữu/đại diện sở hữu: cổ phần (Bằng chữ):..... Tương ứng với tổng mệnh giá là:.....đồng.

Đề nghị Ban Tổ chức Đại hội cho tôi được đề cử:

Ông/Bà:

CCCD/GĐKKD số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:.....

Hiện đang sở hữu: cổ phần (Bằng chữ:.....

..... Cổ phần), tương ứng với tổng mệnh giá là.....đồng.

Làm ứng cử viên để bầu vào Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 thường niên năm 2025 trong kỳ Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 ngày 28 tháng 5 năm 2025.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Ghi chú : Đơn này phải được gửi đến BTC Đại hội trước 15 giờ 00 ngày 25/5/2025.

....., ngày tháng..... năm 2025

Cổ đông

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



ĐƠN XIN ỨNG CỬ

Tham gia Ban kiểm soát

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30
thường niên năm 2025**

Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30

Cổ đông là:.....

CCCD/GĐKKD số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

.....

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:.....

Hiện đang sở hữu/đại diện sở hữu:.....cổ phần (Bằng
chữ:.....) Tương ứng
với tổng mệnh giá là:.....đồng.

Đề nghị Ban Tổ chức Đại hội cho tôi được đăng ký tham gia ứng cử vào Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 thường niên năm 2025 tại Đại hội đồng cổ đông ngày 28 tháng 5 năm 2025.

Nếu được các cổ đông tín nhiệm bầu làm thành viên Ban kiểm soát, tôi xin đem hết năng lực và tâm huyết của bản thân để đóng góp cho sự phát triển của Công ty.

Xin trân trọng cảm ơn..../

Ghi chú : Đơn này phải được gửi đến BTC Đại hội trước 15 giờ 00 ngày 25/5/2025

....., ngày tháng..... năm 2025

Cổ đông

(Ký và ghi rõ họ tên)

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



ĐƠN XIN ĐỀ CỬ

**Ứng cử viên tham gia Hội đồng Quản trị
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30**

Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30

Cổ đông là:.....

CCCD/GĐKKD số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Hiện đang sở hữu/đại diện sở hữu: cổ phần (Bằng chữ):..... Tương ứng với tổng mệnh giá là:.....đồng.

Đề nghị Ban Tổ chức Đại hội cho tôi được đề cử:

Ông/Bà:

CCCD/GĐKKD số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:.....

Hiện đang sở hữu: cổ phần (Bằng chữ:.....

..... Cổ phần), tương ứng với tổng mệnh giá là.....đồng.

Làm ứng cử viên để bầu vào Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 trong kỳ Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 ngày 28 tháng 5 năm 2025.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Ghi chú : Đơn này phải được gửi đến BTC Đại hội trước 15 giờ 00 ngày 25/5/2025

....., ngày tháng..... năm 2025

Cổ đông

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



ĐƠN XIN ỨNG CỬ

Tham gia Hội đồng Quản trị

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

Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30

Cổ đông là:.....

CCCD/GĐKKD số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

.....

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:.....

Hiện đang sở hữu/đại diện sở hữu:.....cổ phần (Bằng chữ:.....) Tương ứng với tổng mệnh giá là:.....đồng.

Đề nghị Ban Tổ chức Đại hội cho tôi được đăng ký tham gia ứng cử vào Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 tại Đại hội đồng cổ đông ngày 28 tháng 5 năm 2025.

Nếu được các cổ đông tín nhiệm bầu làm thành viên Hội đồng Quản trị, tôi xin đem hết năng lực và tâm huyết của bản thân để đóng góp cho sự phát triển của Công ty.

Xin trân trọng cảm ơn..../

Ghi chú : Đơn này phải được gửi đến BTC Đại hội trước 15 giờ 00 ngày 25/5/2025

....., ngày tháng..... năm 2025

Cổ đông

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



BIÊN BẢN HỌP NHÓM

Đề cử ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30
Nhiệm kỳ 2025 - 2030

Hôm nay, ngày / /2025, tại.....,
chúng tôi là những cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội
số 30 cùng nhau nắm giữ tổng số cổ phần, chiếm% tổng số cổ
phần có quyền biểu quyết của Công ty, có tên trong Danh sách dưới đây:

Tên cổ đông	Số CCCD/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Ký tên
1	2	3	4	5
Tổng cộng				

1. Chúng tôi cùng nhất trí đề cử:

Ông/Bà:

CCCD/GĐKKD số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:.....

Hiện đang sở hữu: cổ phần (Bằng chữ:)

Tương ứng với tổng mệnh giá là (đồng):

làm ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển
nhà Hà Nội số 30 nhiệm kỳ 2025 – 2030.

2. Đồng thời chúng tôi thống nhất cử:

Ông/Bà:

CCCD/GĐKKD số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:.....

Hiện đang sở hữu: cổ phần (Bằng chữ:.....)

Tương ứng với tổng mệnh giá là (đồng):
làm đại diện nhóm để thực hiện các thủ tục đề cử theo đúng Quy định về việc tham
gia đề cử, ứng cử vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030 của Ban tổ chức Đại
hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30.

Biên bản này được lập vào lúc giờ, ngày/..../2025 tại, đã được tất
cả các cổ đông có tên trên nhất trí thông qua và đồng ý ký tên dưới đây.

CÁC CỔ ĐÔNG

Ký, ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN HỢP NHÓM

Đề cử ứng cử viên tham gia Ban Kiểm soát
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30
Nhiệm kỳ 2025 - 2030



Hôm nay, ngày / /2025, tại.....,
chúng tôi là những cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 cùng nhau nắm giữ tổng số cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, có tên trong Danh sách dưới đây:

Tên cổ đông	Số CCCD/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Ký tên
1	2	3	4	5
Tổng cộng				

1. Chúng tôi cùng nhất trí đề cử:

Ông/Bà:

CCCD/GĐKKD số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:.....

Hiện đang sở hữu: cổ phần (*Bằng chữ:*

Tương ứng với tổng mệnh giá là (đồng):

làm ứng cử viên tham gia Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 nhiệm kỳ 2025 - 2030.

2. Đồng thời chúng tôi thống nhất cử:

Ông/Bà:

CCCD/GĐKKD số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:.....

Hiện đang sở hữu: cổ phần (*Bằng chữ:*.....)

Tương ứng với tổng mệnh giá là (đồng):
làm đại diện nhóm để thực hiện các thủ tục đề cử theo đúng Quy định về việc tham
gia đề cử, ứng cử vào Ban kiểm soát thường niên 2025 của Ban tổ chức Đại hội
đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30.

Biên bản này được lập vào lúc giờ, ngày/...../2025 tại
.....,
đã được tất cả các cổ đông có tên trên nhất trí thông qua và đồng ý ký tên dưới đây.

CÁC CỔ ĐÔNG

Ký, ghi rõ họ tên)

(Dự thảo)
QUY CHẾ
BẦU CỬ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30
NHIỆM KỲ 2025 - 2030

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30.

Mục tiêu:

- Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty;

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả các cổ đông;

- Đảm bảo tính tập trung, ổn định tổ chức của phiên họp Đại hội đồng cổ đông.

Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 quy định Quy chế bầu cử Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) của Công ty nhiệm kỳ 2025 – 2030 như sau:

Điều 1. Nguyên tắc bầu cử:

- 1.1. Bầu cử đúng Luật, đúng Điều lệ, đảm bảo dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả các cổ đông.
- 1.2. Bầu cử công khai bằng hình thức bỏ phiếu kín.
- 1.3. Mỗi cổ đông/người được ủy quyền được phát một Phiếu bầu HĐQT, một Phiếu bầu BKS. Tổng số phiếu bầu HĐQT, BKS tương ứng với số cổ phần sở hữu và/hoặc được ủy quyền và được tính theo nguyên tắc quy định tại Khoản 4.1 Điều 4 Quy chế này.

Điều 2. Phương thức bầu cử

- 2.1. Việc biểu quyết bầu thành viên HĐQT, BKS thực hiện theo hình thức bỏ phiếu kín và theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu và/hoặc được ủy quyền nhân với số thành viên được bầu của HĐQT, BKS và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.



- 2.2. Cổ đông bầu thành viên HĐQT, BKS bằng cách điền số phiếu bầu tương ứng cho từng ứng cử viên HĐQT, BKS sao cho tổng số phiếu bầu HĐQT, BKS trên mỗi phiếu bầu không lớn hơn số phiếu biểu quyết theo cách tính nêu tại Khoản 6.1 Điều 6 Quy chế này.
- 2.3. Người trúng cử thành viên HĐQT, BKS được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của HĐQT, BKS thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.

Điều 3. Quy định về phiếu bầu

- 3.1. Phiếu bầu hợp lệ: Là phiếu in sẵn, do Ban tổ chức Đại hội phát ra có đóng dấu pháp nhân (dấu tròn) của Công ty. Trên mỗi lá phiếu có mã số cổ đông, tổng số cổ phần (bao gồm cả thuộc sở hữu và được ủy quyền) và tổng số phiếu bầu đã được nhân tương ứng với số thành viên được bầu của HĐQT, BKS.
- 3.2. Phiếu bầu không hợp lệ, là:
- a) Phiếu không phải do Ban tổ chức phát ra theo quy định;
 - b) Phiếu không bầu ai (phiếu trắng); gạch xóa, sửa chữa, ghi thêm hoặc ghi tên không đúng quy định, không thuộc danh sách ứng cử viên đã được ĐHĐCD thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu;
 - c) Phiếu bầu quá số lượng thành viên HĐQT, BKS do ĐHĐCD thông qua;
 - d) Phiếu có tổng số quyền biểu quyết cho những ứng cử viên của cổ đông vượt quá tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông đó sở hữu và/hoặc được ủy quyền.

Điều 4. Bỏ phiếu

- 4.1. Cổ đông phải tự mình dùng bút ghi số phiếu bầu cử cho các ứng viên mà mình tín nhiệm và tự cộng tổng số phiếu bầu. Trường hợp không bầu cho ứng cử viên nào thì đánh dấu "X" vào ô tương ứng với ứng cử viên đó.
- 4.2. Trong trường hợp ủy quyền hợp lệ (có giấy ủy quyền theo mẫu do Công ty phát hành), người được ủy quyền vẫn có đầy đủ quyền biểu quyết. Trường hợp cổ đông trong quá trình ghi phiếu bầu bị nhầm lẫn, với điều kiện chưa bỏ vào thùng phiếu, thì trực tiếp gặp Ban tổ chức để được đổi lại phiếu bầu nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.

Điều 5. Kiểm phiếu

- 5.1. Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông.
- 5.2. Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi có hiệu lệnh của Chủ tọa Đại hội và kết thúc khi Cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu hoặc khi hết thời gian bỏ phiếu đã được thông báo trước đó.
- 5.3. Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu ngay khi cuộc bỏ phiếu kết thúc.

- 5.4. Ban kiểm phiếu phải kiểm tra tính hợp lệ của từng lá phiếu, kiểm tra lần lượt từng lá phiếu và ghi lại kết quả.
- 5.5. Sau khi kiểm phiếu xong, Ban Kiểm phiếu phải lập Biên bản Kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông tham gia dự họp, tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu, tỷ lệ quyền biểu quyết của cổ đông tham gia bỏ phiếu so với tổng số quyền biểu quyết của Cổ đông tham gia dự họp (theo phương thức bầu dồn phiếu), số và tỷ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ; số quyền biểu quyết cho từng ứng cử viên vào HĐQT, BKS.
- 5.6. Toàn bộ lá phiếu kiểm xong phải được niêm phong và bàn giao lại cho Chủ tọa Đại hội.

Điều 6. Quy định người trúng cử vào HĐQT, BKS

- 6.1. Người trúng cử thành viên HĐQT, BKS được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Quy chế này.
- 6.2. Trường hợp có từ hai ứng cử viên trở lên đạt số phiếu bầu ngang nhau cho thành viên cuối cùng thì Đại hội sẽ bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau để chọn người có số phiếu cao hơn. Nếu việc bầu lại vẫn chưa đạt kết quả, ĐHĐCĐ có thể biểu quyết để khuyết thành viên HĐQT, BKS và bầu bổ sung trong kỳ họp ĐHĐCĐ tiếp theo.

Điều 7. Ban Kiểm phiếu và trách nhiệm của Ban Kiểm phiếu

- 7.1. Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa Đại hội đề cử và được ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông và/hoặc người được ủy quyền tham dự Đại hội biểu quyết tán thành.
- 7.2. Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm kiểm tra kết quả bầu cử một cách khách quan, chính xác và lập biên bản kiểm phiếu, báo cáo kết quả kiểm phiếu cho Chủ tọa.
- 7.3. Ban Kiểm phiếu phải cam kết và chịu trách nhiệm về tính chính xác của kết quả bầu cử.

Điều 8. Giải quyết khiếu nại

- 8.1. Các thắc mắc, khiếu nại về công tác bầu cử (nếu có) phải được thực hiện ngay tại Đại hội và sẽ do Chủ tọa Đại hội giải quyết.
- 8.2. Mỗi cổ đông đều có quyền chất vấn trước Đại hội về các vấn đề có liên quan về công tác bầu cử, nếu xét thấy có dấu hiệu vi phạm quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Điều 9. Hiệu lực thi hành:

- 9.1. Quy chế này gồm có 10 Điều đã được công bố công khai trước ĐHĐCĐ và lấy ý kiến biểu quyết của toàn thể cổ đông trước khi tiến hành bầu cử.
- 9.2. Quy chế này có hiệu lực thi hành bắt buộc đối với tất cả các cổ đông ngay sau khi được ĐHĐCĐ thông qua. /u✓

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

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

Nghệ An, ngày 28 tháng 5 năm 2025

Số: /NQ-ĐHĐCĐ

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
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 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 ngày/5/2025, 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 2025 biểu quyết thông qua các nội dung sau:

1. Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2024; kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty. Nội dung chính:

1.1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024:

- | | | |
|-----------------------------------|---|-----------------|
| - Giá trị SXKD | : | 154,204 tỷ đồng |
| - Doanh thu | : | 160,599 tỷ đồng |
| - Nộp Ngân sách | : | 30.796 tỷ đồng |
| - Lợi nhuận trước thuế | : | 57,171 tỷ đồng |
| - Lợi nhuận sau thuế | : | 45,824 tỷ đồng |
| - Thu nhập b/q của người lao động | : | 9,0 triệu đồng |

1.2. Kế hoạch thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025:

- | | | |
|-----------------------------------|---|----------------|
| - Giá trị SXKD | : | 150,0 tỷ đồng |
| - Doanh thu | : | 90,0 tỷ đồng |
| - Nộp Ngân sách | : | 16,0 tỷ đồng |
| - Lợi nhuận | : | 18,0 tỷ đồng |
| - Thu nhập b/q của người lao động | : | 8,0 triệu đồng |

2. Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025 của Công ty;



3. Báo cáo tài chính năm 2024 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 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.

5. Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024, nội dung chính:

Đơn vị tính : Đồng

TT	Nội dung	Số tiền	Tỷ lệ	Ghi chú
I	Lợi nhuận sau thuế theo Báo cáo hợp nhất 2024	65.888.340.773		
II	Lợi nhuận sau thuế ngày 31/12/2024 Báo cáo riêng	45.824.684.482		
III	Tạm phân phối lợi nhuận 2024 (theo LN BC riêng)	45.824.684.482	100%	(tỷ lệ lợi nhuận PP/Lợi nhuận BC hợp nhất 69,5%)
	<i>Trong đó:</i>			
1	Quỹ đầu tư phát triển	38.492.735.000	84,0%	
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	916.494.000	2,0%	
3	Quỹ thưởng ban điều hành	835.432.682	1,82%	
	<i>Cộng phân phối các quỹ:</i>	40.244.661.682		
4	Số lợi nhuận chia cổ tức năm 2024	5.580.022.800	12,18%	
IV	Tỷ lệ cổ tức		7,9%	

6. Báo cáo về việc chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025, như sau:

6.1. Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024:

Chức danh	Số người	Thù lao người/ tháng	Thù lao 12 tháng	Ghi chú
Hội đồng quản trị:			56.400.000	
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	
Ban kiểm soát			26.400.000	
Trưởng ban:	1	1.200.000	14.400.000	
Thành viên:	2	500.000	12.000.000	
Cộng:			82.800.000	

6.2. Phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025:

a. Hội đồng quản trị:

- Chủ tịch HĐQT: 5.000.000 đồng/tháng
- Phó Chủ tịch HĐQT: 3.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 2.000.000 đồng/tháng

b. Ban kiểm soát:

- Trưởng Ban KS: 2.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban KS: 1.000.000 đồng/người/tháng

7. Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30.

8. Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019 – 2024 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 – 2030;

9. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty nhiệm kỳ 2019 – 2024 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 – 2030;

10. Kết quả bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2025 -2030

11.1. Danh sách trúng cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 -2030:

TT	Họ và tên	Số phiếu bầu
1		
2		
3		

11.2. Danh sách trúng cử Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 -2024

TT	Họ và tên	Số phiếu bầu
1		
2		
3		

11. 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 trang, 02 điều. Toàn văn Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Nguyễn Văn Cửu

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

DỰ THẢO

BIÊN BẢN
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Tên doanh nghiệp : **Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30**
Địa chỉ trụ sở : **Số 59, đường Trần Phú, Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An**
Mã số doanh nghiệp: **2900324730**

I. Thời gian, địa điểm họp

- Khai mạc: 14 giờ 00, ngày 28 tháng 5 năm 2025
- Địa điểm: số 59 đường Trần Phú, Quang Trung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An.

II. Thành phần tham dự họp:

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 có sự tham dự của
cổ phần tham dự trực tiếp và thông qua ủy quyền, chiếm% số lượng cổ
phần có quyền biểu quyết của công ty.

Căn cứ Luật doanh nghiệp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam 5 và
Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội
số 30, phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần
Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 là hợp pháp, hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.

III. Nội dung cuộc họp

Với tinh thần làm việc khẩn trương và nghiêm túc, Đại hội đồng cổ đông
thường niên năm Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30, đã thảo
luận thông qua các vấn đề sau:

1. Đại hội đã nghe và thông qua Báo cáo của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông(có Báo
cáo kèm theo).

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
 - Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện
100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;
 - Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:;
 - Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;
2. Đại hội đã đề cử và thống nhất lựa chọn những người sau đây vào:
 - 2.1. Đoàn chủ tịch:
 - Ông Nguyễn Văn Cử
 - Ông Lê Cảnh Toàn
 - Ông Nguyễn Văn Sơn
 - Chủ tịch đoàn
 - Thành viên
 - Thành viên

Kết quả biểu quyết như sau:

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

2.2. Ban thư ký:

- Bà Trần Thị Vân Anh

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

2.3. Ban kiểm phiếu biểu quyết:

- Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng - Trưởng ban
- Bà Nguyễn Thị Phụng - Ban viên

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

3. Đại hội đã nghe Đoàn Chủ tịch trình bày và thông qua nội dung chương trình đại hội

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

4. Đại hội nghiên cứu thông qua quy chế làm việc của Đại hội.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

5. Đại hội đã nghiên cứu các báo cáo, tờ trình:

- Báo cáo về kết quả SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 ;
- Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025;
- Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025;
- Tờ trình về lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2025 ;
- Đại hội đã nghe ông Lê Cảnh Toàn trình bày Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2019 – 2024 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 -2030.

6. Đại hội đã nghe bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt trình bày Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm (bao gồm Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán);

7. Đại hội đã nghe bà Lê Thị Ngọc Lan – Trưởng ban kiểm soát trình bày Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát về giám sát hoạt động điều hành kinh doanh đối với hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025.

8. Đại hội đã nghe bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt đọc tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024.

9. Đại hội đã nghe bà Lê Thị Ngọc Lan – Trưởng ban kiểm soát trình bày Ban kiểm soát về giám sát hoạt động điều hành kinh doanh đối với hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc nhiệm kỳ 2020 - 2024 và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 -2030.

10. Đại hội đã tiến hành thảo luận các nội dung báo cáo, tờ trình trên và biểu quyết công khai thông qua các nội dung sau:

7.1. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 của Ban điều hành Công ty. Nội dung chính:

a. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024:

- | | | |
|-----------------------------------|---|-----------------|
| - Giá trị SXKD | : | 154,204 tỷ đồng |
| - Doanh thu | : | 160,599 tỷ đồng |
| - Nộp Ngân sách | : | 30.796 tỷ đồng |
| - Lợi nhuận trước thuế | : | 57,171 tỷ đồng |
| - Lợi nhuận sau thuế | : | 45,824 tỷ đồng |
| - Thu nhập b/q của người lao động | : | 9,0 triệu đồng |

b. Kế hoạch thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025:

- | | | |
|----------------|---|---------------|
| - Giá trị SXKD | : | 150,0 tỷ đồng |
| - Doanh thu | : | 90,0 tỷ đồng |

- Nộp Ngân sách : 16,0 tỷ đồng
- Lợi nhuận : 18,0 tỷ đồng
- Thu nhập b/q của người lao động : 8,0 triệu đồng

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:;
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

7.2. Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024 (bao gồm báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất).

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:;
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

7.3. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị Công năm 2024.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:;
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

7.4. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc 2025.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:;
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

7.5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024:

TT	Nội dung	Số tiền	Tỷ lệ	Ghi chú
I	Lợi nhuận sau thuế theo Báo cáo hợp nhất 2024	65.888.340.773		
II	Lợi nhuận sau thuế ngày 31/12/2024 Báo cáo riêng	45.824.684.482		
III	Tạm phân phối lợi nhuận 2024 (theo LN BC riêng)	45.824.684.482	100%	(tỷ lệ lợi nhuận PP/Lợi nhuận BC hợp nhất 69,5%)
	<u>Trong đó:</u>			
1	Quỹ đầu tư phát triển	38.492.735.000	84,0%	
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	916.494.000	2,0%	
3	Quỹ thưởng ban điều hành	835.432.682	1,82%	
	Cộng phân phối các quỹ:	40.244.661.682		
4	Số lợi nhuận chia cổ tức năm 2024	5.580.022.800	12,18%	
IV	Tỷ lệ cổ tức		7,9%	

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

7.5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024:

7.6. Thông qua Báo cáo về việc chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025, như sau:

6.1. Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024:

Chức danh	Số người	Thù lao người/ tháng	Thù lao 12 tháng	Ghi chú
Hội đồng quản trị:			56.400.000	
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	
Ban kiểm soát			26.400.000	
Trưởng ban:	1	1.200.000	14.400.000	
Thành viên:	2	500.000	12.000.000	
Cộng:			82.800.000	



6.2. Phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025:

a. Hội đồng quản trị:

- Chủ tịch HĐQT: 5.000.000 đồng/tháng
- Phó Chủ tịch HĐQT: 3.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 2.000.000 đồng/tháng

b. Ban kiểm soát:

- Trưởng Ban KS: 2.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban KS: 1.000.000 đồng/người/tháng
- Kết quả biểu quyết như sau:
 - Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
 - Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;
 - Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:
 - Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

7.7. Thông qua Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025:

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 2.000.000 Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/2.000.000 phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

7.9. Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị Công về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2024 và kế hoạch thực hiện nhiệm vụ nhiệm kỳ 2025 – 2030.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

7.10. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020 – 2024 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 - 2030.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;

- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

8. Đại hội đã đề cử và biểu quyết lựa chọn các ông bà sau đây vào Ban bầu cử:

- Ông/Bà - Trưởng ban
- Ông/bà..... - Ban viên
- Ông/bà..... - Ban viên

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

9. Đại hội đã nghe ông/bà..... trình bày và biểu quyết thông qua Quy định về việc ứng cử, đề cử ứng viên bầu vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

10. Đại hội đã nghe ông/bà trình bày và biểu quyết thông qua Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

11. Đại hội đã nghe ông/bà..... báo cáo về số lượng và danh sách ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát và biểu quyết thông qua.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

12. Ban bầu cử đã tiến hành bầu cử :

- Ông/Bàcông bố số cổ đông tham dự bầu cử và số phiếu phát, thu về ra như sau :

+ Số cổ đông tham dự bầu cử :cổ đông

+ Số phiếu phát ra :phiếu

+ Số phiếu thu về : phiếu

- Ông /bà..... công bố kết quả bầu cử như sau :

+ *Kết quả bầu cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 - 2030:*

TT	Họ và tên	Số phiếu bầu
1		
2		
3		

+ *Kết quả bầu cử Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 -2030*

TT	Họ và tên	Số phiếu bầu
1		
2		
3		

13. Thông qua báo cáo kiểm phiếu biểu quyết các nội dung của Đại hội đồng cổ đông nhiệm kỳ 2025 -2030.

14. Thông qua Biên bản, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông nhiệm kỳ 2025 -2030

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;

- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;

- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:

- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

Biên bản được đọc trước đại hội cổ đông thường niên năm 2025 và được các cổ đông tham dự tại đại hội nhất trí thông qua các nội dung ghi trong biên bản này.

Cuộc họp kết thúc vào hồi giờ phút cùng ngày.

Nghệ An, ngày tháng năm 2025

TM.ĐOÀN CHỦ TỊCH
Chủ tọa

TM.BAN THƯ KÝ