

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



**HỒ SƠ ĐẠI HỘI**  
**ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN**  
**NHÀ HÀ NỘI SỐ 30**

**Tháng 6/2023**



**DANH MỤC TÀI LIỆU**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**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 2023 của Công ty thành công tốt đẹp và để 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 năm 2023;
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 2022 và kế hoạch SXKD năm 2023 của Công ty;
7. Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023;
8. Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán của Công ty ( *Kèm báo cáo tài chính*);
9. Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023;
10. Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022;
11. Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023;
12. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023;
13. Tờ trình thông qua quy chế quản trị nội bộ Công ty;
14. Tờ trình thông qua quy chế hoạt động Hội đồng quản trị;
15. Tờ trình thông qua quy chế hoạt động Ban kiểm soát;
16. Tài liệu khác thuộc thẩm quyền Đại hội do Hội đồng quản trị trình (Nếu có)
17. Thẻ biểu quyết;
18. Dự thảo Nghị quyết đại hội.

T.M. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI







Số: 10/QĐ-HĐQT

Nghệ An, ngày 16 tháng 05 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

V/v: triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023  
Công ty CPĐT&PT nhà Hà Nội số 30 và thành lập Ban tổ chức Đại hội

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 16 tháng 5 năm 2023 về việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30.

- Thành phần: Cổ đông sở hữu cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 tại ngày chốt danh sách (ngày 18 tháng 5 năm 2023).

- Thời gian: 14 giờ 00' ngày 16 tháng 6 năm 2023.

- 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 2022 và kế hoạch SXKD năm 2023 của Công ty;

+ Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023;

+ Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023;

+ Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2022 của Công ty;

- + Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022;
- + Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023;
- + Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023;
- + Tờ trình thông qua quy chế quản trị nội bộ Công ty;
- + Tờ trình thông qua quy chế hoạt động Hội đồng quản trị;
- + Tờ trình thông qua quy chế hoạt động Ban kiểm soát;
- + 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 2023 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. Bà Võ Thị Hưng            | - Phó Tổng Giám đốc        | - Thành viên |
| 6. Ông Nguyễn Trung Bắc      | - Phó Tổng Giám đốc        | - Thành viên |
| 7. Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt | - Phó Tổng GD, KT trưởng   | - Thành viên |
| 8. Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng     | - Phó Tổng Giám đốc        | - Thành viên |
| 9. Ông Hoàng Anh Dũng        | - Phó Tổng Giám đốc        | - Thành viên |
| 10. Ông Tạ Chí Công          | - Phó Tổng Giám đốc        | - Thành viên |
| 11. Bà Lê Thị Thu Hiền       | - Trưởng phòng Tổ chức- HC | - Thành viên |
| 12. Bà Trần Thị Vân Anh      | - Trưởng ban Trợ lý        | - Thành viên |

**Điều 3.** Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 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 2023 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:

- Như Điều 4;
- Lưu TL, VT.





Nghệ An, ngày 24 tháng 5 năm 2023

Số: 15/TB - BTC

## THÔNG BÁO

V/v: Mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023  
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 10/QĐ-HĐQT ngày 16/5/2023 của Hội đồng quản trị về việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 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 2023 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 2023:


- Thời gian : Bắt đầu từ 14 giờ 00 ngày 16/6/2023.
- 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 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 18 tháng 5 năm 2023). Cổ đông có thể ủy quyền cho người khác nhân danh, thay mặt mình dự họp, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông 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.



**Ghi chú:** Đề nghị Quý vị cổ đông mang theo thông báo, các tài liệu đã gửi và CCCDCMND 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 14 /6 /2023. 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 2023  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30**

- ✓ **Thời gian tổ chức:** Từ 14 giờ 00 ngày 16 tháng 6 năm 2023;
- ✓ **Địa điểm 1:** Tầng 7, tòa nhà Cland, 156 Xã Đàn, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, TP Hà Nội.
- ✓ **Địa điểm 2:** Hội trường tầng 3, Số 59, đường Trần Phú, phường Lê Mao, TP Vinh, Nghệ An.
- ✓ **Nội dung, chương trình đại hội:**

Thời gian Dự kiến	Nội dung
Từ 14 giờ 00' - 14 giờ 15'	<b>Đón khách và kiểm tra tư cách cổ đông</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Đón tiếp đại biểu, cổ đông;</li><li>- Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông có mặt;</li><li>- Phát các tài liệu cho cổ đông tại Đại hội.</li></ul>
14 giờ 15' - 14 giờ 45'	<b>Khai mạc Đại hội</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ôn định tổ chức chuẩn bị Đại hội;</li><li>- Tuyên bố lý do và khai mạc, giới thiệu thành phần tham dự;</li><li>- Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội theo quy định của pháp luật;</li><li>- Giới thiệu và thông qua thành phần Đoàn chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu.</li></ul>
14 giờ 45' - 15 giờ 00'	<ul style="list-style-type: none"><li>- Thông qua chương trình đại hội và Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (lấy biểu quyết thông qua).</li></ul>
15 giờ 00 - 15 giờ 30'	<ul style="list-style-type: none"><li>- Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2022; kế hoạch SXKD năm 2023 của Công ty;</li><li>- Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023 của Công ty;</li><li>- Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán của Công ty;</li><li>- Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023.</li><li>- Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2022;</li><li>- Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2023;</li></ul>



Thời gian Dự kiến	Nội dung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2023;</li> <li>- Tờ trình thông qua quy chế quản trị nội bộ Công ty;</li> <li>- Tờ trình thông qua quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị;</li> <li>- Tờ trình thông qua quy chế hoạt động của Ban kiểm soát;</li> <li>- Các nội dung khác thuộc thẩm quyền Đại hội do Hội đồng quản trị trình ( nếu có)</li> </ul>
	<p><b>Đại hội tiến hành thảo luận và lấy biểu quyết thông qua:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2022 và kế hoạch SXKD của Công ty năm 2023;</li> <li>- Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2022; kế hoạch SXKD năm 2023 của Công ty;</li> <li>- Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023 của Công ty;</li> <li>- Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023;</li> <li>- Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022;</li> </ul>
15 giờ 30' - 16 giờ 00'	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2023;</li> <li>- Thông qua phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2023;</li> <li>- Thông qua Tờ trình thông qua quy chế quản trị nội bộ Công ty;</li> <li>- Thông qua Tờ trình thông qua quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị;</li> <li>- Thông qua Tờ trình thông qua quy chế hoạt động của Ban kiểm soát;</li> <li>- Các nội dung khác thuộc thẩm quyền đại hội do Hội đồng quản trị trình ( nếu có).</li> </ul>
16 giờ 00' – 16 giờ 15'	- Chủ tịch HĐQT Công ty phát biểu ý kiến
16 giờ 15' – 16 giờ 45'	<p><b>Bế mạc Đại hội</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua biên bản kiểm phiếu biểu quyết</li> <li>- Biểu quyết thông qua Nghị quyết đại hội;</li> <li>- Tuyên bố bế mạc Đại hội;</li> </ul>



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



**GIẤY ỦY QUYỀN**

**Tham dự Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2023  
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 2023  
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30

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

**ỦY QUYỀN CHO**

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

Được thay mặt tôi tham dự Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 và biểu quyết tất cả những vấn đề có liên quan tương ứng với số cổ phần do tôi sở hữu.

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

....., ngày ..... tháng ..... năm 2023

**NGƯỜI ỦY QUYỀN**

**NGƯỜI NHẬN ỦY QUYỀN**

*Ghi chú:* Cổ đông phải gửi giấy ủy quyền (nếu có) tới Ban tổ chức theo địa chỉ: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 hoặc bằng điện thoại tới Ban tổ chức - điện thoại liên hệ: 098 567 1268 – bà Trần Thị Vân Anh, trước 15 giờ 00 ngày 14/6/2023.





Nghệ An, ngày tháng năm 2023.



( dự thảo )  
**QUY CHẾ LÀM VIỆC**  
**CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30**  
**( Tổ chức ngày tháng năm 2023 )**

**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 2023 thành công tốt đẹp.

Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 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 uỷ quyền) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Tất cả các nội dung chính tại Đại hội phải được Ban Thư ký ghi vào biên bản họp ĐHCĐ. Biên bản, Nghị quyết phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội. Biên bản Đại hội 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 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30.



Vinh, ngày 24 tháng 5 năm 2023

**BÁO CÁO**  
**TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022,**  
**KẾ HOẠCH NĂM 2023 CỦA CÔNG TY.**

**Phần thứ nhất**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2022**

**A- ĐẶC ĐIỂM, TÌNH HÌNH CỦA CÔNG TY NĂM 2022:**

**1. Tình hình chung:**

Năm 2022, Đảng và Nhà nước tiếp tục đẩy mạnh việc thực hiện các Nghị Quyết của Trung ương về đổi mới và nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD của Doanh nghiệp. Nhiều chủ trương, chính sách về phát triển kinh tế xã hội được ban hành đã có tác động sâu sắc đến đời sống kinh tế xã hội trong cả nước.

Năm 2022, 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 2022 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; Ảnh hưởng của dịch Covid 19 kéo dài ảnh hưởng đến kinh tế của cả nước; Nhà nước thay đổi nhiều chính sách, thủ tục liên quan đến đầu tư dự án nhà ở...

**2. Cơ cấu lao động của Công ty năm 2022**

- Tổng số CBCNV lao động : 66 người

*Trong đó:*

+ Văn phòng Công ty:	20 người
+ Xí nghiệp thành viên:	04 người
+ Các Công ty thành viên:	42 người
+ Nam :	46 người
+ Nữ :	20 người
+ Đảng viên:	36 người

- Trình độ chuyên môn :

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



## **B. KẾT QUẢ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG NĂM 2022:**

### **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 2022 và đảm bảo các chế độ, quyền lợi cho người lao động theo quy định.
- Ban an toàn vệ sinh lao động Công ty thường xuyên kiểm tra công tác an toàn vệ sinh lao động tại công trình và hồ sơ biện pháp an toàn lao động của các đơn vị. Năm 2022, Công ty đã thực hiện tập huấn an toàn vệ sinh lao động cho CBCNV Công ty và công nhân tại công trường kịp thời 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:**

- Hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng công trình nhà chung cư A1;
- Tiếp tục đầu tư hạ tầng, hoàn thiện các thủ tục 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 và QSH cho các khách hàng.

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

- Hoàn thành công tác GPMB nhà C7, C9 khu chung cư cũ và được Tỉnh giao đất khu vực đã GPMB.
- Trình cấp có thẩm quyền miễn tiền sử dụng đất phần diện tích đã được giao.
- Hoàn thành công tác thiết kế cơ sở, bản vẽ thi công công trình khu nhà liền kề 05.
- Hoàn thành công tác thiết kế cơ sở, bản vẽ thi công công trình nhà CT3A, CT3B, TTTM, THMR được sở xây dựng thẩm định đủ điều kiện thi công.
- Hoàn thành cấp phép xây dựng công trình nhà CT3B.
- Thi công 2 cọc nhồi thí nghiệm nhà CT3A, toàn bộ cọc nhồi CT3B và nén tĩnh kiểm tra sức chịu tải cọc cho nhà CT3A, CT3B.

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

- Triển khai ép cọc công trình nhà xã hội CCA1.
- Triển khai thi công công trình nhà chung cư CCA2.
- Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục và 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 và QSH cho các khách hàng.

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

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

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

- Thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận nhà ở cho các hộ chung cư.
- Đầu tư xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt ngoài 10 nhà thấp tầng của dự án.
- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư phần hạ tầng và nhà chung cư A1, A3.



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

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

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

- Hoàn thành công tác đền bù cho các hộ dân bị ảnh hưởng còn lại;
- Trình cơ quan chức năng xem xét điều chỉnh quy hoạch dự án, điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư.

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

Thực hiện Quyết định số 869/QĐ-UB.ĐC ngày 08/10/2003 của UBND tỉnh Nghệ An và Hợp đồng thuê đất số 115/HĐ-TĐ ngày 08/01/2004.

**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 2022 là 42 căn hộ.
- Tổng số thửa đất được cấp giấy CNQSDĐ trong năm 2022 là 61 thửa
- Đến hết năm 2022 tổng số căn hộ được cấp giấy CNQSHCH 1.433/1.838 căn, tổng số thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 177/371 thửa đất.

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

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

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

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

- Trong năm 2022, đã khai thác cho thuê một số mặt bằng kinh doanh, căn hộ kinh doanh, ốt kinh doanh với doanh thu đạt 7,1 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.

+ Hợp tác với các sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn Nghệ An, cộng tác viên để bán hàng.

+ 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 50/128 căn hộ nhà CCA2 – dự án Khu nhà ở cao tầng liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Viết Xuân.

**3. Công tác quản lý sau đầu tư:**

- Phối hợp với UBND các phường, xã thành lập và được UBND thành phố Vinh và UBND thị xã Cửa Lò công nhận 08/08 Ban quản trị, đã tiến hành bàn giao hồ



sơ và thực tế hiện trường nhà chung cư cho 08/08 Ban quản trị quản lý vận hành theo quy định.

## V. CÔNG TÁC THI ĐUA

Căn cứ Công văn số 2997/HD-TCT ngày 05/12/2022 của Tổng Công ty DT&PT nhà Hà Nội V/v “Tổng kết công tác thi đua, khen thưởng năm 2022” 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 2022 cho các tập thể cá nhân.

Kết quả năm 2022, 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 : 65 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 Nguyễn Trọng Hùng – Phó 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 2022, Hội đồng quản trị đã tạo điều kiện về vật chất, tinh thần, kinh phí và thời gian để Đảng bộ thực hiện tốt chức năng 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. Trong năm 2022 Đảng bộ tiếp tục bồi dưỡng một số quần chúng có nguyện vọng vào Đảng và hướng dẫn 01 quần chúng ưu tú đã học lớp nhận thức về Đảng và kết nạp.

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

Năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty luôn tạo mọi điều kiện thuận lợi về vật chất, kinh phí, tinh thần và thời gian cho tổ chức Đảng, đoàn thể trong Công ty thực

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

- 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 CBCNV 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 2022:**

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch	Thực hiện	Đạt %
I	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	121,34	142,74	117
II	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	85,88	195,22	227
III	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	6,00	12,50	208
IV	Lợi nhuận	Tỷ đồng			
1	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	3,00	50,20	1.673
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng		40,20	
VI	Thu nhập bình quân	Triệu đồng/người/tháng	5,8	7,00	121

*Ghi chú: Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022: 50,9 tỷ đồng*

\*\*\*



**Phần thứ hai**  
**KẾ HOẠCH THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2023**

**A. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN NHIỆM VỤ:**

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

- Tiếp tục củng cố hoàn thiện bộ máy quản lý điều hành, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho CBCNV để đáp ứng tốt hơn nhiệm vụ thực hiện trong năm 2023 và các năm tiếp theo.
- Tổ chức thực hiện các Nghị quyết, quyết định, giao việc của Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị để hoàn thành nhiệm vụ được giao.
- Hoàn thiện các quy chế, quy định và chế độ báo cáo thường kỳ. Tổ chức giao ban hàng tuần, kiểm tra, đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ từng kỳ của các thành viên Ban lãnh đạo, trưởng phó phòng ban và nhân viên được giao nhiệm vụ.
- Đôn đốc các đơn vị thành viên thực hiện hoàn thành kế hoạch, nộp BHXH đầy đủ kịp thời, đảm bảo chế độ cho người lao động theo quy định.

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

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

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

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

- Tập trung giải phóng mặt bằng nhà C8 chung cư cũ;
- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư và đầu tư công trình nhà CT3A, CT3B, TTTM, THMR theo quy định;
- Tiến hành kiểm kê, kiểm đếm phục vụ lập phương án bồi thường, tái định cư giải phóng mặt bằng các nhà C2, C3, C4, C5, C6;
- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư các nhà chung cư thương mại còn lại.

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

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

**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.



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

- Hoàn thành thủ tục chuẩn bị đầu tư, cấp phép xây dựng công trình nhà chung cư A1, A3;

- Tổ chức đầu tư thi công hoàn chỉnh phần hạ tầng.

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

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

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

- Hoàn thành công tác điều chỉnh quy hoạch, gia hạn tiến độ thực hiện.

**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 115/HĐ-TĐ ngày 08/01/2004. Trình cấp có thẩm quyền tiếp tục cho Công ty thuê đất.

- 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 xong 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.

- 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:**

- 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.

- Hoàn thành công tác thành lập Ban quản trị và bàn giao hồ sơ và tài sản thực tế hiện trường của nhà chung cư A1 Dự án Khu nhà ở chung cư phía đông đại lộ Lê Nin cho Ban quản trị quản lý vận hành theo quy định.

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



## **2. Công tác kinh doanh dịch vụ**

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

- Tích cực thu hồi công nợ cho thuê mặt bằng.

## **3. Công tác bán hàng**

- Tiếp tục quảng cáo tiếp thị, hợp tác các sàn giao dịch, công tác viên để bán các căn hộ kinh doanh: nhà chung cư CT1B thuộc dự án Cải tạo, xây dựng lại Khu C, khu chung cư Quang Trung, nhà chung cư CC-A2 Dự án khu nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Việt 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 2023 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 2023 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 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 2023 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 2023

1. Tổng giá trị SXKD: 145,6 tỷ đồng
2. Tổng giá trị doanh thu: 110,61 tỷ đồng
3. Nộp ngân sách: 13,6 tỷ đồng
4. Lợi nhuận : 20 tỷ đồng
5. Thu nhập bình quân: 6.500.000 đồng/người/tháng

### B. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

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

2. Trên cơ sở nghị quyết, quyết định, giao việc của Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị hàng tuần ban Tổng Giám đốc tổ chức giao ban 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.

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



Lê Cảnh Toàn







HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nghệ An, ngày 24 tháng 5 năm 2023

**BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
VỀ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023  
CỦA CÔNG TY**

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

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

Thực hiện Nghị quyết số 09/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/5/2022 của Đại hội Đồng cổ đông thông qua tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2022.

Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 xin báo cáo Đại hội cổ đông về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023 của Công ty như sau:

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

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

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã tổ chức nhiều cuộc họp thường kỳ, bất thường bàn bạc thống nhất ban hành Nghị quyết, quyết định kiện toàn tổ chức bộ máy, quản lý và điều hành SXKD để chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ như sau:

+ Quyết định số 04/QĐ-HĐQT ngày 7/3/2022 về việc Phê duyệt dự án đầu tư công trình nhà CCA2 dự án Khu nhà ở cao tầng liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Việt Xuân;

+ Quyết định số 12/QĐ – HĐQT ngày 27/5/2022 về việc Thành lập Hội đồng nghiệm thu nội bộ nhà A1 thuộc Dự án Khu nhà ở chung cư phía đông đại lộ Lê Nin;

+ Quyết định số 19/QĐ – HĐQT ngày 9/6/2022 về việc Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với ông Hoàng Anh Dũng;

+ Quyết định số 20/QĐ – HĐQT ngày 9/6/2022 về việc Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với ông Tạ Chí Công;

+ Quyết định số 22/QĐ – HĐQT ngày 10/6/2022 về việc Ban hành quy định về phân công nhiệm vụ Ban Tổng Giám đốc;

+ Quyết định số 29/QĐ-HĐQT ngày 15/8/2022 về việc Ban hành Quy định về quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình;

+ Quyết định số 41/ QĐ-HĐQT ngày 14/12/2022 về việc Thành lập Hội đồng thi đua, khen thưởng, kỷ luật Công ty;



+ Nghị quyết số 44/QĐ – HĐQT ngày 22/12/2022 về việc thành lập ban kiểm kê tài sản nguồn vốn năm 2022;

+ Nghị quyết số 47/NQ-HĐQT ngày 22/12/2022 về việc ủng hộ tết vì người nghèo năm;

...

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

- Hội đồng quản trị thực hiện quyền giám sát đối với Tổng Giám đốc, Ban Tổng giám đốc điều hành và 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 2022, 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 và quy định về phân công nhiệm vụ thường xuyên bám sát kế hoạch SXKD của Công ty, Nghị quyết, quyết định 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 nhiệm vụ và đạt các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất năm 2022.

- 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.

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

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

- Công ty đã hoàn thành công tác nộp bảo hiểm xã hội năm 2022 và đảm bảo các chế độ, quyền lợi, tiền lương cho người lao động kịp thời, đúng quy định.

- Ban an toàn vệ sinh lao động Công ty thường xuyên kiểm tra công tác an toàn vệ sinh lao động tại công trình và hồ sơ biện pháp an toàn lao động của các đơn vị. Năm 2022, Công ty đã thực hiện tập huấn an toàn vệ sinh lao động cho CBCNV Văn phòng Công ty và công nhân tại công trường kịp thời không để xảy ra tai nạn lao động và được các đoàn kiểm tra đánh giá thực hiện tốt.

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

Căn cứ kế hoạch SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Đại hội thường niên năm 2022, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện hoàn thành và vượt một số các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022.

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

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

- Hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng công trình nhà chung cư A1;

- Tiếp tục đầu tư hạ tầng, hoàn thiện các thủ tục và 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 và QSH cho các khách hàng.



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

- Hoàn thành công tác GPMB nhà C7, C9 khu chung cư cũ và được Tỉnh giao đất khu vực đã GPMB.

- Trình các có thẩm quyền miễn tiền sử dụng đất phần diện tích đã được giao.

- Hoàn thành cấp phép xây dựng công trình nhà CT3B.

- Hoàn thành công tác thiết kế cơ sở, bản vẽ thi công công trình khu nhà liền kề 05.

- Hoàn thành công tác thiết kế cơ sở, bản vẽ thi công công trình nhà CT3A, CT3B, TTTM, THMR được sở xây dựng thẩm định đủ điều kiện thi công.

- Thi công 2 cọc nhồi thí nghiệm nhà CT3A, toàn bộ cọc nhồi CT3B và nén tĩnh kiểm tra sức chịu tải cọc cho nhà CT3A, CT3B.

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

- Triển khai ép cọc công trình nhà xã hội CCA1.

- Triển khai thi công công trình nhà chung cư CCA2.

- Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục và 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 và QSH cho các khách hàng.

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

- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư nhà đa năng;

- Thực hiện các thủ tục và cấp giấy chứng nhận nhà ở cho các hộ chung cư.

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

- Thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận nhà ở cho các hộ chung cư.

- Đầu tư xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt ngoài 10 nhà thấp tầng của dự án.

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

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

- Hoàn thành công tác cấp phép xây dựng của dự án.

- Tiếp tục thực hiện các công việc liên quan để chuẩn bị đầu tư dự án.

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

- Hoàn thành công tác đền bù cho các hộ dân bị ảnh hưởng còn lại;

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

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

Thực hiện Quyết định số 869/QĐ-UB.ĐC ngày 08/10/2003 của UBND tỉnh Nghệ An và Hợp đồng thuê đất số 115/HĐ-TĐ ngày 08/01/2004.

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

- Tổng số căn hộ được cấp giấy CNQSHCH trong năm 2022 là 42 căn hộ.

- Tổng số thửa đất được cấp giấy CNQSDĐ trong năm 2022 là 61 thửa

- Đến hết năm 2022 tổng số căn hộ được cấp giấy CNQSHCH 1.433/1.838 căn, tổng số thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 177/371 thửa đất.



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

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

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

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

- Trong năm 2022, đã khai thác cho thuê một số mặt bằng kinh doanh, căn hộ kinh doanh, ô tô kinh doanh với doanh thu đạt 7,1 tỷ đồng.

### **b. Công tác bán hàng:**

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

+ Hợp tác với các sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn Nghệ An, cộng tác viên để bán hàng.

+ 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 50/128 căn hộ nhà CCA2 – dự án Khu nhà ở cao tầng liên kề, biệt thự nam đường Nguyễn Viết Xuân.

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

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

## **5. Công tác quản lý tài chính:**

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

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

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

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

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

- Thanh toán công nợ đối tác kịp thời

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

- Chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát kịp thời đúng nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

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

Năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty luôn tạo mọi điều kiện thuận lợi về vật chất, kinh phí, tinh thần và thời gian cho tổ chức Đảng, đoàn thể trong Công ty thực



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

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

Chỉ đạo thực hiện các văn bản hướng dẫn của Tổng Công ty ĐT&PT nhà Hà Nội V/v “Tổng kết công tác thi đua, khen thưởng năm 2022” 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 2022 cho các tập thể, cá nhân.

#### **8. Tổng hợp kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022**

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch	Thực hiện	Đạt %
I	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	121,34	142,74	117
II	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	85,88	195,22	227
III	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	6,00	12,50	208
IV	Lợi nhuận	Tỷ đồng			
1	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	3,00	50,20	1.673
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng		40,20	
VI	Thu nhập bình quân	Triệu đồng/người/tháng	5,8	7,00	121

*Ghi chú: Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022: 50,9 tỷ đồng*

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

Năm 2022, HĐQT đã chỉ đạo Công ty thực hiện hoàn thành và hoàn thành vượt mức các nhiệm vụ, kế hoạch của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022 đúng quy định của pháp luật, Điều lệ hoạt động và quy chế Công ty. Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt các nội dung chính như sau:

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

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

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

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

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

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



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

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

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

## **II. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2023**

### **A. Nội dung nhiệm vụ chính:**

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

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

- Triển khai bám sát các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2023 để thực hiện nhiệm vụ.

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

- Tiếp tục củng cố hoàn thiện bộ máy quản lý điều hành, nghiệp vụ để đáp ứng tốt hơn nhiệm vụ thực hiện trong năm 2023 và các năm tiếp theo.

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

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

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

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

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

- Đầu tư xây dựng công trình nhà trẻ;

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

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

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

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

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

- Tập trung giải phóng mặt bằng nhà C8 chung cư cũ;

- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư và đầu tư công trình nhà CT3A, CT3B, TTTM, THMR theo quy định;



- Tiến hành kiểm kê, kiểm đếm phục vụ lập phương án bồi thường, tái định cư giải phóng mặt bằng các nhà C2, C3, C4, C5, C6;

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

### **2.3. 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);

- Triển khai thi công nhà chung cư CC-A1;

- Đầu tư cơ bản hoàn thành nhà chung cư CC-A2;

- Thực hiện công tác xây thô nhà ở thấp tầng, quyết toán và hoàn thiện thủ tục xin cấp bìa;

- Thực hiện đầu tư công tác hạ tầng kỹ thuật.

### **2.4. 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.

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

- Hoàn thành thủ tục chuẩn bị đầu tư, cấp phép xây dựng công trình nhà chung cư A1, A3;

- Tổ chức đầu tư thi công hoàn chỉnh phần hạ tầng.

### **2.6. 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.

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

- Hoàn thành công tác điều chỉnh quy hoạch, gia hạn tiến độ thực hiện.

### **2.8. 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 115/HĐ-TĐ ngày 08/01/2004. Trình cấp có thẩm quyền tiếp tục cho Công ty thuê đất.

- 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.

### **2.9. 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 xong 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.



- 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, 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.

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

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

- 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.

- Hoàn thành công tác thành lập Ban quản trị và bàn giao hồ sơ và tài sản thực tế hiện trường của nhà chung cư A1 Dự án Khu nhà ở chung cư phía đông đại lộ Lê Nin cho Ban quản trị quản lý vận hành theo quy định.

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

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

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

- Tích cực thu hồi công nợ cho thuê mặt bằng.

#### **3.3. Công tác bán hàng**

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

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

- Tích cực thu hồi công nợ bán hàng.

### **4. Công tác thi công xây lắp**

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

### **5. Công tác thi đua**

Xác định công tác thi đua, khen thưởng năm 2023 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 2023 như sau:

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

- Xây dựng kế hoạch cho công tác thi đua khen thưởng phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ, kế hoạch sản xuất kinh doanh. Tổ chức đợt phát động thi đua tạo khí thế sôi nổi, hướng các đợt thi đua vào việc hoàn thành nhiệm vụ được giao với tiêu chí chất



lượng, hiệu quả và thời gian hoàn thành. Phát động thi đua gắn với việc kiểm tra đánh giá kết quả thi đua đối với từng đơn vị, cá nhân.

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

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

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

#### **7. Dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023**

1. Tổng giá trị SXKD:	145,60 tỷ đồng
2. Tổng giá trị doanh thu:	110,61 tỷ đồng
3. Nộp ngân sách:	13,60 tỷ đồng
4. Lợi nhuận :	20,00 tỷ đồng
5. Thu nhập bình quân:	6.500.000đồng/người/tháng

#### **B. Giải pháp thực hiện**

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

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

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

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

- Bám sát các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2023 để chỉ đạo thực hiện hoàn thành nhiệm vụ.

- Tiếp tục củng cố, kiện toàn cơ cấu tổ chức các phòng ban chuyên môn nghiệp vụ và các đơn vị thành viên. Nâng cao năng lực quản lý, điều hành của đội ngũ lãnh đạo, cán bộ chủ chốt và nâng cao kiến thức chuyên môn nghiệp vụ của CBCNV trong toàn Công ty, đáp ứng yêu cầu đổi mới.

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

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

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

- Thường xuyên quan tâm thực hiện tốt công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ nhằm giảm chi phí, nâng cao hiệu quả SXKD.

Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ năm 2023 của Hội đồng quản trị.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- Các cổ đông
- Lưu VT





Số: 06/TTr-HĐQT

Nghệ An, ngày 04 tháng 5 năm 2023

### TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua báo cáo tài chính năm 2022 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 2022 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 2023 thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2022 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán (Có Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã kiểm toán kèm theo).

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

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
PHÓ CHỦ TỊCH ✓



Lê Cảnh Toàn





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

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

Báo cáo tài chính riêng  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>267.176.495.792</b>	<b>262.113.530.757</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	7.242.823.759	1.954.402.517
111	1. Tiền		4.228.029.238	954.402.517
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.014.794.521	1.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	355.800.000	4.355.800.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		355.800.000	4.355.800.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		15.841.862.410	23.839.399.174
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	4.552.417.880	8.667.578.407
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	6.380.243.545	9.140.551.146
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	4.909.200.985	6.031.269.621
140	IV. Hàng tồn kho	8	243.676.526.582	231.349.076.802
141	1. Hàng tồn kho		243.676.526.582	231.413.411.802
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(64.335.000)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		59.483.041	614.852.264
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		-	610.060.747
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	59.483.041	4.791.517
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>62.071.496.824</b>	<b>63.191.526.497</b>
220	II. Tài sản cố định		7.312.052.767	8.085.495.367
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	7.312.052.767	8.085.495.367
222	- Nguyên giá		17.988.675.545	17.856.949.545
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(10.676.622.778)	(9.771.454.178)
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
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	33.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		609.000.000	609.000.000
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(180.097.024)	(213.097.024)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		8.726.612.498	9.073.199.571
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	8.726.612.498	9.073.199.571
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>329.247.992.616</b>	<b>325.305.057.254</b>





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

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


**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>146.850.977.669</b>	<b>178.277.163.306</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>69.411.458.220</b>	<b>41.085.234.216</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	7.032.343.648	8.479.987.761
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	20.380.341.979	5.835.405.228
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	5.790.212.121	4.639.427.595
314	4. Phải trả người lao động		440.512.431	529.111.816
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	6.749.569.379	348.473.858
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	25.748.496.728	18.571.663.764
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		3.269.981.934	2.681.164.194
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>77.439.519.449</b>	<b>137.191.929.090</b>
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	13	63.607.446.972	126.694.713.945
337	2. Phải trả dài hạn khác	16	637.042.225	518.586.675
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	17	13.195.030.252	9.978.628.470
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>182.397.014.947</b>	<b>147.027.893.948</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>18</b>	<b>182.397.014.947</b>	<b>147.027.893.948</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		70.633.200.000	70.633.200.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		70.633.200.000	70.633.200.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		71.497.251.008	41.412.960.008
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		40.266.563.939	34.981.733.940
421b	LNST chưa phân phối năm nay		40.266.563.939	34.981.733.940
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>329.247.992.616</b>	<b>325.305.057.254</b>

  
Nguyễn Thị Lệ Hằng  
Người lập

  
Nguyễn Thị Minh Nguyệt  
Kế toán trưởng

  
Lê Cảnh Toàn  
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 20 tháng 02 năm 2023





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

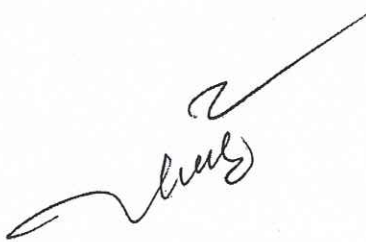
Số 59, đường Trần Phú, phường Lê Mao,  
thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	195.226.924.277	125.397.052.773
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	20	-	40.331.818
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		195.226.924.277	125.356.720.955
11	4. Giá vốn hàng bán	21	139.539.090.176	78.386.327.582
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		55.687.834.101	46.970.393.373
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	2.184.474.790	3.138.167.978
22	7. Chi phí tài chính	23	3.616.000	(23.798.209)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		3.616.000	4.767.000
25	8. Chi phí bán hàng	24	336.968.899	1.830.030.326
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.321.048.535	4.911.089.193
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		51.210.675.457	43.391.240.041
31	11. Thu nhập khác	26	795.256.754	76.791.812
32	12. Chi phí khác	27	1.751.816.145	358.719.336
40	13. Lợi nhuận khác		(956.559.391)	(281.927.524)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		50.254.116.066	43.109.312.517
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	9.987.552.127	8.127.578.577
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>40.266.563.939</u>	<u>34.981.733.940</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	5.701	4.953



Nguyễn Thị Lệ Hằng  
Người lập



Nguyễn Thị Minh Nguyệt  
Kế toán trưởng



Lê Cảnh Toàn  
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 20 tháng 02 năm 2023





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

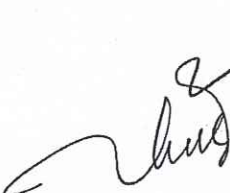
Số 59, đường Trần Phú, phường Lê Mao,  
thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Năm 2022  
(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		171.418.146.712	136.095.217.595
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(152.643.475.345)	(95.474.345.285)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(2.480.421.485)	(2.084.694.005)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(3.616.000)	(404.960.973)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(9.882.222.556)	(4.850.176.696)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		586.702.910	380.838.403
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.312.518.196)	(8.026.720.914)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<i>3.682.596.040</i>	<i>25.635.158.125</i>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(261.100.000)	(4.253.345.455)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(4.000.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		4.000.000.000	-
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	33.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.184.474.790	3.138.167.978
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<i>5.923.374.790</i>	<i>(5.082.177.477)</i>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		20.500.000.000	2.000.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(20.500.000.000)	(21.925.459.298)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(4.317.549.588)	(2.954.395.884)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(4.317.549.588)</i>	<i>(22.879.855.182)</i>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>		<i>5.288.421.242</i>	<i>(2.326.874.534)</i>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.954.402.517	4.281.277.051
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>7.242.823.759</u>	<u>1.954.402.517</u>



Nguyễn Thị Lệ Hằng  
Người lập



Nguyễn Thị Minh Nguyệt  
Kế toán trưởng



Lê Cảnh Toàn  
Tổng Giám đốc





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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	(Trình bày lại) VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>880.674.733.182</b>	<b>814.552.714.564</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	17.674.010.288	10.919.220.369
111	1. Tiền		14.659.215.767	9.919.220.369
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.014.794.521	1.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	32.905.800.000	69.655.800.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		32.905.800.000	69.655.800.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		102.488.467.853	101.777.859.498
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	5.182.743.452	10.335.684.398
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	26.199.196.250	23.825.029.785
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	71.106.528.151	67.617.145.315
140	IV. Hàng tồn kho	8	722.094.279.751	630.855.697.799
141	1. Hàng tồn kho		722.094.279.751	630.920.032.799
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(64.335.000)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		5.512.175.290	1.344.136.898
152	1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		909.091	793.726.382
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	13	5.511.266.199	550.410.516
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>66.522.672.576</b>	<b>69.041.569.006</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		11.050.000	11.050.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	11.050.000	11.050.000
220	II. Tài sản cố định		28.379.936.486	31.817.097.551
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	28.379.936.486	31.817.097.551
222	- Nguyên giá		61.320.402.795	60.665.222.250
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(32.940.466.309)	(28.848.124.699)
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	865.259.689	866.985.143
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		436.356.713	438.082.167
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		12.943.117.818	12.023.127.728
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	12.222.772.578	11.221.233.970
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		720.345.240	801.893.758
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>947.197.405.758</b>	<b>883.594.283.570</b>





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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	(Trình bày lại) VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>691.844.142.101</b>	<b>678.498.320.820</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>609.588.555.751</b>	<b>536.190.873.889</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	24.825.292.330	18.216.759.285
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	528.473.896.536	478.508.244.948
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	6.462.484.430	5.726.851.958
314	4. Phải trả người lao động		11.137.386.593	6.434.172.235
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	6.749.569.379	348.473.858
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	26.240.923.039	21.344.091.349
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	287.168.272	1.171.200.000
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		5.411.835.172	4.441.080.256
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>82.255.586.350</b>	<b>142.307.446.931</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	12	4.816.066.901	4.816.066.901
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	14	63.607.446.972	126.694.713.945
337	3. Phải trả dài hạn khác	16	637.042.225	518.586.675
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	-	299.450.940
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	18	13.195.030.252	9.978.628.470
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>255.353.263.657</b>	<b>205.095.962.750</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	19	<b>255.353.263.657</b>	<b>205.095.962.750</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		70.633.200.000	70.633.200.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		70.633.200.000	70.633.200.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		105.635.764.623	62.208.133.638
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		49.163.656.573	46.855.055.882
421a	LNST chưa phân phối lũy kết đến cuối năm trước		(1.766.536.709)	2.224.507.882
421b	LNST chưa phân phối năm nay		50.930.193.283	44.630.548.000
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		29.920.642.461	25.399.573.230
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>947.197.405.758</b>	<b>883.594.283.570</b>

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 2023





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

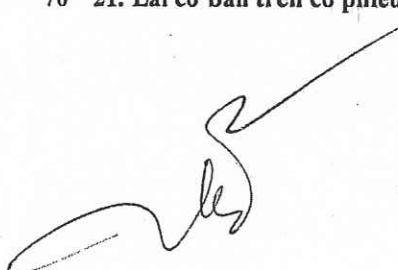
Số 59, Đường Trần Phú, Phường Lê Mao,  
Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

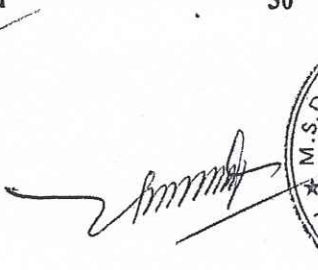
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	280.545.473.545	202.995.510.864
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21	-	40.331.818
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		280.545.473.545	202.955.179.046
11	4. Giá vốn hàng bán	22	195.248.312.892	124.872.459.240
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		85.297.160.653	78.082.719.806
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	3.111.036.381	3.253.113.622
22	7. Chi phí tài chính	24	114.083.779	130.671.534
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		88.233.779	110.871.534
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(1.725.454)	2.853.489
25	9. Chi phí bán hàng	25	336.968.899	1.835.712.144
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	15.159.826.483	13.199.182.855
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		72.795.592.418	66.173.120.384
31	12. Thu nhập khác	27	1.373.489.582	86.592.174
32	13. Chi phí khác	28	2.775.197.022	1.197.782.789
40	14. Lợi nhuận khác		(1.401.707.440)	(1.111.190.615)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		71.393.884.978	65.061.929.769
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	14.815.787.953	13.970.515.923
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		81.548.518	(801.893.758)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		56.496.548.508	51.893.307.605
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		50.930.193.283	44.630.548.000
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		5.566.355.225	7.262.759.605
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	30	7.211	6.319



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 2023





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

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		71.393.884.978	65.061.929.769
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		4.221.715.610	4.486.407.247
03	- Các khoản dự phòng		3.152.066.782	3.119.250.000
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(3.109.310.927)	(3.255.967.111)
06	- Chi phí lãi vay		88.233.779	110.871.534
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		75.746.590.223	69.522.491.439
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(3.715.301.332)	(8.389.573.765)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(91.174.246.952)	(22.924.482.225)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		10.165.937.012	27.144.252.591
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.001.538.608)	853.717.510
14	- Tiền lãi vay đã trả		(88.233.779)	(366.349.890)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(15.985.498.201)	(11.344.398.215)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(51.550.000)	(259.280.400)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(26.103.841.637)	54.236.377.045
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(784.554.545)	(4.353.200.455)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(149.920.000.000)	(132.600.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		186.670.000.000	86.400.000.000
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	3.462.412
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.285.287.614	3.253.113.622
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		39.250.733.069	(47.296.624.421)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
34	1. Tiền trả nợ gốc vay		(1.183.482.668)	(18.819.943.671)
36	2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(5.208.618.845)	(4.177.089.001)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(6.392.101.513)	(22.997.032.672)





Số: 01/BC-BKS

Vinh, ngày 24 tháng 5 năm 2023



**BÁO CÁO**  
**HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

Kính thưa: - Các quý vị đại biểu ;

- Quý vị cổ đông Công ty CP ĐT & PT nhà Hà Nội số 30.

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

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

- Căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC .

- Căn cứ Nghị quyết số 09/NQ-ĐHCD ngày 12/5/2022 của Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2022;

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2023 về kết quả hoạt động năm 2022 và Kế hoạch hoạt động năm 2023 như sau:

**I. Tình hình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022**

- Trong năm 2022 Ban kiểm soát đã triển khai hoạt động theo chức năng và nhiệm vụ được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ hoạt động của Công ty. Ban kiểm soát thường xuyên nắm tình hình tài chính và thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thông qua báo cáo định kỳ của Ban Tổng Giám đốc, phòng ban nghiệp vụ. Kiểm tra sổ sách kế toán và thẩm tra báo cáo tài chính của Công ty;

- Kiểm tra tính đầy đủ, hợp pháp trong quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Chủ động và trực tiếp tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị khi có giấy mời.

- 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.

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

- Thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, trong công việc quản lý điều hành Công ty.

- Kiểm tra, thẩm định báo cáo tài chính năm 2022.

- Các thành viên trong ban kiểm soát đoàn kết, dân chủ, phát huy hết khả năng, trách nhiệm và hoàn thành nhiệm vụ được giao theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 .

## **II. Kết quả giám sát công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022**

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

#### **a . Hội đồng quản trị :**

- Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã tổ chức nhiều cuộc họp thường kỳ, bất thường ban hành một số Nghị quyết cụ thể hóa các chỉ tiêu, kế hoạch, quy chế hoạt động của Công ty. Hội đồng quản trị đã thực hiện chức năng nhiệm vụ, quyền hạn đối với các hoạt động của Công ty và chỉ đạo thực hiện các Nghị quyết theo quy định pháp luật hiện hành, Điều lệ hoạt động và quy chế của Công ty.

- Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện tốt theo quy định của Pháp luật, Điều lệ hoạt động và quy chế của Công ty về công tác tài chính, huy động và sử dụng các nguồn vốn để đầu tư, phục vụ sản xuất kinh doanh đảm bảo an toàn 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 thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát kịp thời đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

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

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



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

#### **b. Ban Tổng giám đốc.**

- Năm 2022, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động, nội quy, quy chế của Công ty. Thường xuyên bám sát 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 2022.

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

Thực hiện Điều lệ, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022 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
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN</b>	<b>325.305.057.254</b>	<b>329.247.992.616</b>
<b>1</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>262.113.530.757</b>	<b>267.176.495.792</b>
-	Tiền và các khoản tương đương tiền	1.954.402.517	7.242.823.759
-	Các khoản phải thu ngắn hạn	23.839.399.174	15.841.862.410
-	Đầu tư tài chính ngắn hạn	4.355.800.000	355.800.000
-	Hàng tồn kho	231.349.076.802	243.676.526.582
-	Tài sản ngắn hạn khác	614.852.264	59.483.041
<b>2</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>63.191.526.497</b>	<b>62.071.496.824</b>
-	Các khoản phải thu dài hạn		
-	Tài sản cố định	8.085.495.367	7.312.052.767
-	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	9.073.199.571	8.726.612.498
<b>B</b>	<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>325.305.057.254</b>	<b>329.247.992.616</b>
<b>1</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>178.277.163.306</b>	<b>146.850.977.669</b>
-	Nợ ngắn hạn	41.085.234.216	69.411.458.220
-	Nợ dài hạn	137.191.929.090	77.439.519.449

<b>2</b>	<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>147.027.893.948</b>	<b>182.397.014.947</b>
-	Vốn góp của chủ sở hữu	70.633.200.000	70.633.200.000
-	Quỹ đầu tư phát triển	41.412.960.008	71.497.251.008
-	Lợi nhuận chưa phân phối	34.981.733.940	40.266.563.939

Báo cáo tài chính năm 2022 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 31/12/2022, tổng giá trị tài sản của Công ty 329 tỷ đồng trong đó tài sản ngắn hạn: 267 tỷ đồng, chủ yếu là giá trị hàng hóa tồn kho: 243 tỷ đồng; các khoản phải thu ngắn hạn: 15 tỷ đồng

Tài sản dài hạn: 62 tỷ đồng. trong đó tài sản cố định: 7,3 tỷ đồng giảm 773 triệu đồng so với 2021;

- Tổng nguồn vốn đến 31/12/2022, 329 tỷ đồng, trong đó nguồn vốn chủ sở hữu 182 tỷ đồng, tăng 35 tỷ đồng so với năm 2021.

- Tổng nợ phải trả : 146,8 tỷ đồng trong đó nợ ngắn hạn: 69,4 tỷ đồng, nợ dài hạn: 77,4 tỷ đồng.

#### **b. Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022.**

##### **+ Thực hiện các chỉ tiêu năm 2022**

<b>TT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>ĐVT</b>	<b>Kế hoạch</b>	<b>Thực hiện</b>	<b>Đạt %</b>
I	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	121,34	142,74	117
II	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	85,88	195,22	227
III	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	6,00	12,50	208
IV	Lợi nhuận	Tỷ đồng			
1	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	3,00	50,20	1.673
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng		40,20	
VI	Thu nhập bình quân	Triệu đồng/người/tháng	5,8	7,00	121

##### **+ Doanh thu và chi phí năm 2022**

*Đơn vị tính: triệu đồng*



TT	CHỈ TIÊU	Năm 2021	Năm 2022	Tăng giảm
	(1)	(2)	(3)	(4)=(2)-(3)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	125.397	195.226	69.829
2	Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV	125.356	195.226	69.870
3	Giá vốn hàng bán	78.386	139.539	61.153
4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV	46.970	55.687	8.717
5	Doanh thu hoạt động tài chính	3.138	2.184	-954
6	Chi phí tài chính	(23)	3,6	26,6
	Trong đó: Chi phí lãi vay	4,7	3,6	-1.1
7	Chi phí bán hàng	1.830	336	-1.494
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.911	6.321	1.410
9	Lợi nhuận thuần từ HĐ kinh doanh	43.391	51.210	7.819
10	Thu nhập khác	76	795	719
11	Chi phí khác	358	1.751	1.393
12	Lợi nhuận khác	(281)	(956)	- 675
13	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	43.109	50.254	7.145
14	Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.127	9.987	1.860
15	Lợi nhuận sau thuế TNDN	34.981	40.266	5.285

**Ghi chú: Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán là : 50,9 tỷ đồng**

Trong năm 2022 Công ty đã hoàn thành vượt mức các nhiệm vụ, kế hoạch của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022 đúng quy định của pháp luật, Điều lệ hoạt động và Quy chế Công ty. Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt các nội dung chính như sau:

- Doanh thu năm 2022 đạt 195 tỷ đồng tăng 69,8 tỷ đồng so với năm 2021 tương ứng 156%. Trong đó doanh thu bất động sản đạt: 142,3 tỷ đồng; doanh thu từ hợp đồng xây dựng đạt 46 tỷ đồng; doanh thu cung cấp dịch vụ đạt : 6,8 tỷ đồng.

- Doanh thu hoạt động tài chính đạt 2,1 tỷ đồng.
- Giá vốn hàng bán 2022 đạt 139 tỷ đồng tăng so với 2021: 61 tỷ đồng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp 2022 là 6,3 tỷ tăng 1,4 tỷ so với năm 2021.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2022 đạt 40,2 tỷ đồng tăng so với năm 2021 là 5,2 tỷ đồng tương đương 115%.

### **3. Nhận xét chung:**

Thông qua các số liệu kiểm tra của Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022, 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 2022, 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 2022.

- Báo cáo tài chính năm 2022 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 2022 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 2022”, báo cáo được chấp nhận toàn phần và có ý kiến phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Ban kiểm soát nhất trí với các nội dung, số liệu trong báo cáo tài chính năm 2022.

- Các chỉ tiêu hoạt động SXKD đã hoàn thành và vượt so với kế hoạch trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022.

- Các số liệu báo cáo tài chính từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 phản ánh trung thực các chỉ tiêu tài chính của Công ty, sổ sách kế toán được ghi chép đầy đủ, kịp thời, đúng quy định chế độ kế toán hiện hành, đúng theo Điều lệ và quy chế hoạt động của Công ty.

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

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



- Báo cáo tài chính năm 2022 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.

## **II. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023**

- Căn cứ chức năng quyền và nghĩa vụ theo quy định của luật doanh nghiệp và Điều lệ hoạt động, quy chế 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 2023 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 2023. 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: 07/TT - HĐQT

Nghệ An, ngày 24 tháng 5 năm 2023

## TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022

**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 2022 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 2023 phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 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 2022	50.930.193.283		
II	Lợi nhuận sau thuế ngày 31/12/2022 Báo cáo riêng	40.266.563.939		
III	Tạm phân phối lợi nhuận 2022 (theo LN BC riêng)	40.266.563.939	100,0%	(Tỷ lệ Lợi nhuận PP /Lợi nhuận BC hợp nhất 79%)
	<u>Trong đó:</u>			
1	Quỹ đầu t□ phát triển	34.629.245.000	86,0%	
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	644.265.000	1,6%	
3	Quỹ thống ban điều hành	401.895.939	1,0%	
	<b>Cộng phân phối các quỹ:</b>	<b>35.675.405.939</b>		
4	Số lợi nhuận chia cổ tức năm 2022	4.591.158.000	11,4%	
IV	Tỷ lệ cổ tức		6,5%	

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

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Cảnh Toàn





Số: 08/BC - HĐQT

Nghệ An, ngày 24 tháng 5 năm 2023

**BÁO CÁO VỀ VIỆC CHI TRẢ THÙ LAO HĐQT VÀ BKS NĂM 2022  
VÀ PHƯƠNG ÁN CHI TRẢ THÙ LAO HĐQT VÀ BKS NĂM 2023**

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội Nước Cộng hòa XHCN Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà nội số 30;
- Căn cứ Nghị quyết số 09/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/5/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 tình hình chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 và trình phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 như sau:

**1. Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022:**

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

**2. Đề xuất phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023:**

**2.1. Hội đồng quản trị:**

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

**2.2. Ban kiểm soát:**

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

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

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Cảnh Toàn





**TỜ TRÌNH**

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023

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

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

- Căn cứ Điều lệ 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 2023 phê duyệt đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 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 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 2023 của Công ty. Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 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 2023 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.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Cảnh Toàn





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

Số: 10/TTr-HĐQT

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

Vinh, ngày tháng 5 năm 2023

## TỜ TRÌNH

V/v thông qua Quy chế quản trị nội bộ

**Kính gửi: Quý cổ đông**

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30;

Trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty, thực tiễn hoạt động sản xuất kinh doanh và quản trị của Công ty, Hội đồng quản trị đã soạn thảo Quy chế quản trị nội bộ Công ty (có bản dự thảo Quy chế kèm theo).

Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 kính trình Đại hội cổ đông xem xét thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Phó Chủ tịch**



**Lê Cảnh Toàn**







## QUY CHẾ QUẢN TRỊ NỘI BỘ

### CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30

(Ban hành kèm theo Quyết định số: /QĐ-ĐHĐCĐ ngày / /2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30)

#### Chương I

#### QUY ĐỊNH CHUNG

##### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

###### 1.1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định, hướng dẫn các vấn đề liên quan đến quản trị công ty bao gồm những nội dung chính sau:

- Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát;
- Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị;
- Đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc;
- Các hoạt động khác theo quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định hiện hành khác của pháp luật.

###### 1.2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này được áp dụng cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và những người có liên quan.

#### Chương II

#### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

##### Điều 2. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường.

2. Đại hội đồng có quyền và nghĩa vụ sau:

- Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban



kiểm soát;

d) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;

đ) Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;

e) Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;

g) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;

h) Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;

i) Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;

k) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;

l) Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;

m) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán độc lập; quyết định công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên độc lập khi xét thấy cần thiết;

n) Kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;

o) Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;

p) Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Tổng Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc;

q) Thông qua báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên;

r) Mức cổ tức với mỗi cổ phần của từng loại;

s) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật và Điều lệ này.

**Điều 3. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông**

**1. Thẩm quyền triệu tập Đại hội đồng cổ đông**

1.1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:

a. Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;

b. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;

c. Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Khoản 2 Điều 12 Điều lệ Công ty;



d. Theo yêu cầu của Ban kiểm soát;

e. Trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

1.2. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày xảy ra trường hợp quy định tại Khoản 1.1.b Điều này hoặc nhận được yêu cầu triệu tập họp quy định tại Khoản 1.1.c và Khoản 1.1.d Điều này.

1.3. Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Khoản 1.2 Điều này thì trong thời hạn 30 ngày tiếp theo, Ban kiểm soát thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

1.4. Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Khoản 1.3 Điều này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại Khoản 2 Điều 12 Điều lệ Công ty có quyền đại diện Công ty triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông.

## **2. Lập, thông báo danh sách cổ đông có quyền dự họp**

2.1. Trình tự, thủ tục chốt danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập dựa trên sổ đăng ký cổ đông của Công ty. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi giấy mời họp Đại hội đồng cổ đông.

2.2. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải có họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần từng loại, số và ngày đăng ký cổ đông của từng cổ đông.

## **3. Thông báo triệu tập Đại hội đồng cổ đông**

3.1. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất hai mươi một (21) ngày trước ngày khai mạc cuộc họp (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ).

3.2. Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các cổ đông hoặc/và đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp để các cổ đông có thể tiếp cận, bao gồm:

a) Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp và dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp;

b) Phiếu biểu quyết.



#### **4. Chương trình, nội dung cuộc họp Đại hội đồng cổ đông**

4.1. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chuẩn bị chương trình, nội dung cuộc họp.

4.2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ Công ty có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công ty chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng và loại cổ phần cổ đông đó nắm giữ, và vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.

4.3. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối kiến nghị quy định tại khoản 4.2 Điều này thì chậm nhất là 02 ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông chỉ được từ chối kiến nghị nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Kiến nghị được gửi đến không đúng quy định tại khoản 4.2 Điều này.

b) Vấn đề kiến nghị không thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

c) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật

4.4. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 4.2 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 4.3 Điều này; kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

#### **5. Việc ủy quyền cho người đại diện họp Đại hội đồng cổ đông**

5.1. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có thể trực tiếp tham dự họp, ủy quyền bằng văn bản cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác dự họp hoặc dự họp thông qua một trong các hình thức quy định tại khoản 3 Điều 16 Điều lệ Công ty.

5.2. Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền và số lượng cổ phần được ủy quyền. Cá nhân, tổ chức được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải xuất trình văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp trước khi vào phòng họp.

#### **6. Cách thức đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông**

6.1. Cổ đông có thể đăng ký tham dự họp Đại hội đồng cổ đông theo cách thức đã ghi trong thông báo, bao gồm một trong các hình thức sau: đăng ký trực tiếp, gửi thư hoặc thư điện tử hoặc hình thức khác cho Công ty trước thời hạn ghi trong thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông.



6.2. Hội đồng quản trị quyết định cách thức đăng ký cụ thể, đảm bảo thuận lợi nhất cho các cổ đông trong việc đăng ký tham dự và thông báo đến các cổ đông khi thông báo triệu tập họp.

### **7. Điều kiện tiến hành họp Đại hội cổ đông**

7.1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên năm mươi phần trăm (50%) tổng số phiếu biểu quyết.

7.2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn ba mươi (30) ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ ba mươi ba phần trăm (33%) tổng số phiếu biểu quyết trở lên.

7.3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

7.4. Chỉ có Đại hội đồng cổ đông mới có quyền quyết định thay đổi chương trình họp đã được gửi kèm theo thông báo mời họp theo quy định tại Điều 142 của Luật Doanh nghiệp.

### **8. Hình thức thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết thuộc thẩm quyền bằng hình thức biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp.

### **9. Cách thức bỏ phiếu**

9.1. Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty sẽ cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền có quyền biểu quyết, trên đó ghi số đăng ký, tên của cổ đông và số phiếu biểu quyết mà cổ đông đó có. Biểu quyết tại đại hội sẽ tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến.

9.2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng cách giơ thẻ biểu quyết hoặc bỏ phiếu biểu quyết vào thùng phiếu tùy theo nội dung lấy ý kiến. Cách thức biểu quyết sẽ được quy định cụ thể và thông qua tại Quy chế làm việc của Đại hội.

9.3. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký; trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.

9.4. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát phải thực hiện 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 nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết



hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.

### **10. Cách thức kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu**

Số phiếu, thẻ biểu quyết được kiểm đếm theo thứ tự: tán thành, không tán thành, không có ý kiến với từng vấn đề. Việc công bố kết quả kiểm phiếu được thực hiện theo quy định tại Quy chế làm việc của Đại hội.

### **11. Điều kiện để nghị quyết được thông qua**

11.1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành:

- a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
- d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- e. Tổ chức lại, giải thể Công ty.

11.2. Các nghị quyết khác được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 11.1 Điều này và khoản 3,4 và 6 Điều 148 của Luật doanh nghiệp.

11.3. Các nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

### **12. Cách thức phản đối nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

12.1. Trong thời hạn chín mươi (90) ngày, kể từ ngày nhận được nghị quyết hoặc biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật doanh nghiệp có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

a) Trình tự và thủ tục triệu tập họp hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông vi phạm nghiêm trọng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 152 Luật doanh nghiệp.

b) Nội dung nghị quyết vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ Công ty.

12.2. Trường hợp có cổ đông, nhóm cổ đông yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài hủy bỏ nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều này, nghị quyết đó vẫn có hiệu lực thi hành cho đến khi quyết định hủy bỏ nghị quyết đó của Tòa án, Trọng tài có hiệu lực, trừ trường hợp áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.



### **13. Lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông**

13.1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng Anh và phải bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b) Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
- c) Chương trình và nội dung cuộc họp;
- d) Họ, tên chủ tọa và thư ký;
- e) Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong nội dung chương trình họp;
- f) Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;
- g) Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
- h) Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;
- i) Họ, tên, chữ ký của chủ tọa và thư ký.

Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.

13.2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải làm xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp.

13.3. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.

13.4. Biên bản lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng Anh thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.

13.5. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo thông báo mời họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

13.6. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được gửi đến tất cả cổ đông trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc cuộc họp; việc gửi biên bản kèm phiếu có thể thay thế bằng việc đăng tải lên trang thông tin điện tử của công ty.



#### **14. Công bố nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

Việc công bố nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thực hiện theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 4. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản**

1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty.

2. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua Nghị quyết bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản:

2.1. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất mười (10) ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Việc lập danh sách cổ đông gửi phiếu lấy ý kiến thực hiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 141 của Luật Doanh nghiệp. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 143 của Luật doanh nghiệp.

2.2. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b) Mục đích lấy ý kiến;
- c) Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với đại diện của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;
- d) Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;
- e) Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến;
- f) Thời hạn phải gửi về Công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;
- g) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

2.3. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến Công ty bằng hình thức gửi thư, fax hoặc thư điện tử theo quy định sau đây:

a) Trường hợp gửi thư, phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;

b) Trường hợp gửi fax hoặc thư điện tử, phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu;

c) Các phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được



coi là phiếu không tham gia biểu quyết.

2.4. Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến, giám sát của Ban kiểm soát hoặc của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b) Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết;
- c) Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số phiếu biểu quyết không hợp lệ và phương thức gửi phiếu biểu quyết, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;
- d) Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;
- e) Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
- f) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu.

2.5. Các thành viên Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.

2.6. Biên bản kiểm phiếu và nghị quyết phải được gửi đến các cổ đông trong thời hạn mười lăm (15) ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu. Việc gửi biên bản kiểm phiếu và nghị quyết có thể thay thế bằng việc đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty.

2.7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

2.8. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

**Điều 5. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tuyến hoặc bằng hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến**

Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tuyến hoặc bằng hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến thực hiện theo quy chế do Hội đồng quản trị xây dựng.



### Chương III

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Điều 6. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị, trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ Công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:

a) Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;

b) Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;

c) Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;

d) Quyết định giá bán cổ phần, trái phiếu của Công ty;

e) Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;

f) Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;

g) Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;

h) Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ ba mươi lăm phần trăm (35%) tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;

i) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ Công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;

j) Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;

k) Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;

l) Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông,



triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;

m) Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;

n) Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;

o) Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;

p) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật và Điều lệ Công ty.

## **Điều 7. Đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị**

1. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị

1.1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là ba (03) người.

1.2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.

1.3. Thành viên Hội đồng quản trị không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp bị Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế theo quy định tại Điều 160 Luật Doanh nghiệp.

1.4. Thành viên Hội đồng quản trị không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

2. Cơ cấu, tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Hội đồng quản trị

2.1. Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp.

2.2. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

2.3. Thành viên Hội đồng quản trị Công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị công ty khác.

3. Đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị

3.1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ mười phần trăm (10%) tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

3.2. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ này. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông



biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

3.3. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 155 Luật doanh nghiệp.

#### 4. Cách thức bầu thành viên Hội đồng quản trị

Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị phải thực hiện 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 nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị 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 Hội đồng quản trị thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy định tại quy chế bầu cử hoặc Điều lệ Công ty.

5. Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm và bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

5.1. Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

a) Không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Quy chế này và Điều lệ Công ty.

b) Có đơn từ chức và được chấp thuận.

5.2. Đại hội đồng cổ đông bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp thành viên Hội đồng quản trị không tham gia các hoạt động của Hội đồng quản trị trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng.

5.3. Khi xét thấy cần thiết, Đại hội đồng cổ đông quyết định thay thế thành viên Hội đồng quản trị; miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị ngoài trường hợp quy định tại khoản 5.1 và khoản 5.2 Điều này.

5.4. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

a) Số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá một phần ba so với số quy định tại Điều lệ Công ty. Trường hợp này, Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày số thành viên bị giảm quá một phần ba.

b) Trừ trường hợp quy định tại điểm a nêu trên, Đại hội đồng cổ đông bầu thành viên mới thay thế thành viên Hội đồng quản trị đã bị miễn nhiệm, bãi nhiệm tại cuộc họp gần nhất.

#### 6. Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị

6.1. Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị.

6.2. Chủ tịch Hội đồng quản trị được bầu trong cuộc họp đầu tiên của Hội



đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất triệu tập và chủ trì. Trường hợp có nhiều hơn một thành viên có số phiếu bầu hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất và ngang nhau thì các thành viên bầu theo nguyên tắc đa số để chọn 01 người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.

6.3 Bã nhiệm, miễn nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị: Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn xin từ chức, Hội đồng quản trị phải tổ chức họp để xem xét quyết định và tiến hành thủ tục miễn nhiệm, bã nhiệm và bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị mới theo quy định.

#### **Điều 8. Thù lao và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Công ty có quyền trả thù lao, thưởng cho thành viên Hội đồng quản trị theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.

2. Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng thù lao công việc và thưởng. Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và mức thù lao mỗi ngày. Hội đồng quản trị dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp thường niên.

3. Thành viên Hội đồng quản trị được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại và chi phí hợp lý khác khi thực hiện nhiệm vụ được giao.

4. Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

#### **Điều 9. Trình tự và thủ tục tổ chức họp Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị họp ít nhất mỗi quý một (01) lần và có thể họp bất thường.

2. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

- a. Khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;
- b. Có đề nghị của Ban kiểm soát;
- c. Có đề nghị của Tổng giám đốc hoặc ít nhất năm (05) người quản lý khác;
- d. Có đề nghị của ít nhất hai (02) thành viên Hội đồng quản trị.

2. Đề nghị quy định tại khoản 2 Điều này phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại khoản 2 Điều này. Trường hợp không triệu tập họp Hội đồng quản trị theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với



Công ty; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.

4. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là ba (03) ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

5. Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi qua đường bưu điện, điện thoại, fax, phương tiện điện tử hoặc phương thức khác do Điều lệ này quy định và bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.

6. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các thành viên Ban Kiểm soát như đối với các thành viên Hội đồng quản trị. Thành viên Ban Kiểm soát có quyền dự các cuộc họp Hội đồng quản trị; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

7. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ 3/4 tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định tại khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn bảy (07) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.

8. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:

- a. Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
- b. Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định tại khoản 11 Điều này;
- c. Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
- d. Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử hoặc phương thức điện tử khác theo quy định của Công ty (nếu có).

9. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là một (01) giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.

10. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.

11. Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

12. Biên bản họp Hội đồng quản trị



12.1. Các cuộc họp Hội đồng quản trị phải được ghi biên bản và có thể ghi âm, ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt và có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài, bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

- a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b. Thời gian, địa điểm họp;
- c. Mục đích, chương trình và nội dung họp;
- d. Họ, tên từng thành viên dự họp hoặc người được ủy quyền dự họp và cách thức dự họp; họ, tên các thành viên không dự họp và lý do;
- đ. Vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp;
- e. Tóm tắt phát biểu ý kiến của từng thành viên dự họp theo trình tự diễn biến của cuộc họp;
- g. Kết quả biểu quyết trong đó ghi rõ những thành viên tán thành, không tán thành và không có ý kiến;
- h. Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
- i. Họ, tên, chữ ký chủ tọa và người ghi biên bản, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

12.2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực.

12.3. Chủ tọa, người ghi biên bản và những người ký tên trong biên bản phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị.

12.4. Biên bản họp Hội đồng quản trị và tài liệu sử dụng trong cuộc họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của công ty.

12.5. Biên bản lập bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.

## **Chương IV**

### **BAN KIỂM SOÁT**

#### **Điều 10. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát, trách nhiệm của thành viên Ban kiểm soát**

1. Ban kiểm soát có các quyền và nghĩa vụ sau:

1.1. Ban kiểm soát thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty.

1.2. 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.

1.3. Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và 06 tháng của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan



thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông và đưa ra khuyến nghị về hợp đồng, giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.

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

1.5. Xem xét sổ kế toán, ghi chép kế toán và tài liệu khác của Công ty, công việc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết hoặc theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật doanh nghiệp.

1.6. Khi có yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật doanh nghiệp, Ban kiểm soát thực hiện kiểm tra trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc kiểm tra, Ban kiểm soát phải báo cáo về những vấn đề được yêu cầu kiểm tra đến Hội đồng quản trị và cổ đông hoặc nhóm cổ đông có yêu cầu. Việc kiểm tra của Ban kiểm soát quy định tại khoản này không được cản trở hoạt động bình thường của Hội đồng quản trị, không gây gián đoạn điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

1.7. Kiến nghị Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

1.8. Khi phát hiện có thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc vi phạm quy định tại Điều 165 của Luật Doanh nghiệp phải thông báo ngay bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

1.9. Tham dự và tham gia thảo luận tại các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và các cuộc họp khác của Công ty.

1.10. Sử dụng tư vấn độc lập, bộ phận kiểm toán nội bộ của Công ty để thực hiện nhiệm vụ được giao.

1.11. Ban kiểm soát có thể tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị trước khi trình báo cáo, kết luận và kiến nghị lên Đại hội đồng cổ đông.

1.21. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 11. Nhiệm kỳ, số lượng, thành phần, cơ cấu thành viên Ban kiểm soát**

1. Nhiệm kỳ, số lượng, thành phần, cơ cấu thành viên Ban Kiểm soát

1.1. Số lượng thành viên Ban kiểm soát của Công ty là ba (03) người. Nhiệm kỳ của thành viên Ban kiểm soát không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

1.2. Thành viên Ban kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp.



## 2. Tiêu chuẩn và điều kiện của Kiểm soát viên

2.1. Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;

2.2. Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty;

2.3. Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác;

2.4. Không phải là người quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;

## 3. Đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát

3.1. Việc ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát được thực hiện tương tự quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 25 Điều lệ Công ty.

3.2. Trường hợp số lượng các ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định của Điều lệ Công ty. Việc Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật.

## 4. Cách thức bầu Ban kiểm soát

Việc biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát phải thực hiện 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 nhân với số thành viên được bầu của Ban kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Ban kiểm soát 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 Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy định tại quy chế bầu cử hoặc Điều lệ Công ty.

## 5. Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban Kiểm soát

5.1. Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm Kiểm soát viên trong trường hợp sau đây:

a) Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm Kiểm soát viên theo quy định của Luật doanh nghiệp;

b) Có đơn từ chức và được chấp thuận

5.2. Đại hội đồng cổ đông bãi nhiệm Kiểm soát viên trong trường hợp sau đây:

a) Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;

b) Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ



trường hợp bất khả kháng;

c) Vi phạm nhiều lần, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của Kiểm soát viên theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế này;

d) Trường hợp khác theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

6. Tiền lương và quyền lợi khác của thành viên Ban kiểm soát

6.1. Kiểm soát viên được trả tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Đại hội đồng cổ đông quyết định tổng mức tiền lương, thù lao, thưởng, lợi ích khác và ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát.

6.2. Kiểm soát viên được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại, chi phí sử dụng dịch vụ tư vấn độc lập với mức hợp lý. Tổng mức thù lao và chi phí này không vượt quá tổng ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.

6.3. Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan và phải được lập thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty.

## **Chương V**

### **TỔNG GIÁM ĐỐC**

#### **Điều 12. Vai trò, trách nhiệm, quyền và nghĩa vụ của Tổng Giám đốc**

1. Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.

2. Tổng Giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau:

2.1. Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;

2.2. Tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;

2.3. Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty;

2.4. Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty;

2.5. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong Công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;

2.6. Quyết định tiền lương và lợi ích khác đối với người lao động trong Công ty, kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng Giám đốc;

2.7. Tuyển dụng lao động;

2.8. Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;

2.9. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ và nghị



quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

**Điều 13. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc**

1. Nhiệm kỳ, tiêu chuẩn và điều kiện của Tổng Giám đốc

1.1. Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc không quá năm (05) năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

1.2. Tổng Giám đốc phải đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện sau đây:

a) Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;

b) Không được là người có quan hệ gia đình của người quản lý Công ty;

c) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh của Công ty.

2. Bổ nhiệm, ký hợp đồng lao động với Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị bổ nhiệm một thành viên Hội đồng quản trị hoặc thuê một người khác làm Tổng Giám đốc.

3. Miễn nhiệm, bãi nhiệm Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị có thể miễn nhiệm, bãi nhiệm Tổng Giám đốc khi đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết dự họp tán thành và bổ nhiệm Tổng Giám đốc mới thay thế.

4. Tiền lương và lợi ích khác của Tổng Giám đốc

4.1. Tổng giám đốc được trả lương và thưởng. Tiền lương và thưởng của Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị quyết định.

4.2. Tiền lương của Tổng Giám đốc được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty.

## **Chương VI**

### **CÁC HOẠT ĐỘNG KHÁC**

**Điều 14. Phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc**

1. Thủ tục, trình tự triệu tập, thông báo mời họp, ghi biên bản, thông báo kết quả họp giữa Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc.

1.1. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các Kiểm soát viên như đối với các thành viên Hội đồng quản trị.

Kiểm soát viên có quyền dự các cuộc họp Hội đồng quản trị, có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

1.2. Khi thấy cần thiết, Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị có thể mời Ban Tổng Giám đốc hoặc Người điều hành khác có liên quan tham dự cuộc họp Hội đồng quản trị.



1.3. Thủ tục, trình tự triệu tập, thông báo mời họp, ghi biên bản được thực hiện theo quy định của Quy chế này.

2. Thông báo nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị cho Tổng Giám đốc Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị sau khi được ban hành phải được gửi đến cho Tổng Giám đốc cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên Hội đồng quản trị.

3. Các trường hợp Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát đề nghị triệu tập họp Hội đồng quản trị và những vấn đề cần xin ý kiến Hội đồng quản trị

4. Báo cáo của Tổng Giám đốc với Hội đồng quản trị về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao

4.1. Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo các cơ quan này định kỳ theo quy định và khi được yêu cầu.

4.2. Tổng Giám đốc phải báo cáo trong các cuộc họp Hội đồng quản trị về các vấn đề sau: các quyết định trong quá trình sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính, đầu tư, hoạt động quản trị Công ty theo quy định tại Nghị quyết Phân cấp thẩm quyền của Hội đồng quản trị; Các vấn đề ảnh hưởng trọng yếu đến kết quả hoạt động của Công ty, cổ đông và thị trường, các rủi ro có thể ảnh hưởng lớn đến uy tín hoặc hoạt động kinh doanh của Công ty, hoặc các sự việc xét thấy cần thiết khác

4.3. Ngoài các thông tin báo cáo định kỳ, theo câu của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người điều hành khác phải báo cáo trực tiếp hoặc cung cấp thông tin, báo cáo trong khoảng thời gian nhanh nhất theo yêu cầu.

5. Kiểm điểm việc thực hiện nghị quyết và các vấn đề ủy quyền khác của Hội đồng quản trị đối với Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về việc thực hiện nghị quyết Hội đồng quản trị và các vấn đề được Hội đồng quản trị phân cấp đồng thời có trách nhiệm báo cáo các nội dung đã thực hiện hoặc chưa thực hiện cũng như kết quả việc thực hiện khi Hội đồng quản trị yêu cầu.

6. Tổng Giám đốc và Người điều hành khác có trách nhiệm tạo mọi điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát được tiếp cận thông tin, báo cáo trong khoảng thời gian nhanh nhất.

7. Phối hợp hoạt động giữa Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị được quyền yêu cầu Tổng Giám đốc và các đơn vị báo cáo thực hiện việc cung cấp thông tin, chấp hành chế độ báo cáo nhằm thực hiện chức năng quản trị, kiểm soát theo quy định tại Điều lệ, quy định nội bộ của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật. Các thông tin, số liệu báo cáo, cung cấp cho Hội đồng quản trị phải đảm bảo tính trung thực, khách quan, kịp thời, đầy đủ, phản ánh đúng tình hình hoạt động của Công ty, phù hợp với yêu cầu quản trị và quy định pháp luật. Tổng Giám đốc có trách nhiệm thiết lập và duy trì thực hiện chế độ thông tin báo



cáo đối với Hội đồng quản trị bao gồm cả cách thức gửi/nhận thông tin, báo cáo đảm bảo an toàn, bảo mật theo quy định của Hội đồng quản trị.

**Điều 15. Đánh giá hoạt động đối với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và các người điều hành khác**

Hàng năm, căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ được phân công, Hội đồng quản trị tổ chức đánh giá mức độ hoàn thành của từng thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các người điều hành khác của Công ty.

Trưởng Ban Kiểm soát tổ chức đánh giá mức độ hoàn thành nhiệm vụ phân công của từng Kiểm soát viên.

Tiêu chí đánh giá hoạt động và xếp loại đánh giá theo quy định của Tổng Công ty trong từng thời kỳ.

**Điều 16. Xử lý vi phạm về quản trị công ty**

Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc và những người điều hành khác khi thực hiện nhiệm vụ mà có hành vi vi phạm pháp luật và quy định của Công ty thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của Công ty và của pháp luật. Nếu những hành vi vi phạm gây thiệt hại đến lợi ích của Công ty, lợi ích của cổ đông thì phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

**Điều 17. Bổ sung, sửa đổi Quy chế**

1. Việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này phải được Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định.

2. Trong trường hợp có những quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong Quy chế này hoặc trong trường hợp có những quy định mới của pháp luật khác với những điều khoản trong Quy chế này thì những quy định của pháp luật đó đương nhiên được áp dụng và điều chỉnh hoạt động của Công ty.

**Điều 18. Ngày hiệu lực**

Quy chế quản trị nội bộ Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 bao gồm 18 Điều và có hiệu lực thi hành kể từ ngày / /2023





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

Số: 11 /TTr-HĐQT

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

Nghệ An, ngày 24 tháng 5 năm 2023

## TỜ TRÌNH

V/v thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị

**Kính gửi:** Quý cổ đông

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30;

Trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty, thực tiễn hoạt động sản xuất kinh doanh và quản trị của Công ty, Hội đồng quản trị đã dự thảo Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị (có bản dự thảo Quy chế kèm theo).

Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 kính trình Đại hội cổ đông xem xét thông qua. ✓

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
PHÓ CHỦ TỊCH  
  
Lê Cảnh Toàn





Nghệ An, ngày

tháng năm 2023



(Dự thảo)  
**QUY CHẾ LÀM VIỆC  
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT  
TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30**

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số /NQ-ĐHĐCĐ ngày / /2023 của Đại hội đồng cổ  
đồng Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30)

**CHƯƠNG I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi, đối tượng áp dụng**

**1. Phạm vi:**

Quy chế này quy định cơ cấu tổ chức nhân sự, tiêu chuẩn, điều kiện, quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 theo quy định tại Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật khác có liên quan.

**2. Đối tượng áp dụng**

Quy chế này áp dụng đối với Hội đồng quản trị và các thành viên, bộ phận, đơn vị khác có liên quan trong Công ty.

**Điều 2. Mục đích**

Nâng cao hiệu quả trong công tác quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị Công ty; đồng thời kịp thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình hoạt động thực tiễn của Công ty.

**CHƯƠNG II  
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Điều 3. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị có 03 thành viên. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

2. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.

**Điều 4. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị**

Thành viên Hội đồng quản trị phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:



a. Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp 2020;

b. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty;

c. Thành viên Hội đồng quản trị công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác;

#### **Điều 5. Đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị**

1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ mười phần trăm (10%) tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

2. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 6. Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị**

1. Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

a. Không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 155 của Luật Doanh nghiệp;

b. Có đơn từ chức và được chấp thuận;

c. Trường hợp khác quy định tại Điều lệ công ty.

2. Đại hội đồng cổ đông bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

a. Không tham gia các hoạt động của Hội đồng quản trị trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;

b. Trường hợp khác quy định tại Điều lệ công ty.

3. Khi xét thấy cần thiết, Đại hội đồng cổ đông quyết định thay thế thành viên Hội đồng quản trị; miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị ngoài trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

4. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

a. Số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá một phần ba so với số quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp này, Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày số thành viên bị giảm quá một phần ba;



b. Trừ trường hợp quy định tại điểm a hoãn này, Đại hội đồng cổ đông bầu thành viên mới thay thế thành viên Hội đồng quản trị đã bị miễn nhiệm, bãi nhiệm tại cuộc họp gần nhất.

### **CHƯƠNG III**

#### **CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

##### **Điều 7. Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng quản trị Công ty:**

1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

2. **Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:**

a. Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;

b. Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;

c. Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;

d. Quyết định giá bán cổ phần, trái phiếu của Công ty;

e. Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;

f. Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;

g. Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;

h. Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ ba mươi lăm phần trăm (35%) tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;

i. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;

j. Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;



k. Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;

m. Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;

n. Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;

1. Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;

o. Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;

p. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật và Điều lệ Công ty.

3. Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định bằng biểu quyết tại cuộc họp, lấy ý kiến bằng văn bản hoặc hình thức khác do Điều lệ công ty quy định. Mỗi thành viên Hội đồng quản trị có một phiếu biểu quyết.

4. Trường hợp nghị quyết, quyết định do Hội đồng quản trị thông qua trái với quy định của pháp luật, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ công ty gây thiệt hại cho công ty thì các thành viên tán thành thông qua nghị quyết, quyết định đó phải cùng liên đới chịu trách nhiệm cá nhân về nghị quyết, quyết định đó và phải đền bù thiệt hại cho công ty; thành viên phản đối thông qua nghị quyết, quyết định nói trên được miễn trừ trách nhiệm. Trường hợp này, cổ đông của công ty có quyền yêu cầu Tòa án đình chỉ thực hiện hoặc hủy bỏ nghị quyết, quyết định nói trên.

## CHƯƠNG IV

### CHẾ ĐỘ LÀM VIỆC CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**Điều 8. Chế độ hội họp, xin ý kiến bằng văn bản các thành viên Hội đồng quản trị Công ty**

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị được bầu trong cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất triệu tập và chủ trì. Trường hợp có nhiều hơn một thành viên có số phiếu bầu hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất và ngang nhau thì các thành viên bầu theo nguyên tắc đa số để chọn một (01) người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.

2. Hội đồng quản trị họp ít nhất mỗi quý một lần và có thể họp bất thường.



3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

- a) Có đề nghị của Ban kiểm soát;
- b) Có đề nghị của Tổng giám đốc hoặc ít nhất năm (05) người quản lý khác;
- c) Có đề nghị của ít nhất hai (02) thành viên Hội đồng quản trị
- d) Khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty.

4. Đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

5. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này. Trường hợp không triệu tập họp Hội đồng quản trị theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với công ty; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.

6. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là ba (03) ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi qua đường bưu điện, điện thoại, fax, phương tiện điện tử hoặc phương thức khác do Điều lệ này quy định và bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.

7. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ ba phần tư tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.

Khi bàn về nội dung công việc Công ty có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của người lao động có thể mời đại diện Công đoàn Công ty dự họp. Đại diện các cơ quan, tổ chức được mời dự họp có quyền phát biểu ý kiến nhưng không tham gia biểu quyết.

8. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:

- a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
- b) Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định;
- c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;



d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử hoặc phương thức điện tử khác theo quy định của Công ty (nếu có);

9. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.

10. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.

11. Hội đồng quản trị Công ty xem xét các vấn đề trên cơ sở tờ trình đề xuất của Tổng giám đốc hoặc các Phó Tổng giám đốc và các thành viên dự họp (nếu có).

12. Hội đồng quản trị Công ty có thể lấy ý kiến các thành viên bằng văn bản. Thời gian lấy ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị Công ty như sau:

- Tối đa là 07 ngày làm việc kể từ ngày các thành viên HĐQT nhận được văn bản bằng đường công văn hoặc qua địa chỉ email và được cung cấp đầy đủ hồ sơ cần thiết phục vụ cho việc cho ý kiến đối với các vấn đề liên quan đến công tác đầu tư các dự án.

- Tối đa là 05 ngày làm việc kể từ ngày các thành viên HĐQT nhận được văn bản bằng đường công văn hoặc qua địa chỉ email và được cung cấp đầy đủ hồ sơ cần thiết phục vụ cho việc cho ý kiến đối với các vấn đề liên quan đến công tác cán bộ, tổ chức, công tác xây lắp và các nội dung khác.

- Đối với các trường hợp đặc biệt cấp bách để phục vụ công việc đột xuất của Công ty cần giải quyết kịp thời và được Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty chấp thuận, thời gian lấy ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị tối đa là 03 ngày làm việc kể từ ngày các thành viên HĐQT nhận được văn bản bằng đường công văn hoặc qua địa chỉ email và được cung cấp đầy đủ hồ sơ cần thiết phục vụ cho việc cho ý kiến.

Trường hợp quá thời hạn nêu trên nếu các thành viên không gửi ý kiến về Ban trợ lý – Thư ký Công ty để tổng hợp thì được coi như đã thống nhất với nội dung đề xuất tại Tờ trình. Các ý kiến gửi sau thời hạn nêu trên không có giá trị và các thành viên Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm về việc không có ý kiến kịp thời đối với các nội dung trình.

13. Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

#### **Điều 9. Biên bản họp Hội đồng quản trị**

1. Các cuộc họp Hội đồng quản trị phải được ghi biên bản và có thể ghi âm, ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt và có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài, bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:



- a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b. Thời gian, địa điểm họp;
- c. Mục đích, chương trình và nội dung họp;
- d. Họ, tên từng thành viên dự họp hoặc người được ủy quyền dự họp và cách thức dự họp; họ, tên các thành viên không dự họp và lý do;
- đ. Vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp;
- e. Tóm tắt phát biểu ý kiến của từng thành viên dự họp theo trình tự diễn biến của cuộc họp;
- g. Kết quả biểu quyết trong đó ghi rõ những thành viên tán thành, không tán thành và không có ý kiến;
- h. Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
- i. Họ, tên, chữ ký chủ tọa và người ghi biên bản, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với doanh nghiệp do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và pháp luật có liên quan.

3. Chủ tọa, người ghi biên bản và những người ký tên trong biên bản phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị.

4. Biên bản họp Hội đồng quản trị và tài liệu sử dụng trong cuộc họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của công ty.

5. Biên bản lập bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.

#### **Điều 10. Chủ tịch Hội đồng quản trị**

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị.

2. Chủ tịch Hội đồng quản trị có thể kiêm Tổng giám đốc, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a. Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị;
- b. Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị;



- c. Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
- d. Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
- e. Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
- f. Quyết định việc ký kết, sửa đổi, chấm dứt hợp đồng và các nội dung khác không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị;
- g. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.

#### **Điều 11. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Công ty có quyền trả thù lao, thưởng cho thành viên Hội đồng quản trị theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.

2. Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng thù lao công việc và thưởng. Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và mức thù lao mỗi ngày. Hội đồng quản trị dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp thường niên.

3. Thành viên Hội đồng quản trị được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại và chi phí hợp lý khác khi thực hiện nhiệm vụ được giao;

4. Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

#### **Điều 12. Chế độ thông tin của Hội đồng quản trị Công ty**

1. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền yêu cầu Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, người quản lý khác trong công ty cung cấp thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của công ty và của đơn vị trong Công ty theo quy định.



2. Người được yêu cầu phải cung cấp kịp thời, đầy đủ và chính xác thông tin, tài liệu theo yêu cầu của thành viên Hội đồng quản trị.

**Điều 13. Chế độ nghỉ (nghỉ phép, đi công tác...) của Hội đồng quản trị Công ty**


Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị đi công tác vắng mặt hoặc nghỉ phép thì phải báo cáo trực tiếp Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty để biết và bố trí công việc của Hội đồng quản trị cho phù hợp.

Các trường hợp còn lại liên quan đến chế độ nghỉ việc thực hiện theo quy định của Công ty, Bộ luật lao động và các quy định hiện hành khác có liên quan.

**CHƯƠNG IV  
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

---

**Điều 14. Hiệu lực thi hành**

Quy chế này bao gồm 04 Chương, 14 Điều và có hiệu lực thi hành kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông thông qua. 





TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI  
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN  
NHÀ HÀ NỘI SỐ 30

Số: 02/TTr-BKS

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

Nghệ An, ngày 05 tháng 05 năm 2023



## TỜ TRÌNH

V/v thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát

**Kính gửi: Quý cổ đông**

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30;

Trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty, thực tiễn hoạt động sản xuất kinh doanh và quản trị của Công ty, Ban kiểm soát đã dự thảo Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát (có bản dự thảo Quy chế kèm theo).

Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 kính trình Đại hội cổ đông xem xét thông qua.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**Trưởng ban**

  
**Lê Thị Ngọc Lan**





Nghệ An, ngày

tháng năm 2023



(Dự thảo)

**QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30**  
(Ban hành theo Nghị quyết số \_\_\_\_ ngày \_\_\_\_ của Đại hội đồng cổ đông  
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30)

**CHƯƠNG I**  
**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

**1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy chế này quy định cơ cấu tổ chức nhân sự, tiêu chuẩn, điều kiện, quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát và các thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) theo quy định tại Luật Doanh Nghiệp 2020<sup>1</sup>, Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật khác có liên quan.

**2. Đối tượng áp dụng**

Quy chế này được áp dụng đối với Ban kiểm soát, các thành viên Ban Kiểm soát và các thành viên, bộ phận, đơn vị khác có liên quan trong Công ty.

**Điều 2. Nguyên tắc hoạt động của Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát làm việc theo nguyên tắc tập thể. Các thành viên của Ban kiểm soát chịu trách nhiệm cá nhân về phần việc của mình và cùng liên đới chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông Công ty và pháp luật về các công việc, quyết định của Ban Kiểm soát.

**CHƯƠNG II**

<sup>1</sup> “**Luật Doanh Nghiệp 2020**”: được hiểu là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020; được sửa đổi bởi Luật số 03/2022/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đầu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 11/01/2022.



## **THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT (KIỂM SOÁT VIÊN)**

### **Điều 3. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của thành viên Ban Kiểm soát**

1. Thành viên Ban Kiểm soát có các quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm sau đây:

a. Tuân thủ đúng pháp luật, Điều lệ Công ty, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và đạo đức nghề nghiệp có liên quan trong thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao;

b. Thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty;

c. Trung thành với lợi ích của Công ty và cổ đông của Công ty; không lạm dụng địa vị, chức vụ và sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh, tài sản khác của Công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;

d. Các quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm khác theo quy định của Luật Doanh Nghiệp 2020, Điều lệ Công ty và Quy chế này.

2. Trường hợp vi phạm quy định tại các Khoản 1 Điều này mà gây thiệt hại cho Công ty hoặc người khác thì thành viên Ban kiểm soát phải chịu trách nhiệm cá nhân hoặc liên đới bồi thường thiệt hại đó. Thu nhập và lợi ích khác mà thành viên Ban Kiểm soát có được do vi phạm phải hoàn trả cho Công ty.

### **Điều 4. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Ban kiểm soát**

1. Ban kiểm soát có 03 thành viên, nhiệm kỳ của thành viên Ban Kiểm soát không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

2. Thành viên Ban kiểm soát không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

3. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam.

4. Trường hợp thành viên Ban Kiểm soát có cùng thời điểm kết thúc nhiệm kỳ mà thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ mới chưa được bầu thì thành viên Ban kiểm soát đã hết nhiệm kỳ vẫn tiếp tục thực hiện quyền và nghĩa vụ cho đến khi thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ mới được bầu và nhận nhiệm vụ.

### **Điều 5. Tiêu chuẩn và điều kiện thành viên Ban kiểm soát**

Thành viên Ban kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

1. Không thuộc đối tượng theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh Nghiệp 2020;

2. Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty;



3. Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác của Công ty;

4. Không phải là người quản lý Công ty; Không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;

5. Tiêu chuẩn và điều kiện khác theo quy định khác của pháp luật có liên quan và Điều lệ Công ty.

#### **Điều 6. Trưởng Ban kiểm soát**

1. Trưởng Ban kiểm soát phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

2. Trưởng Ban kiểm soát do Ban kiểm soát bầu trong số các thành viên Ban kiểm soát. Việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc biểu quyết theo đa số (*mỗi thành viên được một phiếu biểu quyết*).

3. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát do Điều lệ Công ty quy định.

#### **Điều 7. Đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát**

1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trong Công ty trở lên có quyền đề cử người vào Ban kiểm soát. Việc đề cử người vào Ban Kiểm soát thực hiện như sau:

a. Các cổ đông phổ thông hợp thành nhóm để đề cử người vào Ban kiểm soát phải thông báo về việc hợp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;

b. Căn cứ số lượng thành viên Ban Kiểm soát, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Ban kiểm soát. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các cổ đông khác đề cử.

2. Trường hợp số lượng ứng cử viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại Khoản 5 Điều 115 Luật Doanh Nghiệp 2020, Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty. Việc Ban Kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi



Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật.

**Điều 8. Cách thức bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát**

1. Việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

2. Việc biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát phải thực hiện 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 nhân với số thành viên được bầu của Ban Kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Ban kiểm soát 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 Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy định tại quy chế bầu cử hoặc Điều lệ Công ty.

**Điều 9. Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát**

1. Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát trong trường hợp sau đây:

a. Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban Kiểm soát theo quy định tại Điều 169 của Luật Doanh Nghiệp 2020;

b. Có đơn từ chức và được chấp thuận;

c. Trường hợp khác do Điều lệ Công ty quy định.

2. Đại hội đồng cổ đông bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát trong trường hợp sau đây:

a. Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;

b. Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;

c. Vi phạm nhiều lần, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh Nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty;

d. Trường hợp khác theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.



## BAN KIỂM SOÁT

### **Điều 10. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Ban kiểm soát**

1. Ban Kiểm soát thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty.

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

3. Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và 06 tháng của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông và đưa ra khuyến nghị về hợp đồng, giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.

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

5. Xem xét sổ kế toán, ghi chép kế toán và các tài liệu khác của Công ty, công việc quản lý điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết hoặc theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông có quyền yêu cầu theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty.

6. Khi có yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Khoản 5 Điều này, Ban kiểm soát thực hiện kiểm tra trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc kiểm tra, Ban kiểm soát phải báo cáo về những vấn đề được yêu cầu kiểm tra đến Hội đồng quản trị và cổ đông hoặc nhóm cổ đông có yêu cầu. Việc kiểm tra của Ban kiểm soát quy định tại Khoản này không được cản trở hoạt động bình thường của Hội đồng quản trị, không gây gián đoạn điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

7. Kiến nghị Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

8. Tham dự và tham gia thảo luận tại các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và các cuộc họp khác của Công ty.

9. Sử dụng tư vấn độc lập, bộ phận kiểm toán nội bộ của Công ty để thực hiện nhiệm vụ được giao.



10. Ban kiểm soát có thể tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị trước khi trình báo cáo, kết luận và kiến nghị lên Đại hội đồng cổ đông.

11. Yêu cầu Hội đồng quản trị phải triệu tập họp bất thường Đại hội đồng cổ đông.

12. Thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày trong trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Khoản 3 Điều 140 Luật Doanh Nghiệp 2020.

13. Đề nghị Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị.

14. Xem xét, trích lục, sao chép một phần hoặc toàn bộ nội dung kê khai Danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan được kê khai quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 164 Luật Doanh Nghiệp 2020.

15. Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình.

16. Giám sát tình hình tài chính Công ty, việc tuân thủ pháp luật của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người quản lý khác của Công ty trong các hoạt động.

17. Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và cổ đông.

18. Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ Công ty của Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý Công ty khác, Ban kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

19. Xây dựng Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

20. Chứng kiến Hội đồng quản trị tổ chức kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu nếu được Hội đồng quản trị yêu cầu trong trường hợp lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

21. Trưởng Ban kiểm soát điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp đối với trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc mà các thành viên Hội đồng quản trị còn lại không bầu được người làm chủ tọa. Trường hợp này, người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.

22. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2020, Điều lệ Công ty và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

#### **Điều 11. Quyền được cung cấp thông tin của Ban kiểm soát**



1. Tài liệu và thông tin phải được gửi đến thành viên Ban kiểm soát cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên Hội đồng quản trị, bao gồm:

a. Thông báo mời họp, phiếu lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị và tài liệu kèm theo;

b. Nghị quyết, quyết định và biên bản họp của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị;

c. Báo cáo của Tổng Giám đốc trình Hội đồng quản trị hoặc tài liệu khác do Công ty phát hành.

2. Thành viên Ban kiểm soát có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác của Công ty; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của Công ty trong giờ làm việc.

3. Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người quản lý khác của Công ty phải cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty theo yêu cầu của thành viên Ban kiểm soát hoặc Ban kiểm soát.

4. Hội đồng quản trị đảm bảo các Báo cáo phục vụ Đại hội cổ đông phải được gửi đến Ban kiểm soát để thẩm định chậm nhất là 30 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên để Ban Kiểm soát có đủ thông tin và thời gian cần thiết để thực hiện thẩm định các báo cáo này.

#### **Điều 12. Trách nhiệm của Ban kiểm soát trong việc triệu tập họp bất thường Đại hội đồng cổ đông**

1. Ban kiểm soát có trách nhiệm thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày trong trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

a. Số thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;

b. Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Khoản 2 Điều 115 Luật Doanh Nghiệp 2020.

c. Khi có yêu cầu triệu tập họp bất thường Đại hội đồng cổ đông của Ban kiểm soát nhưng Hội đồng quản trị không thực hiện.

2. Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định thì Ban kiểm soát phải bồi thường thiệt hại phát sinh cho Công ty.

3. Chi phí triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Khoản 1 Điều này sẽ được Công ty hoàn lại cho Ban kiểm soát.



## CHƯƠNG IV

### CUỘC HỌP BAN KIỂM SOÁT

#### **Điều 13. Cuộc họp của Ban kiểm soát**

1. Ban kiểm soát phải họp ít nhất 02 lần trong một năm, số lượng thành viên tham dự họp ít nhất là hai phần ba số thành viên Ban kiểm soát.

2. Ban kiểm soát có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề cần được làm rõ.

3. Thành viên Ban kiểm soát được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:

a. Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;

b. Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;

c. Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử.

4. Thông báo và chương trình họp:

a. Cuộc họp được tiến hành theo thông báo của Trưởng Ban kiểm soát hoặc theo thỏa thuận của các thành viên còn lại của Ban kiểm soát trong trường hợp Trưởng Ban kiểm soát vắng mặt. Thông báo phải nêu rõ chương trình họp, thời gian, địa điểm họp, hình thức họp, kèm theo những tài liệu cần thiết về những vấn đề sẽ được đưa ra bàn bạc và gửi đến các thành viên Ban kiểm soát tối thiểu 05 ngày trước ngày họp.

b. Các ý kiến, kiến nghị của Ban kiểm soát được thông qua hình thức biểu quyết trực tiếp, trực tuyến hoặc lấy ý kiến bằng văn bản theo nguyên tắc đa số. Trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Trưởng Ban kiểm soát.

c. Thành viên Ban kiểm soát có quyền bảo lưu ý kiến của mình và được quyền đề nghị ghi vào Biên bản cuộc họp.

#### **Điều 14. Biên bản họp Ban kiểm soát**

Biên bản họp Ban kiểm soát được lập chi tiết và rõ ràng. Người ghi biên bản và các thành viên Ban kiểm soát tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp. Các biên bản họp của Ban kiểm soát phải được lưu giữ tại Ban kiểm soát và bộ phận văn thư của Công ty nhằm xác định trách nhiệm của từng thành viên Ban kiểm soát.

## CHƯƠNG V



## BÁO CÁO VÀ CÔNG KHAI LỢI ÍCH

### **Điều 15. Trình báo cáo hàng năm**

Ban kiểm soát thẩm định các Báo cáo trong thời gian 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận được: Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán; Báo cáo về kết quả kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và các tài liệu theo yêu cầu của Ban kiểm soát phục vụ việc thẩm định các Báo cáo, trình Đại hội đồng cổ đông thường niên:

1. Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát;
2. Các Báo cáo khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

### **Điều 16. Tiền lương và quyền lợi khác**

Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Thành viên Ban kiểm soát được trả tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Đại hội đồng cổ đông quyết định tổng mức tiền lương, thù lao, thưởng, lợi ích khác và ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát;

2. Thành viên Ban kiểm soát được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại, chi phí sử dụng dịch vụ tư vấn độc lập với mức hợp lý. Tổng mức thù lao và chi phí này không vượt quá tổng ngân sách hoạt động hằng năm của Ban Kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác;

3. Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan và phải được lập thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty.

### **Điều 17. Công khai các lợi ích liên quan**

1. Thành viên Ban kiểm soát của Công ty phải kê khai cho Công ty về các lợi ích liên quan của mình, bao gồm:

- a. Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà họ làm chủ hoặc sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần; tỷ lệ và thời điểm làm chủ, sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần đó;

- b. Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà những người có liên quan của họ làm chủ, cùng sở hữu hoặc sở hữu riêng phần vốn góp hoặc cổ phần trên 10% vốn điều lệ.



2. Việc kê khai theo quy định tại Khoản 1 Điều này phải được thực hiện trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày phát sinh lợi ích liên quan; việc sửa đổi, bổ sung phải được thông báo với Công ty trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày có sửa đổi, bổ sung tương ứng.

3. Thành viên Ban kiểm soát và những người có liên quan của các thành viên Ban kiểm soát chỉ được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để phục vụ lợi ích của Công ty.

4. Thành viên Ban kiểm soát có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên năm mươi phần trăm (50%) trở lên vốn điều lệ với thành viên Ban kiểm soát hoặc với những người có liên quan của thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật.

5. Thành viên Ban kiểm soát và những người có liên quan của các thành viên này không được sử dụng hoặc tiết lộ cho người khác các thông tin nội bộ để thực hiện các giao dịch có liên quan.

#### **CHƯƠNG IV**

#### **MỐI QUAN HỆ CỦA BAN KIỂM SOÁT**

##### **Điều 18. Mối quan hệ giữa các thành viên Ban kiểm soát**

Các thành viên Ban kiểm soát có mối quan hệ độc lập, không phụ thuộc lẫn nhau nhưng có sự phối hợp, cộng tác trong công việc chung để đảm bảo thực hiện tốt trách nhiệm, quyền và nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty. Trưởng Ban Kiểm soát là người điều phối công việc chung của Ban kiểm soát nhưng không có quyền chi phối các thành viên Ban kiểm soát.

##### **Điều 19. Mối quan hệ với Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc**

Ban kiểm soát có mối quan hệ độc lập với Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc Công ty, là đơn vị thực hiện chức năng giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc.

#### **CHƯƠNG VII**

#### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

##### **Điều 20. Hiệu lực thi hành**

Quy chế này bao gồm 07 Chương, 20 Điều và có hiệu lực thi hành kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông thông qua.



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 tháng năm 2023



Số: /NQ-ĐHĐCĐ

DỰ THẢO

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội Nước Cộng hòa XHCN Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 ngày / /2023, 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 2023 biểu quyết thông qua các nội dung sau:

1. Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2022; kế hoạch SXKD năm 2023 của Công ty. Nội dung chính:

**1.1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022:**

- Giá trị SXKD : 142,74 tỷ đồng
- Doanh thu : 195,22 tỷ đồng
- Nộp Ngân sách : 12,5 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 50,2 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 40,2 tỷ đồng
- Thu nhập b/q của người lao động : 7,0 triệu đồng

**1.2. Kế hoạch thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2023:**

- Giá trị SXKD : 145,60 tỷ đồng
- Doanh thu : 110,61 tỷ đồng
- Nộp Ngân sách : 13,6 tỷ đồng
- Lợi nhuận : 20,0 tỷ đồng
- Thu nhập b/q của người lao động : 6,5 triệu đồng

2. Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023 của Công ty;

3. Báo cáo tài chính năm 2022 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 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023.

5. Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022, 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 2022	50.930.193.283		
II	Lợi nhuận sau thuế ngày 31/12/2022 Báo cáo riêng	40.266.563.939		
III	Tạm phân phối lợi nhuận 2022 (theo LN BC riêng)	40.266.563.939	100,0%	(Tỷ lệ Lợi nhuận PP /Lợi nhuận BC hợp nhất 79%)
	<i>Trong đó:</i>			
1	Quỹ đầu tư phát triển	34.629.245.000	86,0%	
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	644.265.000	1,6%	
3	Quỹ thông ban điều hành	401.895.939	1,0%	
	<i>Cộng phân phối các quỹ:</i>	35.675.405.939		
4	Số lợi nhuận chia cổ tức năm 2022	4.591.158.000	11,4%	
IV	Tỷ lệ cổ tức		6,5%	

6. Báo cáo về việc chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023, như sau:

6.1. Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022:

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



Thành viên:	2	500.000	12.000.000	
<b>Cộng:</b>			<b>66.600.000</b>	

**6.2. Phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023:**

**a. Hội đồng quản trị:**

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

**b. Ban kiểm soát:**

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

7. Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30.

8. Thông qua quy chế quản trị nội bộ Công ty.

9. Thông qua quy chế hoạt động Hội đồng quản trị.

10. Thông qua quy chế hoạt động Ban kiểm soát.

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.

Bản Nghị quyết này gồm có ...trang, ...điều. Toàn văn Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 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**

1. Tên đơn vị	2. Mã đơn vị	3. Tên chi nhánh	4. Mã chi nhánh

**0.2. Thông tin chi tiết về các tài khoản và số dư đầu kỳ**

STT	Tên tài khoản	Mã tài khoản	Số dư đầu kỳ (01/01/2023)	
			Nguyên giá	Giá trị thực
1	Tài khoản 111 - Tiền mặt	111		
2	Tài khoản 112 - Tiền gửi ngân hàng	112		
3	Tài khoản 121 - Phải thu ngắn hạn	121		
4	Tài khoản 131 - Phải thu dài hạn	131		
5	Tài khoản 141 - Phải thu khác	141		
6	Tài khoản 151 - Phải thu thuế	151		
7	Tài khoản 161 - Phải thu khác	161		
8	Tài khoản 171 - Phải thu khác	171		
9	Tài khoản 181 - Phải thu khác	181		
10	Tài khoản 191 - Phải thu khác	191		

Đơn vị: VNĐ

Đã kiểm tra và đúng với sổ sách kế toán của đơn vị. Mọi chi tiết xin liên hệ phòng Kế toán.

Ngày: 15/01/2023

Người lập báo cáo: Nguyễn Văn A

Chức vụ: Kế toán trưởng

Đơn vị: Công ty TNHH ABC

Địa chỉ: 123 Đường Nguyễn Huệ, Quận 1, TP. HCM

Số điện thoại: 090 123 4567

Email: abc@abc.com.vn

Website: www.abc.com.vn

Trang 1/1