

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ – PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU**



**TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
NĂM 2024**

Cà Mau, ngày 26 tháng 4 năm 2024

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ – PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU**



**TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
NĂM 2024**

Cà Mau, ngày 26 tháng 4 năm 2024

Cà Mau, ngày 26 tháng 4 năm 2024

**CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

Tổ chức vào lúc 13^h30 ngày 26 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau:

TT	Nội dung	Thời gian	Người thực hiện	Ghi chú
01	Đón tiếp Cổ đông, phát tài liệu và báo cáo của Ban tổ chức về thẩm tra tư cách Cổ đông tham dự Đại hội	13h00'-13h30'	Trương Hồng Thảo K, Trưởng phòng HC-NS	
02	- Chào cờ; giới thiệu đại biểu - Đề cử Đoàn chủ tịch, Ban thư ký; xin ý kiến biểu quyết; Mời Đoàn chủ tịch, Tổ thư ký vào vị trí làm việc - Khai mạc Đại hội	13h30'-13h35' 13h35'-13h40' 13h40'-13h45'	Trần Đồng Tư, Phó Giám đốc Trần Đồng Tư, Phó Giám đốc Lê Minh Luân, Chủ tịch HĐQT	
03	Thông qua quy chế làm việc của Đại hội	13h45'-13h50'	Trần Đồng Tư, Phó Giám đốc	
04	Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT và kết quả hoạt động SXKD của Công ty năm 2023	13h50'-14h05'	Lê Minh Luân, Chủ tịch HĐQT	
05	Thông qua Báo cáo định hướng kế hoạch hoạt động của HĐQT và kế hoạch SXKD của Công ty 2024	14h05'-14h20	Lê Minh Luân, Chủ tịch HĐQT	
06	- Báo cáo tóm tắt Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023 - Tờ trình phân phối lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chia cổ tức 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận 2024	14h20'-14h25'	Truy cập Website công ty để xem Lê Quốc Mỹ, thành viên HĐQT	
07	- Báo cáo kết quả chi thù lao, tiền lương cho HĐQT, BKS, Ban điều hành, người lao động năm 2023; Tờ trình kế hoạch quỹ thù lao, tiền lương của HĐQT, BKS, Ban điều hành, người lao động năm 2024;	14h25'-14h30'	Lê Quốc Mỹ, thành viên HĐQT	

TT	Nội dung	Thời gian	Người thực hiện	Ghi chú
08	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023, kết quả thẩm tra báo cáo tài chính năm 2023, kết quả giám sát hoạt động của HĐQT, Ban giám đốc năm 2023; Tờ trình đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024.	14h30'-14h40'	Mã Khánh Phùng, Trưởng BKS	
09	Tờ trình Thông qua phương án chuyển nhượng QSD đất các dự án cho Công ty làm chủ đầu tư	14h40-14h50	Huỳnh Thế Giới, thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	
10	Tờ trình một số nội dung thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông.	14h50-15h20	Lê Minh Luân, Chủ tịch HĐQT	
11	Giải lao	15h20'-15h35		
12	Thảo luận và trả lời chất vấn	15h35'-16h00'	Lê Minh Luân, Chủ tịch HĐQT	
13	Đại hội biểu quyết thông qua từng nội dung các chỉ tiêu năm 2023 và kế hoạch hoạt động SXKD năm 2024	16h20'-16h15'	Lê Minh Luân, Chủ tịch HĐQT	
14	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội	16h15' – 16h30	Tổ thư ký	
15	Bế mạc Đại hội		Lê Minh Luân, Chủ tịch HĐQT	

Cà Mau, ngày 26 tháng 4 năm 2024

QUY CHẾ LÀM VIỆC
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

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 (sửa đổi lần 2) của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 03/12/2021.

Nhằm đảm bảo cho Đại hội đồng cổ đông năm 2024 được diễn ra theo đúng quy định và thành công tốt đẹp, Ban tổ chức Đại hội xây dựng Quy chế làm việc và thể lệ Biểu quyết của Đại hội với các quy định như sau:

Điều 1. Nguyên tắc làm việc của Đại hội

- Đảm bảo nguyên tắc làm việc công khai, công bằng, dân chủ.
- Tất cả vì quyền lợi của cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau.

Điều 2. Điều kiện tham dự Đại hội

Cổ đông Công ty có tên trong danh sách chốt quyền tham dự Đại hội năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau có quyền trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Điều 3. Điều kiện để Đại hội được tiến hành

Cuộc họp Đại hội cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau chốt ngày 16/4/2024.

Điều 4. Trật tự của Đại hội

- Tất cả các cổ đông đến tham dự Đại hội ăn mặc lịch sự, trang nhã.
- Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội.
- Hạn chế nói chuyện riêng và sử dụng điện thoại di động trong thời gian diễn ra Đại hội.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền

- Được biểu quyết tất cả các vấn đề của Đại hội theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty và theo quy định của pháp luật.

2. Để được tham dự Đại hội, mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền phải mang theo thư mời, chứng minh nhân dân, phiếu đăng ký tham dự và giấy ủy quyền (nếu là người được ủy quyền) xuất trình cho Ban kiểm tra tỷ lệ cổ đông để đăng ký tham dự Đại hội.

3. Cổ đông đến dự muện có quyền đăng ký tham dự họp và có quyền biểu quyết các nội dung tiếp theo của Đại hội. Chủ tọa không được dùng cuộc họp để cho cổ đông đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước khi cổ đông đến muện tham dự không bị ảnh hưởng.

4. Cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự Đại hội có quyền phát biểu ý kiến hoặc đóng góp ý kiến bằng văn bản và gửi cho Ban tổ chức và được sự chấp thuận của Đoàn chủ tịch. Nội dung phát biểu phải ngắn gọn và tập trung vào nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình của Đại hội thông qua.

5. Tuân thủ sự điều hành của Chủ tọa, không gây rối hoặc gây mất trật tự trong Đại hội.

6. Khi làm thủ tục đăng ký tham dự Đại hội, cổ đông được quyền nhận đầy đủ các phiếu biểu quyết để tham gia biểu quyết tất cả các vấn đề của Đại hội, để đảm bảo tỷ lệ phiếu biểu quyết, trong quá trình diễn ra Đại hội, cổ đông hạn chế ra ngoài, trong trường hợp cổ đông có nhu cầu ra ngoài hoặc về sớm không trực tiếp tham gia biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền thì cổ đông phải thông báo với Ban tổ chức Đại hội để làm thủ tục ủy quyền, trường hợp cổ đông không làm thủ tục ủy quyền thì được xem như cổ đông đã ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị tham gia biểu quyết tại Đại hội.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tỷ lệ cổ đông tham dự ĐH

1. Kiểm tra tỷ lệ cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền đến dự họp.

2. Kiểm tra chứng minh nhân dân, thư mời, phiếu đăng ký tham dự và giấy ủy quyền (nếu có) của các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông đến dự họp.

3. Phát phiếu biểu quyết và tài liệu cho cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông.

4. Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn chủ tịch và Ban thư ký

7.1 Quyền và nghĩa vụ của Đoàn chủ tịch:

- Điều khiển Đại hội theo quy chế làm việc đã được Đại hội thông qua, Đoàn chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể và quyết định theo đa số.

- Hướng dẫn Đại hội đồng thảo luận.

- Trả lời những vấn đề do Đại hội đồng yêu cầu.

- Có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định trong trường hợp người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

- Có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến đóng góp của các cổ đông nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến Đại hội.

7.2 Ban thư ký:

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

- Tiếp nhận phiếu đóng góp ý kiến của các cổ đông và kịp thời báo cáo cho Chủ tọa đoàn xem xét giải trình cho cổ đông.

- Soạn thảo và báo cáo cho Đại hội nội dung biên bản cuộc họp trước khi bế mạc Đại hội.

- Thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa đoàn.

Điều 8. Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội:

- Nguyên tắc biểu quyết:

Mỗi cổ đông được cấp một phiếu biểu quyết ghi mã số biểu quyết. Quyền biểu quyết theo phiếu biểu quyết tương ứng với số cổ phần cổ đông đó đăng ký sở hữu hoặc đại diện.

Cổ đông hoặc người đại diện theo uỷ quyền, biểu quyết các vấn đề tại Đại hội bằng cách giơ phiếu biểu quyết theo hướng dẫn của Chủ tọa cuộc họp (*theo trình tự: tán thành, không tán thành, không có ý kiến*). Trường hợp cổ đông không giơ phiếu biểu quyết cả 3 lần Chủ tọa hỏi ý kiến về nội dung đó được xem là tán thành. Với từng vấn đề xin ý kiến biểu quyết, các cổ đông chỉ được giơ phiếu biểu quyết một lần.

Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề nêu trên sẽ được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.

Điều 9. Hiệu lực thi hành

Quy chế này có hiệu lực thi hành đối với tất cả cổ đông tham dự Đại hội và Ban tổ chức Đại hội kể từ thời điểm Đại hội thông qua.

Trên đây là toàn bộ quy chế làm việc của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau.

Kính trình Đại hội thông qua bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết.

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Cà Mau, ngày 26 tháng 4 năm 2024

**DANH MỤC TÀI LIỆU ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU
THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

STT	Tên văn bản	Người ký	Ghi chú
1	Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023.	Hội đồng quản trị	
2	Báo cáo định hướng kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty năm 2024.	Hội đồng quản trị	
3	Báo cáo tài chính tóm tắt và các chỉ số tài chính (tại ngày 31/12/2023).	Hội đồng quản trị	
4	Báo cáo kết quả chi thù lao, lương cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban điều hành, người lao động Công ty năm 2023.	Hội đồng quản trị	
5	Tờ trình kế hoạch chi thù lao, lương cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban điều hành, người lao động Công ty năm 2024.	Hội đồng quản trị	
6	Tờ trình về việc phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024.	Hội đồng quản trị	

7	Tờ trình thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau.	Hội đồng quản trị	
8	Tờ trình thông qua Phương án chuyển nhượng quyền sử dụng đất các dự án do Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau năm 2024	Hội đồng quản trị	
9	Tờ trình đề xuất chọn đơn vị Kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau.	Ban Kiểm soát	
10	Báo cáo kết quả hoạt động giám sát năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 tại Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau.	Ban Kiểm soát	

Số: 01/BC-HĐQT/ĐHĐCĐ2024

Cà Mau, ngày 26 tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO

Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023

I. Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị:

1. Về nhân sự:

Hội đồng quản trị có 03 thành viên:

- | | |
|-----------------------|---|
| - Ông Lê Minh Luân, | Chủ tịch Hội đồng quản trị; |
| - Ông Huỳnh Thế Giới, | Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc; |
| - Ông Lê Quốc Mỹ, | Thành viên Hội đồng quản trị. |

2. Về việc thực thi trách nhiệm của Hội đồng quản trị:

2.1. Về công tác tổ chức, quản trị:

- Hoạt động của HĐQT luôn tuân thủ theo quy định của Luật doanh nghiệp 59/2020/QH14, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT. Thông qua các kỳ họp, HĐQT đã thực hiện quyền quản lý điều hành của mình trên cơ sở xem xét, thảo luận và biểu quyết thông qua các kế hoạch, tờ trình, kiến nghị của Ban điều hành liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh (SXKD) của Công ty. Công tác phối hợp giữa HĐQT, Ban điều hành và Ban Kiểm soát (BKS) thực hiện đúng theo chức năng, quyền hạn nhiệm vụ được quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

- HĐQT phân công cụ thể đối với từng thành viên, căn cứ nhiệm vụ được phân công, Chủ tịch HĐQT và các thành viên thường xuyên kiểm tra, giám sát về tình hình hoạt động của Công ty nhằm kịp thời đôn đốc Ban điều hành thực hiện nội dung đã được HĐQT thông qua tại các cuộc họp, các nghị quyết, quyết định đã được ban hành.

- HĐQT luôn duy trì chế độ họp định kỳ mỗi quý một lần theo quy định và họp đột xuất khi có yêu cầu. Trong năm 2023, HĐQT họp 47 cuộc họp và đã ban hành 13 Quyết định, 14 Công văn, 04 Tờ trình, 04 Báo cáo.

- HĐQT tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 để thông qua các nội dung hoạt động của Công ty thuộc thẩm quyền của Đại hội cổ đông như: Thông qua báo cáo kết quả hoạt động năm 2022, báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022, kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023, tờ trình phân



phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2023... và ban hành Nghị quyết để Ban điều hành tổ chức thực hiện.

- HĐQT tổ chức Đại hội cổ đông bất thường năm 2023 để thông qua: Tờ trình miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công ty, nhiệm kỳ 2021 – 2025 đối với ông Huỳnh Thắng Cảnh; Tờ trình bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty, nhiệm kỳ 2021 – 2025 đối với ông Lê Minh Luân; bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty (Ông Lê Minh Luân, được bầu làm Chủ tịch Hội đồng quản trị); Thông qua Tờ trình về việc phê duyệt phương thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các dự án.

- HĐQT tổ chức họp để kiểm điểm trách nhiệm đối với ông Huỳnh Thế Giới, Giám đốc Công ty theo Kết luận thanh tra số 28/KL-TT ngày 22/5/2023 của Thanh tra tỉnh Cà Mau về việc thanh tra thực hiện chính sách, pháp luật và nhiệm vụ, quyền hạn được giao tại Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau và tổ chức họp đánh giá, xếp loại người quản lý Công ty năm 2023, kết quả xếp loại:

+ Ông Huỳnh Thế Giới, thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty: Hoàn thành nhiệm vụ.

+ Ông Trần Đồng Tư, phó Giám đốc Công ty: Hoàn thành tốt nhiệm vụ.

+ Bà Tô Hồng Ngọc, phó Giám đốc Công ty: Hoàn thành tốt nhiệm vụ.

+ Ông Nguyễn Quốc Cường, Kế toán trưởng Công ty: Hoàn thành tốt nhiệm vụ.

2.2. Công tác giám sát đối với Ban điều hành:

- Các quy chế, quy định liên quan đến việc quản lý điều hành của Công ty như: Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động của Công ty, Quy chế quản lý tài chính, ... đã ban hành và được áp dụng trong hoạt động SXKD của Công ty;

- Các Nghị quyết của HĐQT giao cho Ban điều hành thực hiện đều được HĐQT đôn đốc, kiểm tra. HĐQT đã có các cuộc họp cùng với Ban điều hành xây dựng, điều chỉnh các chỉ tiêu sản xuất cho phù hợp với tình hình thực tế theo từng giai đoạn.

- Hàng quý, Ban điều hành đều gửi báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, Báo cáo tài chính cho HĐQT theo quy định, phục vụ kịp thời cho công tác quản trị của Hội đồng quản trị Công ty.

Nhìn chung, Ban điều hành thực hiện khá nghiêm túc chủ trương, nghị quyết, quyết định của HĐQT, các quy chế hoạt động của Công ty và thể hiện tinh thần trách nhiệm tập trung thực hiện kế hoạch hoạt động SXKD năm 2023.

2.3. Công tác phối hợp với Ban Kiểm soát:

Năm 2023, Ban Kiểm soát Công ty đã tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT khi được mời dự họp. HĐQT luôn cung cấp đầy đủ thông tin và các tài liệu

liên quan đến hoạt động của Công ty để Ban Kiểm soát thực hiện công tác kiểm tra, giám sát.

Trong năm qua, BKS Công ty không nhận được bất kỳ đơn thư khiếu kiện nào liên quan đến hoạt động của HĐQT.

3. Một số hạn chế cần khắc phục:

Từ những kết quả đạt được nêu trên, vẫn còn đó một số mặt hạn chế cần khắc phục như:

- Ban điều hành chấp hành nghiêm nghị quyết, quyết định, kết luận của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT.

- HĐQT và Ban điều hành tập trung xử lý các vấn đề tồn đọng, khắc phục, khó khăn vướng còn tồn đọng trong nhiều năm qua, nhìn chung là chậm so với yêu cầu.

- HĐQT đôi lúc xử lý các đề xuất, kiến nghị của Ban điều hành chưa kịp thời, nội dung trình của Ban điều hành còn trường hợp nội dung, căn cứ chưa đảm bảo theo quy định.

- Điều lệ, quy chế chưa đảm bảo, khó khăn khi áp dụng thực hiện.

II. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023:

1. Chỉ tiêu về kết quả sản xuất kinh doanh thực hiện năm 2023:

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	So sánh		Ghi chú
			Giá trị	Tỷ lệ (%)	
1	2	3	4=3-2	5=3/2*100	6
Tổng doanh thu	80.400	84.248	3.848	104,79	
+ DT SXKD chính	80.000	83.257	3.257	104,07	
+ Doanh thu tài chính	300	729	429	243,00	
+ Thu nhập khác	100	262	162	262,00	
Tổng chi phí	60.217	62.332	2.115	103,51	
Lợi nhuận trước thuế	20.183	21.916	1.733	108,59	
Lợi nhuận sau thuế	16.045	17.431	1.386	108,64	

2. Tình hình và kết quả triển khai các dự án đầu tư:

- Dự án Nhà ở xã hội phường Tân Xuyên: Đã triển khai lập dự toán thiết kế Bản vẽ thi công + dự toán, thực hiện xong các thủ tục xin cấp giấy phép môi trường và giấy phép xây dựng, dự kiến trong tháng 4/2024 sẽ thực hiện thi công xây lắp để đảm bảo tiến độ thực hiện đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Dự án khu dân cư phường Tân xuyên – khu D: Triển khai thực hiện công tác điều chỉnh cục bộ Dự án và thực hiện các thủ tục để xin nộp tiền sử dụng đất phân kỳ II của Dự án. Đến nay, phần diện tích đất 8.535,1 m² thuộc phân kỳ II



chưa bồi thường, giải phóng mặt bằng được. Lập phương án bồi thường bổ sung với diện tích đất 2.996,8 m².

3. Công tác thi công xây lắp nhận thầu:

Trong năm 2023, Công ty đã chủ động tìm kiếm và được Công ty Quản lý Bay Miền Nam chỉ định giao thầu thi công công trình Sửa chữa Trạm rada thông tin Cà Mau (doanh thu 425 triệu đồng) và công trình Sửa chữa Đài kiểm soát không lưu Cà Mau (doanh thu 457 triệu đồng); tổng doanh thu của 02 công trình là 882 triệu đồng.

4. Công tác đầu tư cơ sở hạ tầng các dự án (sản lượng):

Năm 2023, do không có nguồn vốn đầu tư nên Công ty cơ bản không triển khai đầu tư cơ sở hạ tầng của các dự án, chỉ thực hiện công tác thường xuyên là phát cỏ, sậy, giá trị thực hiện 0,267 tỷ đồng.

5. Công tác tài chính, kế toán:

- Thực hiện đúng quy định của pháp luật về công tác tài chính, kế toán, thống kê; các nghiệp vụ kinh tế phát sinh đều được cập nhật đầy đủ, kịp thời, trung thực;

- Báo cáo tài chính quý được lập đúng theo quy định của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về Chế độ kế toán;

- Cân đối nguồn tài chính đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh, công tác thu chi tiền được kiểm soát chặt chẽ, cân đối hợp lý giữa lượng tiền sử dụng trong ngắn hạn và dài hạn, cơ cấu tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn và có kỳ hạn) đảm bảo hiệu quả để tạo ra doanh thu tài chính cho Công ty;

- Thực hiện tốt công tác thống kê, kế toán quản trị nhằm đáp ứng kịp thời phục vụ công tác quản lý của lãnh đạo Công ty;

- Thực hiện hoàn tất việc chi trả cổ tức năm 2022 cho cổ đông;

6. Khó khăn:

- Đối với Dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên Khu D (phân kỳ 2): Vương mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, 03 hộ chưa thống nhất với giá bồi thường theo Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 03/02/2022 của Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố Cà Mau, hiện đang phối hợp với các đơn vị có liên quan để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc.

- Việc nộp ngân sách nhà nước cổ tức năm 2019: Do nguồn tiền từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Công ty hiện nay chỉ cơ bản đáp ứng các chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nên không cân đối đủ nguồn để thực hiện nộp ngân sách nhà nước cổ tức năm 2019 theo kết luận, kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước về kiểm toán ngân sách địa phương năm 2021, Công ty cam kết trong thời gian tới sẽ cân đối nguồn thu được từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất để nộp dứt điểm khoản cổ tức năm 2019 là 26,76 tỷ đồng vào ngân sách Nhà nước trong thời gian sớm nhất.

- Một số tồn đọng:

+ Trên cơ sở kế thừa quyền lợi và nghĩa vụ từ Công ty cổ phần Phát triển nhà Minh Hải, khoản chi phí bồi thường cho các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phát sinh trước giai đoạn cổ phần hóa Công ty Phát triển nhà Minh Hải nhưng không có diện tích đất bàn giao cho khách hàng, với giá trị 5,069 tỷ đồng, đã phát sinh nhiều năm nhưng Công ty không có khả năng thu hồi khoản chi phí này.

+ Đối với chi phí đầu tư của Dự án Cụm dân cư Kênh xáng Lộ Xe bờ tây sông Cái Tàu với giá trị 2,357 tỷ đồng và Dự án Khu tái định cư sông Cửa Lớn với giá trị 2,752 tỷ đồng đã bàn giao cho địa phương quản lý đã nhiều năm nhưng Công ty chưa thu hồi được khoản chi phí đầu tư của hai dự án do phải chờ nhà đầu tư mới vào đầu tư.

III. Kết luận:

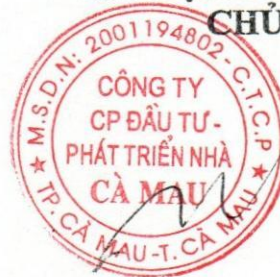
Mặc dù còn những khó khăn cần phải khắc phục trong thời gian tới, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2023 của Công ty cơ bản đạt hiệu quả, HĐQT đánh giá cao sự nỗ lực của các thành viên HĐQT, cùng với quyết tâm phấn đấu của Ban điều hành và tập thể người lao động Công ty. Bên cạnh đó, phải kể đến vai trò đóng góp của BKS trong việc kiểm tra, giám sát mọi hoạt động của Công ty để kịp thời chấn chỉnh nhằm đảm bảo mọi hoạt động của Công ty luôn thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy chế của Công ty.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023 xin báo cáo đến Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Nơi nhận:

- Quý cổ đông;
- Lưu: P. HC-NS, Thư ký Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lê Minh Luân

BÁO CÁO

Định hướng kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty năm 2024

I. Định hướng kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Tiếp tục thực hiện quyền và trách nhiệm của Hội đồng quản trị được Quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty; Quy chế của Hội đồng quản trị nhằm đảm bảo thực hiện thắng lợi mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông và quyền lợi của cổ đông;

- Rà soát, sửa đổi, bổ sung Điều lệ và xây dựng các Quy chế hoạt động của Công ty.

- Xây dựng định hướng hoạt động SXKD của Công ty và tập trung chỉ đạo giám sát thường xuyên công tác triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông nhằm đảm bảo hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 đã đề ra và tập trung giải quyết các tồn đọng cần xử lý trong giai đoạn năm 2021- 2025;

- Thường xuyên cập nhật các văn bản mới có liên quan đến công tác quản lý, công tác SXKD của Công ty để kịp thời bổ sung cho hoàn thiện hệ thống các quy chế, quy định nhằm làm cơ sở cho Ban Điều hành triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao; tiếp tục kiện toàn cơ cấu tổ chức bộ máy, củng cố, sắp xếp mô hình quản lý cho phù hợp với quy mô hoạt động của Công ty nhằm đảm bảo hoạt động SXKD của Công ty đạt hiệu quả và phát triển bền vững;

- Quan tâm, chia sẻ và bảo vệ quyền, lợi ích của các cổ đông cũng như quan tâm đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của toàn thể người lao động trong Công ty;

- Chỉ đạo Ban Điều hành tháo gỡ những khó khăn vướng mắc và kịp thời quyết định những vấn đề liên quan đến đầu tư hạ tầng kỹ thuật của các dự án, tổ chức sản xuất nhằm đảm bảo cho hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả cao nhất;

- Phối hợp cùng BKS tăng cường công tác kiểm tra, giám sát chặt chẽ các mặt hoạt động của Công ty, nhằm phát huy hiệu quả tối đa đồng vốn đầu tư của các cổ đông và đảm bảo an toàn về tài chính, minh bạch hóa trong các hoạt động;

- Thực hiện tốt vai trò và trách nhiệm của Hội đồng quản trị trong việc định hướng, chỉ đạo và hỗ trợ Ban Điều hành triển khai công tác sản xuất kinh doanh năm 2024 nhằm phấn đấu đạt và vượt các chỉ tiêu theo kế hoạch đã đề ra.



II. Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024:

1. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024:

ĐVT: Triệu đồng.

Chỉ tiêu	Kế hoạch SXKD năm 2023	Thực hiện SXKD năm 2023	Kế hoạch SXKD năm 2024	So sánh (%)	
				KH 2024/TH 2023	KH 2024/KH 2023
1	2	3	4	$5=4/3*100$	$6=4/2*100$
Tổng doanh thu	80.400	84.248	100.600	119,41	125,12
+ Doanh thu SXKD	80.000	83.257	100.000	120,11	125,00
+ Doanh thu tài chính	300	729	500	68,58	166,67
+ Thu nhập khác	100	262	100	38,23	100,00
Tổng chi phí	60.217	62.332	70.189	112,60	116,56
Lợi nhuận trước thuế	20.183	21.916	30.411	138,76	150,67
Thuế TNDN phải nộp	4.138	4.485	6.234	139,00	150,66
Lợi nhuận sau thuế	16.045	17.431	24.177	138,69	150,68

2. Kế hoạch đầu tư các dự án: 89.471 triệu đồng (Không bao gồm chi phí dự kiến nộp tiền sử dụng đất phân kỳ II, Dự án Khu Dân cư phường Tân Xuyên).

3. Kế hoạch nguồn vốn năm 2024: Vay vốn ngân hàng hạn mức tối đa 101.000 triệu đồng, cụ thể như sau:

Để đáp ứng nhu cầu vốn sản xuất kinh doanh trong năm 2024 như đầu tư vào các dự án, chi phí quản lý, nộp ngân sách nhà nước, trả nợ vay ngân hàng (đã được cơ cấu lại nợ trong năm 2023), chi phí quản lý ... Công ty cơ cấu nguồn vốn như sau:

- Tổng nguồn vốn trong năm: 214.974 triệu đồng, trong đó:

+ Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng năm 2023 mang sang và nguồn vốn thu được từ hoạt động SXKD 2024 của Công ty: 113.974 triệu đồng.

+ Vốn vay ngân hàng: 101.000 triệu đồng, dự kiến sử dụng vốn vay như sau:

. Thực hiện Dự án Nhà ở xã hội phường Tân Xuyên: 34.000 triệu đồng.

. Nộp tiền sử dụng đất phân kỳ II, Dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D: 60.000 đồng.

. Thực hiện xây dựng hệ thống xử lý nước thải Dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên và Nhà ở xã hội phường Tân Xuyên: 7.000 triệu đồng.

4. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế và chi trả cổ tức năm 2024:

- Trích lập các quỹ: 20,0%.

+ Quỹ đầu tư phát triển: 5,0%.

+ Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu: 5,0%.

+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 10,0%.

- Chi trả (chia) cổ tức: Phần lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi trích lập các quỹ, dùng để chi trả cổ tức (phần đầu từ 12% trên vốn góp trở lên).

5. Quỹ tiền lương, thù lao kế hoạch năm 2024 của người quản lý và người lao động: 5.635 triệu đồng, tỷ lệ 109,62% so với thực hiện 2023.

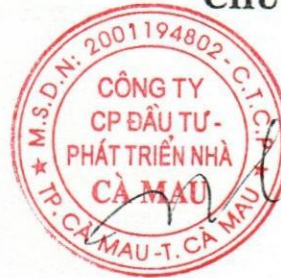
6. Về việc nộp cổ tức năm 2019 vào ngân sách nhà nước: Thực hiện dứt điểm việc nộp cổ tức năm 2019 vào ngân sách nhà nước theo ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 4202/UBND-KT ngày 07/6/2023 về việc nộp ngân sách nhà nước. Về nguồn vốn để nộp cổ tức vào ngân sách nhà nước thực hiện theo kế hoạch nguồn vốn năm 2024 của Công ty.

Trên đây là kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty năm 2024, Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét, thông qua./.

Nơi nhận:

- Quý cổ đông;
- Lưu: P. HC-NS, Thư ký Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Minh Luân

Số: 03/BC-HĐQT/ĐHĐCĐ2024

Cà Mau, ngày 26 tháng 4 năm 2024

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT
VÀ CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH**
Tại ngày 31/12/2023
(Đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán FAC)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau xin báo cáo đến Quý vị Cổ đông Bảng Báo cáo tài chính tóm tắt của Công ty tại ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán FAC (Báo cáo kiểm toán độc lập số 092/2023/BCTC-FAC ngày 30/3/2024).

Báo cáo tài chính tóm tắt bao gồm: *Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh và một số chỉ tiêu tài chính cơ bản.*

Báo cáo đã phản ánh chính xác tình hình tài chính, kết quả hoạt động SXKD của Công ty tại thời điểm 31/12/2023.

1. Bảng cân đối kế toán tóm tắt

ĐVT: Triệu đồng.

Mã số	Nội dung	Năm 2023 (Triệu đồng)	Năm 2022 (Triệu đồng)	Cơ cấu tỷ lệ trong Tổng tài sản và Tổng nguồn vốn (%)	
				Năm 2023	Năm 2022
100	Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	136.926	185.404	56,20	63,88
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	813	10.652	0,33	3,67
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn				
130	Các khoản phải thu ngắn hạn	19.653	12.674	8,07	4,37
140	Hàng tồn kho	116.277	162.030	47,73	55,83
150	Tài sản ngắn hạn khác	183	48	0,07	0,02
200	Tài sản dài hạn (200=210+220+230+240+250+260)	106.701	104.838	43,80	36,12
220	Tài sản cố định	2.545	2.949	1,04	1,02
	Nguyên giá	11.541	11.496	4,74	3,96

Mã số	Nội dung	Năm 2023 (Triệu đồng)	Năm 2022 (Triệu đồng)	Cơ cấu tỷ lệ trong Tổng tài sản và Tổng nguồn vốn (%)	
				Năm 2023	Năm 2022
	<i>Khấu hao lũy kế</i>	-8.996	-8.548	-3,69	-2,95
230	Bất động sản đầu tư				
240	Tài sản dở dang dài hạn	98.979	96.733	40,63	33,33
260	Tài sản dài hạn khác	5.177	5.156	2,12	1,78
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	243.627	290.242	100,00	100,00
300	Nợ phải trả (300=310+330)	133.899	175.316	54,96	60,40
310	Nợ ngắn hạn	72.320	86.283	29,68	29,73
330	Nợ dài hạn	61.579	89.033	25,28	30,68
400	Nguồn vốn chủ sở hữu (400=410)	109.728	114.926	45,04	39,60
410	Vốn chủ sở hữu	109.728	114.926	45,04	39,60
411	<i>Vốn góp của chủ sở hữu</i>	58.595	58.595	24,05	20,19
418	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	11.567	10.696	4,75	3,69
420	<i>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</i>	8.593	7.722	3,53	2,66
421	<i>Lợi nhuận chưa phân phối</i>	30.972	37.914	12,71	13,06
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	243.627	290.242	100,00	100,00

2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tóm tắt

2.1. Bảng tóm tắt một số chỉ tiêu chính về kết quả hoạt động SXKD năm 2023 như sau:

ĐVT: Triệu đồng.

Mã số	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2022	Tỷ trọng doanh thu và chi phí	
				Năm 2023	Năm 2022
I	Tổng doanh thu	84.248	54.419	100,00	100,00
	Doanh thu thuần về BH và CCDV	83.257	17.302	98,82	31,80
	Doanh thu hoạt động tài chính	729	965	0,87	1,77
	Thu nhập khác	262	36.152	0,31	66,43
II	Tổng chi phí (11+22+24+25+32)	62.332	22.414	100,00	100,00
	Giá vốn hàng bán	46.650	8.932	74,84	39,85
	Chi phí hoạt động tài chính	6.482	274	10,41	1,22

Mã số	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2022	Tỷ trọng doanh thu và chi phí	
				Năm 2023	Năm 2022
	Chi phí bán hàng	70	78	0,11	0,35
	Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.823	8.968	14,15	40,01
	Chi phí khác	307	4.162	0,49	18,57
III	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	21.916	32.005		
IV	Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.485	6.322		
V	Lợi nhuận sau thuế TNDN	17.431	25.683		

2.2. So sánh một số chỉ tiêu thực hiện năm 2023 so với năm 2022

DVT:%.

Tổng doanh thu	154,81
Tổng chi phí	278,09
Lợi nhuận trước thuế	68,48
Lợi nhuận sau thuế	67,87

3. Các chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của công ty tại ngày 31/12/2023

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2023	Năm 2022
I	Cơ cấu tài sản			
1	Tài sản cố định/Tổng tài sản	%	1,04	1,02
2	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	56,20	63,88
3	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	43,80	36,12
II	Cơ cấu nguồn vốn			
1	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	54,96	60,40
2	Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	45,04	39,60
III	Khả năng thanh toán			
1	Hệ số khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,89	2,15
2	Hệ số khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,29	0,27



TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2023	Năm 2022
3	Hệ số khả năng thanh toán nợ dài hạn	Lần	1,73	1,18
IV	Tỷ suất kết quả kinh doanh			
1	Tỷ suất Lợi nhuận/Tổng Doanh thu			
1.1	Tỷ suất LNTT/Tổng Doanh thu	%	26,01	58,81
1.2	Tỷ suất LNST/Tổng Doanh thu	%	20,69	47,19
2	Tỷ suất Lợi nhuận/Tổng tài sản			
2.1	Tỷ suất LNTT/Tổng tài sản	%	9,00	11,03
2.2	Tỷ suất LNST/Tổng tài sản	%	7,15	8,85
3	Tỷ suất LNST/NVCSH	%	15,89	22,35
4	Tỷ suất LNST/Vốn góp CSH	%	29,75	43,83
5	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng	2.677	3.945

Để đọc Báo cáo tài chính dạng đầy đủ của Công ty tại ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán, đề nghị Quý vị Cổ đông truy cập website của Công ty theo địa chỉ <http://www.dtphattriennhacamau.vn>.

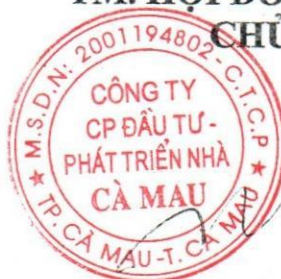
Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 biểu quyết thông qua./.

Trân trọng kính chào !.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: HC-NS, Thư ký Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Minh Luân

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023
và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024
Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 15/4/2016; sửa đổi, bổ sung lần II ngày 03/12/2021;

Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau ban hành kèm theo Quyết định số 10/QĐ-HĐQT ngày 31/12/2021;

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ-ĐTPTN ngày 30/6/2023 của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2023 Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán FAC (Báo cáo kiểm toán độc lập số 092/2023/BCTC-FAC ngày 30/3/2024).

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 phê duyệt Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 như sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023:

1.1. Tỷ lệ trích lập các quỹ: 20,0%. Trong đó:

- Quỹ đầu tư phát triển: 5,0%.
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu: 5,0%.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 10,0%.
- + Quỹ khen thưởng: 7,5%.
- + Quỹ phúc lợi: 2,5%.

1.2. Tỷ lệ chi trả cổ tức (%/Vốn góp): 13%.

1.3. Chi tiết phân phối lợi nhuận sau thuế:

ĐVT: Đồng.

STT	Chỉ tiêu	Cách tính	Số tiền
I	Lợi nhuận sau thuế (LNST) năm 2023	I	17.430.999.884
II	Trích lập các quỹ năm 2023	(I*20%)	3.486.199.976
1	Quỹ đầu tư phát triển	(I*5%)	871.549.994
2	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	(I*5%)	871.549.994
3	Quỹ khen thưởng	(I*7,5%)	1.307.324.991
4	Quỹ phúc lợi	(I*2,5%)	435.774.997
III	LNST năm 2023 còn lại sau trích lập các quỹ	(I-II)	13.944.799.908
IV	LNST các năm trước chưa phân phối	IV	17.026.983.410
V	Tổng LNST chưa phân phối đến 31/12/2023	(III+IV)	30.971.783.318
VI	Tỷ lệ chia Cổ tức/Vốn góp	VI	13,0%
VII	Tổng số Vốn góp	VII	58.595.000.000
VIII	Cổ tức phải chi trả năm 2023	(VII*10%)	7.617.350.000
IX	LNST còn lại chưa phân phối	(V-VIII)	23.354.433.318

LNST còn lại chưa phân phối sau khi chia cổ tức: 23.354.433.318 đồng.

(Bằng chữ: Hai mươi ba tỷ, ba trăm năm mươi bốn triệu, bốn trăm ba mươi ba ngàn, ba trăm mười tám đồng).

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024:

2.1. Trích lập các quỹ: 20,0%. Trong đó:

- Quỹ đầu tư phát triển: 5,0%.
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu: 5,0%.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 10,0%.
- + *Quỹ khen thưởng*: 7,5%.
- + *Quỹ phúc lợi*: 2,5%.

2.2. Tỷ lệ chia Cổ tức/Vốn góp: Phần đầu từ 12% trở lên.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 biểu quyết thông qua./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: HC-NS, Thư ký Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lê Minh Luân

BÁO CÁO

Kết quả chi thù lao, lương cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát Ban điều hành, người lao động Công ty năm 2023

Căn cứ Điều 163 và Điều 172 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;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau sửa đổi, bổ sung lần thứ II đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 03/12/2021;

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ-ĐTPTN ngày 30/6/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán ngày 30/3/2024.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau xin báo cáo kết quả chi lương, thù lao Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS), Ban điều hành (BDH) và người lao động (NLĐ) Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau trong năm 2023 như sau:

1. Thù lao của Hội đồng quản trị:

- Thù lao của Hội đồng quản trị theo kế hoạch năm 2023 (03 người) là: 361.972.800 đồng/năm.

- Thù lao của Hội đồng quản trị thực hiện năm 2023 (03 người) là: 423.507.600 đồng/năm.

2. Thù lao thành viên Ban kiểm soát:

- Thù lao của thành viên Ban kiểm soát theo kế hoạch năm 2023 (02 người) là: 116.121.600 đồng/năm.

- Thù lao của thành viên Ban kiểm soát thực hiện năm 2023 (02 người) là: 135.864.000 đồng/năm.

3. Tiền lương Trưởng Ban kiểm soát:

- Tiền lương của Trưởng Ban kiểm soát theo kế hoạch năm 2023 (01 người) là: 308.448.000 đồng/năm.

- Tiền lương của Trưởng Ban kiểm soát thực hiện năm 2023 (01 người) là: 360.884.400 đồng/năm.

4. Tiền lương Ban điều hành:

- Tiền lương của Ban điều hành theo kế hoạch năm 2023 (04 người) là: 1.270.080.000 đồng/năm.

- Tiền lương của Ban điều hành thực hiện năm 2023 (04 người) là: 1.485.993.600 đồng/năm.

5. Tiền lương người lao động:

- Tiền lương của người lao động (23 người, trong đó: Người lao động trực tiếp 20 người, Người lao động thừa hành, phục vụ 03 người) theo kế hoạch năm 2023 là: 2.636.198.880 đồng/năm.

- Tiền lương của người lao động (23 người, trong đó: Người lao động trực tiếp 20 người, Người lao động thừa hành, phục vụ 03 người) thực hiện năm 2023 là: 2.733.859.200 đồng/năm.

=> Tổng Quỹ thù lao, tiền lương thực hiện của HĐQT, BKS, BDH, NLD năm 2023 là: **5.140.108.800 đồng/năm.**

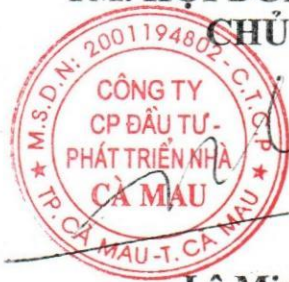
(Bằng chữ: Năm tỷ, một trăm bốn mươi triệu, một trăm lẻ tám ngàn, tám trăm đồng).

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

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Các TV.HĐQT, BKS;
- Lưu: P.HC-NS, Thư ký Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Minh Luân

TỜ TRÌNH

Kế hoạch chi thù lao, lương cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát Ban điều hành, người lao động Công ty năm 2024

Căn cứ Điều 163 và Điều 172 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;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau sửa đổi, bổ sung lần thứ II đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 03/12/2021;

Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-HĐQT ngày 14/4/2022 của Hội đồng quản trị về việc ban hành Quy chế trả lương, thưởng và chế độ đối với người quản lý Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau;

Căn cứ vào Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh 2024 của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch chi lương, thù lao Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS), Ban điều hành (BDH) và người lao động (NLD) Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau trong năm 2024 như sau:

1. Thù lao của Hội đồng quản trị:

Thù lao của Hội đồng quản trị (03 người) là: 465.860.400 đồng/năm.

2. Thù lao thành viên Ban kiểm soát:

Thù lao của thành viên Ban kiểm soát (02 người) là: 149.448.000 đồng/năm.

3. Tiền lương của Trưởng ban kiểm soát:

Tiền lương của Trưởng ban kiểm soát (01 người) là: 396.973.200 đồng/năm.

4. Tiền lương Ban điều hành:

Tiền lương của Ban điều hành (04 người) là: 1.634.594.000 đồng/năm.

5. Tiền lương của người lao động:

Tiền lương của người lao động (23 người, trong đó: Người lao động trực tiếp 20 người, Người lao động thừa hành, phục vụ 03 người) là: 2.987.784.000 đồng/năm.

=> Tổng quỹ thù lao, tiền lương năm 2024 của HĐQT, BKS, BDH là: **5.634.660.000 đồng/năm.**

(Bằng chữ: Năm tỷ, sáu trăm ba mươi bốn triệu, sáu trăm sáu mươi ngàn đồng).

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua./.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Các TV.HĐQT, BKS;
- Lưu: P.HC-NS, Thư ký Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Minh Luân

TỜ TRÌNH

Thông qua Phương án chuyển nhượng quyền sử dụng đất các dự án do Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau làm chủ đầu tư năm 2024

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau sửa đổi, bổ sung lần thứ II đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 03/12/2021;

Theo đề nghị của Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau tại Tờ trình số 40/TTr-ĐTPTN ngày 24/4/2024, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua Phương án chuyển nhượng quyền sử dụng đất các dự án do Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau làm chủ đầu tư năm 2024 với các nội dung chính như sau:

1. Về giá chuyển nhượng và điều chỉnh giá:

- Giá chuyển nhượng: Trên cơ sở giá đã được đơn vị tư vấn thẩm định giá xác định giá trị, Công ty sẽ khảo sát và đề xuất giá chuyển nhượng phù hợp, sát giá thị trường. Thời hạn giá chuyển nhượng QSD đất theo thời hạn của các chứng thư thẩm định giá, khi chứng thư thẩm định giá hết hạn.

- Điều chỉnh giá: Tùy theo tình hình thực tế biến động giá cả của thị trường bất động sản, chiến lược kinh doanh của Công ty. Hội đồng quản trị Công ty xem xét quyết định tăng hoặc giảm giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng tối đa không được vượt quá 15% giá được phê duyệt tại phương án chuyển nhượng (cộng, trừ 15%).

2. Về phương thức chuyển nhượng: Chuyển nhượng rộng rãi, đảm bảo tính công khai, minh bạch, cạnh tranh, hiệu quả cao nhất.

3. Về một số hình thức khuyến mãi:

- Giảm tối đa 3% giá chuyển nhượng QSD đất khi khách hàng thanh toán đủ 1 lần/1 thửa đất.

- Giảm tối đa 5% giá chuyển nhượng QSD đất khi khách hàng thanh toán đủ 1 lần/2 thửa đất trở lên; giảm tối đa 3% đối với khách hàng thanh toán từ 50% trở lên/2 thửa đất.

- Hỗ trợ tiền thuế trước bạ và chi phí làm giấy chứng nhận QSD đất cho khách hàng.

4. Về thẩm quyền áp dụng hình thức khuyến mãi: Tất cả các hình thức khuyến mãi nêu trên tùy theo từng thời điểm và tình hình biến động của thị trường, chiến lược, nhu cầu kinh doanh, Giám đốc Công ty sẽ xây dựng và trình HĐQT xem xét quyết định.

(Chi tiết kèm theo Phương án chuyển nhượng quyền sử dụng đất các dự án do Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau làm chủ đầu tư năm 2024).

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét và biểu quyết thông qua./.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Các TV.HĐQT, BKS;
- Lưu: P.HC-NS, Thư ký Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Minh Luân

Số: 40/TTTr-ĐTPTN

Cà Mau, ngày 24 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng QSD đất các dự án do Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau làm chủ đầu tư.

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau sửa đổi, bổ sung lần thứ II, ngày 03/12/2021;

Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty ban hành kèm theo Quyết định số 10/QĐ-HĐQT ngày 31/12/2021;

Căn cứ Tờ trình số 37/TTTr-ĐTPTN ngày 16/4/2024 của Giám đốc Công ty trình Hội đồng quản trị Công ty về việc quyết định kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024;

Giám đốc Công ty kính trình Hội đồng quản trị xem xét phê duyệt Phương án chuyển nhượng QSD đất các dự án do Công ty làm chủ đầu tư như sau:

1. Tên Phương án: Phương án chuyển nhượng QSD đất các dự án do Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau làm chủ đầu tư.

2. Nội dung Phương án:

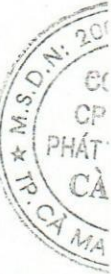
2.1. Phương thức chuyển nhượng: Bán rộng rãi cho khách hàng có nhu cầu.

2.2. Giá chuyển nhượng:

Căn cứ vào kết quả thẩm định giá của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đông Á (đơn vị hợp tác với Trung tâm Dịch vụ tài chính công tỉnh Cà Mau), Ban Điều hành sẽ khảo sát, tham khảo giá trị trường để đối chiếu giá thẩm định sau đó tiến hành tổ chức họp, đánh giá và thống nhất đơn giá chuyển nhượng QSD phù hợp, sát giá thị trường trình Hội đồng quản trị phê duyệt.

Thời hạn giá chuyển nhượng QSD đất theo thời hạn của các chứng thư thẩm định giá, khi chứng thư thẩm định giá hết hạn, Công ty sẽ tiến hành thuê đơn vị tư vấn thẩm định giá lại để làm cơ sở xây dựng đơn giá chuyển nhượng và khảo sát giá thị trường.

Đối với lô góc nhân thêm 20% giá chuyển nhượng. Thửa đất nằm ở giao lộ, tiếp giáp với nhiều tuyến đường thì giá chuyển nhượng QSD đất được tính cho tuyến đường có giá trị cao nhất và cộng thêm 20%.



2.3. Điều chỉnh giá chuyển nhượng QSD đất và các hình thức khuyến mãi.

- Đối với giá chuyển nhượng QSD đất, tùy theo tình hình thực tế, biến động của thị trường, Ban Điều hành Công ty sẽ xem xét điều chỉnh tăng, giảm giá chuyển nhượng QSD đất, nhưng không vượt quá 15% giá được phê duyệt tại phương án chuyển nhượng (cộng, trừ 15%) trình Hội đồng quản trị xem xét quyết định.

- Tùy theo từng thời điểm và tình hình biến động của thị trường, chiến lược, nhu cầu kinh doanh, Ban điều hành Công ty sẽ xây dựng các hình thức khuyến mãi và trình HĐQT xem xét quyết định.

2.4. Phương thức tổ chức thực hiện: Phương thức chuyển nhượng các thửa đất còn lại:

* Quy trình thực hiện:

- Công khai thông tin về bất động sản và kinh doanh theo Luật kinh doanh bất động sản.

- Thông báo rộng rãi trên phương tiện thông tin đại chúng và các trang thông tin điện tử của Công ty

- Công khai thông tin về bất động sản tại trụ sở Công ty và Trạm thường trực Công ty tại dự án.

- Phòng Quản lý dự án – Kinh doanh tiếp nhận thông tin của các khách hàng có nhu cầu (tại trụ sở Công ty và Trạm thường trực Công ty tại dự án):

+ Hướng dẫn khách hàng ghi giấy đăng ký chuyển nhượng QSD đất (theo mẫu) theo thứ tự ưu tiên: khách hàng nào đến trước thì được giải quyết trước (có ghi nhận thời gian tiếp nhận giấy đăng ký);

+ Tư vấn cho khách hàng các vị trí chưa chuyển nhượng để khách hàng lựa chọn thửa đất phù hợp và ghi vào giấy đăng ký chuyển nhượng hoặc trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng; tư vấn các hình thức thanh toán khi nhận chuyển nhượng;

+ Cuối ngày Phòng QLDA-KD lập danh sách khách hàng đã đăng ký, trình Giám đốc Công ty ký xác nhận, báo cáo Hội đồng quản trị nắm để giám sát, chỉ đạo;

+ Trong thời gian tối đa 02 ngày làm việc kể từ ngày khách hàng đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Công ty gửi Thông báo cho khách hàng thời gian đến để ký hợp đồng (thời gian đến ký hợp đồng tối đa 30 ngày làm việc). Trường hợp quá thời hạn Thông báo, khách hàng không đến liên hệ và ký hợp đồng xem như mất quyền ưu tiên.

- Thiết lập đường dây nóng (số điện thoại do lãnh đạo Công ty quyết định) để tiếp nhận phản ánh của khách hàng và người dân (nếu có).

2.4. Hình thức thanh toán khi chuyển nhượng rộng rãi:

2.4.1. Trả một lần (thanh toán 100% giá trị hợp đồng).

1194
NG T
AU T
RIEN N
MAL
T. C

2.4.1.1. Trả góp tại Công ty: Trả trước lần đầu tối thiểu 30% trên tổng giá trị thửa đất (bao gồm thuế VAT 10%), giá trị còn lại trả góp trong thời gian 02 năm (kỳ hạn thanh toán 6 tháng một lần); lãi suất theo lãi suất tiền vay ngân hàng + tỷ lệ % do Công ty xác định.

2.4.1.2. Trả góp thông qua các Ngân hàng: Trường hợp khách hàng có nhu cầu vay vốn Ngân hàng để thanh toán hợp đồng CNQSD đất thì Công ty sẽ giới thiệu các ngân hàng có liên kết với Công ty để thẩm định cho vay. Hiện nay, Công ty có liên kết với Ngân hàng TMCP Công thương chi nhánh Cà Mau để cho vay mua bất động sản dự án của Công ty. Trường hợp khách hàng có nhu cầu vay ở ngân hàng khác ngoài Ngân hàng Công thương Cà Mau, Công ty sẽ hỗ trợ, phối hợp với ngân hàng để hoàn tất các thủ tục cho khách hàng vay theo quy định (kèm theo Phương án chi tiết).

Trên đây là Phương án chuyển nhượng QSD đất các dự án do Công ty làm chủ đầu tư, Giám đốc Công ty kính trình Hội đồng quản trị xem xét phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Ban kiểm soát;
- Ban Giám đốc, KTT;
- Các phòng thuộc Cty;
- Lưu HC-NS, QLDA - KD. *QTA*

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Tô Hồng Ngọc



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU

Địa chỉ: 07 Lạc Long Quân, Phường 7

thành phố Cà Mau

Điện thoại: (02903) 831245

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

PHƯƠNG ÁN
CHUYỂN NHƯỢNG QSD ĐẤT CÁC DỰ ÁN
DO CÔNG TY CP ĐẦU TƯ – PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU
LÀM CHỦ ĐẦU TƯ
NĂM 2024

(Kèm theo Tờ trình số 40/TTr-ĐTPTN ngày 24/4/2024)

Cà Mau, tháng 4 năm 2024

M.S.D.V.

Cà Mau, ngày 24 tháng 4 năm 2024.

PHƯƠNG ÁN

Chuyển nhượng QSD đất dự án các dự án do
Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau làm chủ đầu tư

I. SỰ CẦN THIẾT PHẢI XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN:

Căn cứ vào Quyết định số 09/QĐ-HĐQT ngày 05/9/2023 của Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng QSD đất các dự án do Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà làm chủ đầu tư; Quyết định số 10/QĐ-HĐQT ngày 04/10/2023 của Hội đồng quản trị Công ty về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Phương án chuyển nhượng QSD đất các dự án do Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà làm chủ đầu tư. Theo Phương án chuyển nhượng QSD đất các dự án được Hội đồng quản trị phê duyệt, Giám đốc Công ty tiến hành triển khai thực hiện chuyển nhượng QSD đất theo hình thức chuyển nhượng rộng rãi, phương thức chuyển nhượng đảm bảo tính cạnh tranh, công khai và minh bạch. Với phương thức chuyển nhượng từ đấu giá không thành công sang chuyển nhượng rộng rãi đã đạt được kết quả khá khả quan, diện tích chuyển nhượng trong năm 2023 là 12.749,20 m², tương ứng 155 lô (bao gồm 06 lô trúng đấu giá), doanh thu về chuyển nhượng QSD đất là 82,339 tỷ đồng (đạt 102,92 % so với kế hoạch là 80,00 tỷ đồng).

II. CÁC CĂN CỨ LÀM CƠ SỞ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN:

- Quyết định 1420/QĐ-UBND ngày 06/9/2018 của UBND tỉnh Cà Mau về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – khu D, thành phố Cà Mau;
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2816573655 ngày 06/9/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Quyết định số 03/QĐ-HĐQT ngày 22/01/2020 của Hội đồng quản trị Công ty về việc phê duyệt dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – khu D, thành phố Cà Mau;
- Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 11/3/2020 của UBND tỉnh Cà Mau về việc giao đất, cho thuê đất đối với Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau để thực hiện dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên - khu D, thành phố Cà Mau;
- Quyết định số 1334/QĐ-UBND ngày 15/7/2021 của UBND tỉnh Cà Mau về việc giao đất cho Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau để thực hiện dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên - khu D, thành phố Cà Mau;

- Quyết định số 163/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của UBND tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất đối với dự án Khu dân cư Phường Tân Xuyên- Khu D, thành phố Cà Mau (đất giao theo Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 11/3/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh);

- Quyết định số 164/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của UBND tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất đối với dự án Khu dân cư Phường Tân Xuyên- Khu D, thành phố Cà Mau (đất giao theo Quyết định số 1334/QĐ-UBND ngày 15/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh);

- Căn cứ Báo cáo đề xuất số 157/BC.HĐQT ngày 27/12/2023 của Giám đốc Công ty về giá chuyển nhượng QSD đất tại các tuyến đường thuộc phân kỳ I, Dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D, thành phố Cà Mau;

- Căn cứ Biên bản họp số 01/BB-HĐQT của Hội đồng quản trị Công ty ngày 10/01/2024 về việc trao đổi, thông qua một số nội dung do Giám đốc Công ty trình Hội đồng quản trị.

III. PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG ĐANG TRIỂN KHAI THỰC HIỆN:

1. Quá trình thực hiện phương án chuyển nhượng QSD đất của các dự án do Công ty làm chủ đầu tư :

Trong giai đoạn từ 2015-2021, Công ty thực hiện hình thức chuyển nhượng rộng rãi cho khách hàng có nhu cầu. Năm 2022, thực hiện chủ trương Hội đồng quản trị (gọi tắt là HĐQT) triển khai kinh doanh các dự án theo hình thức đấu giá QSD đất, Giám đốc Công ty đã đề xuất giá chuyển nhượng QSD đất của Phân kỳ 1, của dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – khu D (gọi tắt là dự án khu D). Theo đó, cơ sở xây dựng giá bán căn cứ vào kết quả thẩm định giá do đơn vị Tư vấn xác định và giá do Công ty xây dựng (sau khi đã cơ cấu tiền sử dụng đất theo quyết định của cơ quan chức năng): giá nào cao hơn thì lấy giá đó. Qua xem xét, HĐQT quyết định thực hiện đấu giá một số thửa đất tại một số tuyến đường để làm cơ sở áp giá chuyển nhượng QSD đất cho những thửa đất còn lại. Thực hiện ý kiến kết luận của HĐQT, Giám đốc Công ty đã ký hợp đồng với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp đấu giá 16 thửa đất, kết quả có 06 thửa đất được khách hàng trúng đấu giá nộp tiền mua, 10 thửa đất khách hàng từ chối mua và chấp nhận mất tiền cọc.

Qua kết quả đấu giá trên, Giám đốc Công ty tiếp tục có Tờ trình đề xuất giá chuyển nhượng trình HĐQT xem xét phê duyệt. HĐQT lại quyết định tiếp tục thực hiện tổ chức đấu giá các thửa đất còn lại của phân kỳ 1. Ở lần thông báo đấu giá thứ hai và thứ ba thì không có tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá, kết quả không được như mong đợi, có 101 thửa đất được thông báo chỉ có 06 thửa được khách hàng trúng đấu giá nộp tiền mua, 95 thửa (khách từ chối mua hoặc không có người đăng ký) làm ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của Công ty.

Năm 2023, HĐQT Công ty tiếp tục có chủ trương bán đấu giá. Giám đốc Công ty đã thuê đơn vị Tư vấn thẩm định giá và thực hiện các bước theo ý kiến của

HĐQT đề tiên hành đấu giá đúng theo quy định, tuy nhiên không có tổ chức, cá nhân nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá.

Với tình hình như vậy, khả năng tiếp tục chuyển nhượng theo hình thức đấu giá là không thành công, Ban điều hành đã họp và thống nhất Báo cáo đề xuất số 105/BC-ĐTPTN ngày 18/7/2023, Báo cáo 107/BC-ĐTPTN ngày 21/7/2023 gửi Hội đồng quản trị xem xét, quyết định, trong đó có đề nghị xem xét trường hợp Thông báo đấu giá 02 lần đối với tất cả các thửa đất thuộc các dự án của Công ty mà không có tổ chức, cá nhân nộp đơn tham gia đấu giá để mua tài sản thì Công ty lấy giá khởi điểm đấu giá được Hội đồng quản trị phê duyệt để làm cơ sở chuyển nhượng rộng rãi cho khách hàng”. Ngày 25/7/2023, tại Biên bản số 31/BB-HĐQT Hội đồng quản trị Công ty kết luận: Thống nhất theo đề xuất của Giám đốc Công ty, tuy nhiên chỉ triển khai khi người đại diện vốn góp của Quỹ đầu tư báo cáo xin ý kiến của chủ sở hữu.

Ngày 28/8/2023 tại Đại hội cổ đông bất thường năm 2023, HĐQT Công ty đã trình và được Đại hội thông qua và thống nhất phương thức chuyển nhượng và giá chuyển nhượng QSD đất các thửa đất của Công ty. Căn cứ Nghị quyết 04/NQ-DHĐCĐ ngày 28/8/2023, Giám đốc Công ty xây dựng phương án chuyển nhượng QSD đất các dự án và được HĐQT phê duyệt tại Quyết định số 09/QĐ-HĐQT ngày 05/9/2023 về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng QSD đất các dự án do Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau làm chủ đầu tư; Quyết định số 10/QĐ-HĐQT ngày 04/10/2023 của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án chuyển nhượng QSD đất các dự án do Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau làm chủ đầu tư.

2. Giá chuyển nhượng QSD đất trong năm 2023 và từ ngày 28/12/2023 đến 20/6/2024.

2.1. Dự án Khu TĐC phường 1 và phường 9:

ĐVT: đồng/ m²

Tên đường	Lộ giới (m)	Trong đó (m)			Giá chuyển nhượng (đã bao gồm thuế GTGT)
		Mặt đường	Via hè	Dãy phân cách	
A	B	C	D	E	1
Nam Cao	16	8	4x2		14.017.300
Tạ Uyên	30	16	6x2	2	21.758.000

2.2. Dự án Khu TĐC Sông cũ – Khu A, phường Tân Xuyên:

ĐVT: đồng/ m²

Tên đường	Lộ giới (m)	Trong đó (m)			Giá chuyển nhượng (đã bao gồm thuế GTGT)
		Mặt đường	Via hè	Dãy phân cách	
A	B	C	D	E	1
Đường số 6	10	6	2 x 2		6.300.000

2.3. Dự án Tiêu thụ Công nghiệp – Khu B, phường Tân Xuyên:

DVT: đồng/m²

Tên đường	Lộ giới (m)	Trong đó (m)			Giá chuyển nhượng (đã bao gồm thuế GTGT)
		Mặt đường	Vĩa hè	Dãy phân cách	
A	B	C	D	E	1
Đường số 11	16	8	4 x 2		6.000.000
Đường số 13	16	8	4 x 2		6.500.000

2.4. Phân kỳ 1, Dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D:

DVT: Đồng/m²

Tên đường	Đường số	Lộ giới (m)	Trong đó (m)			Giá chuyển nhượng (đã bao gồm thuế GTGT)
			Mặt đường	Vĩa hè	Dãy phân cách	
A	B	C	D	E	F	1
Đường số 1	1	25	15	5x2		7.598.000
Đường số 2	2	25	15	5x2		6.713.700
Đường số 3	3	36	8x2	6x2	8	8.000.700
Đường số 5	5	16	8	4x2		6.600.000
Đường số 6	6	16	8	4x2		7.600.000
Đường số 7	7	25	15	5x2		7.300.000
Đường số 8	8	12	6	3x2		6.627.000
Đường số 9	9	32	9x2	6x2	2	7.838.600
Đường số 10	10	27	15	6x2		7.838.600
	10	16	8	4x2		6.629.000
Đường số 11	11	25	15	5x2		7.838.600

Đối với lô góc nhân thêm 20% giá chuyển nhượng. Thửa đất nằm ở giao lộ, tiếp giáp với nhiều tuyến đường thì giá chuyển nhượng QSD đất được tính cho tuyến đường có giá trị cao nhất và cộng thêm 20%.

Với phương thức chuyển nhượng từ đấu giá không thành sang chuyển nhượng rộng rãi, từ ngày 06/9/2023 đến 30/12/2023 tổng diện tích chuyển nhượng là 12.749,20·m² tương ứng 155 lô (trong đó năm 2022 trúng đấu giá 06 lô; 04 tháng cuối năm 2023 chuyển nhượng 149 lô); Diện tích còn lại đến thời điểm 30/12/2023 là: 36.077,6m² (tương ứng 297 lô).

IV. PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG NĂM 2024

Hàng hóa tồn kho tại các dự án do Công ty làm chủ đầu tư đến thời điểm hiện nay, cụ thể như sau:

- Dự án khu A, phường Tân Xuyên: Diện tích còn lại của dự án là 136,0 m² tương ứng 2 lô (gồm 01 lô là phần đất xây dựng nhà để xe Công ty: 124m²; 01 lô đất có diện tích nhỏ là 12,0m²).

- Dự án khu B, phường Tân Xuyên: Diện tích còn lại là 1.723,50 m², tương ứng 11 lô (trong đó đường số 13: 07 lô; đường số 11: 04 lô), trong năm tiếp tục chuyển nhượng đối với các trường hợp đặt cọc còn lại.

- Dự án Khu TĐC phường 1&9, thành phố Cà Mau: Diện tích đất còn lại là 1.914,0m², tương ứng 12 lô và một lô diện tích nhỏ, các thửa đất này đã hết hạn sử dụng đất và chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất (Công ty có Tờ trình số 15/ĐTPTN ngày 10/10/2023 gửi UBND tỉnh về việc xin gia hạn sử dụng đất dự án, phần đất còn lại chưa chuyển nhượng) đang chờ ý kiến của cơ quan chức năng xem xét.

Đối với Phân kỳ 1 của dự án này có diện tích đất khá lớn: 5,75 ha (trong đó đất ở: 4,88 ha, đất kinh doanh cơ sở giáo dục: 0,87 ha). Tổng diện tích đã chuyển nhượng là 12.749,20 m² tương ứng 155 lô (trong đó năm 2022 trúng đấu giá 06 lô; 04 tháng cuối năm 2023 chuyển nhượng 149 lô); Diện tích còn lại là 36.077,6m² (tương ứng 297 lô).

Với kết quả đạt được theo phương án chuyển nhượng của năm 2023, trong năm 2024, Công ty tiếp tục xây dựng phương án chuyển nhượng QSD đất theo phương thức chuyển nhượng rộng rãi đối với các dự án do Công ty làm chủ đầu tư, cụ thể:

1. Giá chuyển nhượng QSD đất:

Căn cứ vào kết quả thẩm định giá của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đông Á (đơn vị hợp tác với Trung tâm Dịch vụ tài chính công tỉnh Cà Mau, Ban Điều hành sẽ khảo sát, tham khảo sát giá trị trường để đối chiếu giá thẩm định sau đó tiến hành tổ chức họp, đánh giá và thống nhất đơn giá chuyển nhượng QSD phù hợp, sát giá thị trường trình Hội đồng quản trị phê duyệt.

Thời hạn giá chuyển nhượng QSD đất theo thời hạn của các chứng thư thẩm định giá, khi chứng thư thẩm định giá hết hạn, Công ty sẽ tiến hành thuê đơn vị tư vấn thẩm định giá lại để làm cơ sở xây dựng đơn giá chuyển nhượng và khảo sát giá thị trường.

Đối với lô góc nhân thêm 20% giá chuyển nhượng. Thửa đất nằm ở giao lộ, tiếp giáp với nhiều tuyến đường thì giá chuyển nhượng QSD đất được tính cho tuyến đường có giá trị cao nhất và cộng thêm 20%.

2. Phương thức chuyển nhượng:

Về chính sách bán hàng, Công ty luôn công khai minh bạch trong công tác quảng bá sản phẩm, giá bán được thông báo rộng rãi, sẵn sàng chào đón khách hàng quan tâm đến các dự án, mọi người đều có cơ hội để có cho mình 01 thửa đất phù hợp tại dự án của Công ty.

3. Phương thức tổ chức thực hiện chuyển nhượng rộng rãi:

* Quy trình thực hiện:

- Công khai thông tin về bất động sản và kinh doanh theo Luật kinh doanh bất động sản;

- Thông báo rộng rãi trên phương tiện thông tin đại chúng và các trang thông tin điện tử của Công ty;

- Công khai thông tin về bất động sản tại trụ sở Công ty và Trạm thường trực Công ty tại dự án;

- Phòng Quản lý dự án – Kinh doanh tiếp nhận thông tin của các khách hàng có nhu cầu (tại trụ sở Công ty và Trạm thường trực Công ty tại dự án):

+ Hướng dẫn khách hàng ghi giấy đăng ký chuyển nhượng QSD đất (theo mẫu) theo thứ tự ưu tiên: khách hàng nào đến trước thì được giải quyết trước (có ghi nhận thời gian tiếp nhận giấy đăng ký);

+ Tư vấn cho khách hàng các vị trí chưa chuyển nhượng để khách hàng tự lựa chọn thửa đất phù hợp và ghi vào giấy đăng ký chuyển nhượng hoặc trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng; tư vấn các hình thức thanh toán khi nhận chuyển nhượng;

+ Cuối ngày Phòng QLDA-KD lập danh sách khách hàng đã đăng ký, trình Giám đốc Công ty ký xác nhận, báo cáo Hội đồng quản trị nắm để giám sát, chỉ đạo;

+ Trong thời gian tối đa 02 ngày làm việc kể từ ngày khách hàng đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Công ty gửi Thông báo cho khách hàng về thời gian để ký hợp đồng (thời gian ký hợp đồng tối đa 05 ngày làm việc). Trường hợp quá thời hạn Thông báo, khách hàng không đến liên hệ và ký kết hợp đồng thì xem như mất quyền ưu tiên.

- Thiết lập đường dây nóng (số điện thoại do lãnh đạo Công ty quyết định) để tiếp nhận phản ánh của khách hàng và người dân (nếu có).

** Xử lý tình huống: Trường hợp có từ 02 khách hàng cùng đăng ký 1 thửa đất hoặc có 02 khách hàng đăng ký một thửa đất cùng một thời điểm: Phòng QLDA-KD tư vấn 01 trong 02 khách hàng chọn vị trí khác, nếu 02 khách hàng không thống nhất thì tổ chức bốc thăm để chọn vị trí.*

4. Hình thức thanh toán khi chuyển nhượng:

- Trả một lần (thanh toán 100% giá trị hợp đồng);

- Trả góp tại Công ty: Trả trước lần đầu tối thiểu 30% trên tổng giá trị thửa đất (bao gồm thuế VAT 10%), giá trị còn lại trả góp trong thời gian 02 năm (kỳ hạn thanh toán 6 tháng một lần); lãi suất theo lãi suất tiền vay ngân hàng + tỷ lệ % do Công ty xác định;

- Ngoài ra Công ty có liên kết với các Ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh Cà Mau (Ngân hàng TMCP Công thương chi nhánh Cà Mau, Ngân hàng BIDV...) Nếu khách hàng là cá nhân hoặc tổ chức có nhu cầu vay vốn Ngân hàng để thanh toán hợp đồng thì tỷ lệ thanh toán lần đầu khi ký kết hợp đồng với Công ty là 30%, số tiền còn lại sẽ phụ thuộc vào việc giao kết giữa Ngân hàng và khách hàng.

Với phương thức thanh toán linh hoạt như trên, sẽ có nhiều phương án cho khách hàng lựa chọn khi có nhu cầu chuyển nhượng đất của Công ty.

5. Dự kiến các hình thức khuyến mãi:

a. Hình thức

- Giảm tối đa 3% giá chuyển nhượng QSD đất khi khách hàng thanh toán đủ 1 lần/1 thửa đất.

- Giảm tối đa 5% giá chuyển nhượng QSD đất khi khách hàng thanh toán đủ 1 lần/2 thửa đất trở lên; giảm tối đa 3% đối với khách hàng thanh toán từ 50% trở lên/2 thửa đất.

- Hỗ trợ tiền thuê trước bạ và chi phí làm giấy chứng nhận QSD đất cho khách hàng.

b. Thẩm quyền:

Tất cả các hình thức khuyến mãi nêu trên tùy theo từng thời điểm và tình hình biến động của thị trường, chiến lược, nhu cầu kinh doanh, Ban điều hành Công ty sẽ xây dựng và trình HĐQT xem xét quyết định.

6. Điều chỉnh giá chuyển nhượng QSD đất, lãi suất trả góp.

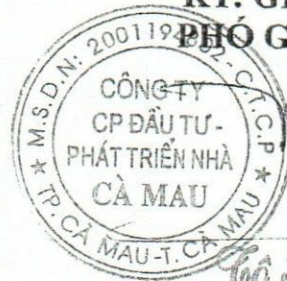
Đối với giá chuyển nhượng QSD đất, tùy theo tình hình thực tế, biến động của thị trường, Công ty sẽ xem xét tăng, giảm giá chuyển nhượng QSD đất, nhưng không vượt quá 15% giá được phê duyệt tại phương án chuyển nhượng (cộng, trừ 15%). Việc điều chỉnh giá chuyển nhượng QSD đất, lãi suất trả góp đối với hợp đồng chuyển nhượng QSD đất tại Công ty sẽ do Hội đồng quản trị quyết định.

Trên đây là Phương án chuyển nhượng QSD đất của dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D (phân kỳ 1), TP. Cà Mau do Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau làm chủ đầu tư, Giám đốc Công ty trình Hội đồng quản trị xem xét phê duyệt./.

**PHÒNG QUẢN LÝ DA-KD
TRƯỞNG PHÒNG**

Uo Tiam Thich

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Cô Hồng Ngọc

TỜ TRÌNH

Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau sửa đổi, bổ sung lần thứ II đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 03/12/2021;

Nhằm đảm bảo tính linh hoạt, hiệu quả trong công tác quản trị của Hội đồng quản trị đối với các hoạt động kinh doanh của Công ty. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua một số nội dung như sau:

1. Thông qua chủ trương một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông:

1.1. Chủ trương cho sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty nhằm đảm bảo phù hợp với hoạt động của Công ty.

1.2. Chủ trương cho sửa đổi, bổ sung, xây dựng các Quy chế quản trị, hoạt động của Công ty.

1.3. Chủ trương cho tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư Dự án Khu Tái định cư Sông Cũ (Khu A) mở rộng (khi đảm bảo điều kiện).

1.4. Quyết định đầu tư dự án Nhà ở xã hội phường Tân Xuyên với tổng mức đầu tư 162.935 triệu đồng.

1.5. Quyết định đầu tư bổ sung công trình xây dựng nhà ở trên tuyến đường số 13, Dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D, Phân kỳ II với giá trị khái toán tổng mức đầu tư khoảng 439.875 triệu đồng.

1.6. Vay vốn ngân hàng với hạn mức 101 tỷ đồng để thực hiện đầu tư theo kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh được duyệt.

2. Thống nhất uỷ quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định các vấn đề sau:

2.1. Quyết định lựa chọn đơn vị tư vấn kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính hàng năm và kiểm toán hoạt động của Công ty.

2.2. Đánh giá, xếp loại thành viên Ban Kiểm soát Công ty.

2.3. Thông qua và quyết định ban hành các Quy chế quản trị, hoạt động của Công ty.

2.4. Quyết định các chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị và các chi phí khác có liên quan trên cơ sở Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2.5. Quyết định đầu tư, bán tài sản, vay có giá trị từ 35% đến 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty tại thời điểm quyết định đầu tư, bán, vay.

2.6. Quyết định phê duyệt Phương án chuyển nhượng quyền sử dụng đất các dự án do Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau làm chủ đầu tư cho đến kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua./.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Các TV.HĐQT, BKS;
- Lưu: P.HC-NS, Thư ký Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Minh Luân

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - PHÁT
 TRIỂN NHÀ CÀ MAU
BAN KIỂM SOÁT
 PHÁT TRIỂN NHÀ
 SỐ 03/ABC-BKS



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

Cà Mau, ngày 17 tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO

Kết quả hoạt động giám sát năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 tại Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 03 tháng 12 năm 2021;

Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 03 tháng 12 năm 2021;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán FAC.

Ban Kiểm soát (viết tắt là BKS) nhất trí thông qua báo cáo về kết quả giám sát các hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau (viết tắt là Công ty) năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 trình Đại hội đồng cổ đông với các nội dung cụ thể như sau:

I. VỀ SỐ LƯỢNG THÀNH VIÊN VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2023:

1. Về số lượng thành viên Ban Kiểm soát:

Tính đến cuối năm 2023, BKS Công ty gồm 03 thành viên, trong đó có 02 thành viên kiêm nhiệm và 01 thành viên chuyên trách là Trưởng Ban kiểm soát. Nhân sự cụ thể như sau:

- Ông Mã Khánh Phùng - Trưởng BKS chuyên trách kể từ ngày 01/7/2021;
- Bà Trương Hồng Thảo K – Thành viên BKS kể từ ngày 31/12/2021;
- Ông Phan Hoàng Huỳnh – Thành viên BKS kể từ ngày 31/12/2021.

Các thành viên BKS đều đủ tiêu chuẩn quy định theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của BKS.

BKS đã thực hiện phân công nhiệm vụ cụ thể tới từng thành viên BKS trên các mặt hoạt động của Công ty.

2. Các cuộc họp của BKS:

Trong năm 2023, BKS thực hiện 05 cuộc họp định kỳ. Nội dung các cuộc họp là trao đổi và thống nhất các nội dung kiểm soát, thống nhất kết quả thẩm định báo cáo tài chính 06 tháng và cả năm, đóng góp ý kiến nhằm tháo gỡ khó khăn trong tình hình hoạt động của Công ty.

Ngoài cuộc họp định kỳ, BKS thường xuyên trao đổi qua điện thoại, email để phối hợp và nắm bắt kịp thời các thông tin liên quan đến hoạt động kiểm soát của BKS.

Các cuộc họp của BKS do Trưởng BKS triệu tập và có sự tham gia đầy đủ của các thành viên BKS. Biên bản họp của BKS được lập và lưu trữ theo quy định.

3. Hoạt động của Ban Kiểm soát:

Giám sát hoạt động triển khai kế hoạch kinh doanh cũng như thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị năm 2023.

Giám sát tình hình tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ và các Quy chế, Quy trình nội bộ của Công ty cũng như tính hợp lý trong điều hành hoạt động kinh doanh để triển khai các kế hoạch kinh doanh.

Trưởng BKS đã tham dự đa số các cuộc họp Hội đồng quản trị, các cuộc họp giao ban hàng tháng của Công ty với vai trò độc lập, đưa ra các ý kiến trực tiếp, khách quan với các vấn đề thuộc quyền hạn của BKS, góp phần giảm thiểu rủi ro trong hoạt động của Công ty.

Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập: Ban kiểm soát đã làm việc với các đơn vị liên quan để quyết định việc lựa chọn và đề xuất với Đại hội đồng cổ đông ra quyết định phê duyệt.

Thẩm định Báo cáo tài chính nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các chính sách, quy định pháp luật có liên quan.

4. Đánh giá chung về hoạt động của BKS:

4.1. Thuận lợi:

BKS phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị và Ban điều hành trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao. BKS nhận được đầy đủ các quy chế, các văn bản của Hội đồng quản trị, Ban điều hành; tạo điều kiện thuận lợi để BKS thực hiện nhiệm vụ, làm cơ sở để BKS kiểm tra, giám sát. BKS được mời tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị, họp giao ban của Công ty.

4.2. Khó khăn:

BKS Công ty gồm 03 thành viên, trong đó có 02 thành viên không chuyên trách, đồng thời trong số 02 thành viên không chuyên trách đó có 01 thành viên vừa kiêm nhiệm thư ký Hội đồng quản trị vừa làm nhiệm vụ thành viên BKS từ tháng 06/2023 nên việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của BKS có hạn chế.

4.3. Đánh giá chung:

Trưởng BKS và các thành viên BKS đã thực hiện đúng phân công nhiệm vụ và chức năng của mình, tự đánh giá là đã hoàn thành tốt nhiệm vụ năm 2023.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY:

1. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành:

Qua công tác kiểm tra, giám sát các hoạt động quản trị kinh doanh của Công ty, BKS nhận thấy Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã tuân thủ quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ trong công tác định hướng, chỉ đạo quản lý Công ty trong phạm vi thẩm quyền đảm bảo tính hợp lý, hợp pháp, trung thực và cần trọng.

Hội đồng quản trị đã tổ chức và duy trì đều đặn các phiên họp định kỳ hoặc đột xuất để nắm bắt và chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị luôn theo dõi sát sao hoạt động của Ban điều hành, kịp thời giải quyết những kiến nghị/đề xuất của Ban điều hành và các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT nhằm tạo điều kiện thuận lợi trong hoạt động kinh doanh.

Ban điều hành thường xuyên xin ý kiến chỉ đạo của Hội đồng quản trị và Chủ tịch Hội đồng quản trị để thực hiện nhiệm vụ đề ra.

Trong năm, theo kết luận của thanh tra tỉnh thì Giám đốc Công ty có một số hạn chế, thiếu sót. Giám đốc Công ty cũng đã nỗ lực khắc phục các sai sót, Hội đồng quản trị đã họp kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với Giám đốc Công ty.

Định kỳ hàng tháng hoặc đột xuất, Ban điều hành tổ chức các cuộc họp giao ban có sự tham gia đầy đủ của trưởng, phó các phòng nhằm kịp thời giải quyết và xử lý các vấn đề phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

HĐQT và Ban điều hành đã chỉ đạo sâu sát tình hình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty, hoạt động kinh doanh đạt các kế hoạch đề ra.

Công ty bảo toàn vốn, đảm bảo tiền lương và thu nhập của người lao động, thực hiện đầy đủ trách nhiệm đối với người lao động và Nhà nước theo quy định của Pháp luật.

Về công tác thu hồi nợ: Ban điều hành đã tích cực đôn đốc thu hồi nợ nhưng kết quả chưa cao, trong thời gian tới cần tiếp tục đẩy mạnh công tác thu hồi nợ nhằm đảm bảo cho công tác quản lý nợ phải thu được tốt hơn.

2. Kết quả thẩm định Báo cáo tài chính:

2.1. Công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính:

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán FAC. Công ty đã thực hiện việc cung cấp thông tin đầy đủ và kịp thời. Báo cáo đáp ứng được các nội dung cũng như biểu mẫu theo quy định.

Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan, ngoại trừ ý kiến của kiểm toán viên nêu tại mục “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ” của Báo cáo kiểm toán độc lập số 092/2023/BCTC-FAC ngày 30/3/2024. Các ý kiến ngoại trừ đó là:

- Do các dự án của Công ty thường kéo dài và còn phát sinh chi phí, số liệu trình bày tại các chỉ tiêu “Hàng tồn kho”, “Chi phí phải trả dài hạn” và “Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp” với số tiền lần lượt là 116.277.367.900 VND, 49.579.134.406 VND và 46.599.930.167 VND được Công ty ước tính theo giá tạm tính. Với những tài liệu được cung cấp, đơn vị kiểm toán không thể thu thập đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp làm cơ sở để xác định tính hợp lý liên quan đến các ước tính này.

- Như trình bày tại thuyết minh số 13 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, chi phí bồi thường cho các quyền sử dụng đất đã bán trước giai đoạn cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước nhưng không có quyền sử dụng đất để giao cho khách hàng với số tiền 5.069.051.168 VND được Công ty ghi nhận vào chỉ tiêu “Chi phí trả trước dài hạn”. Với những tài liệu được cung cấp, đơn vị kiểm toán không thể thu thập đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp làm cơ sở để xác định tính hợp lý và khả năng thu hồi khoản chi phí này.

- Như trình bày tại thuyết minh số 12.1 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, tổng chi phí đã đầu tư của dự án Cụm dân cư Kênh Xáng Lộ Xe bờ tây Sông Cái Tàu và dự án Khu tái định cư sông Cửa Lớn lũy kế đến ngày 31/12/2023 lần lượt là 2.357.296.111 VND và 2.752.355.453 VND. Công ty đã dừng thực hiện các dự án này từ nhiều năm trước. Theo giải trình của Ban Giám đốc Công ty, các dự án này đang được chính quyền địa phương kêu gọi các nhà đầu tư khác thực hiện. Khi đó, Công ty sẽ được nhà đầu tư mới hoàn lại các chi phí đã đầu tư. Hiện tại các dự án này vẫn chưa tìm được nhà đầu tư đồng ý thực hiện, đơn vị kiểm toán cũng không thể thu thập đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp làm cơ sở để xác định khả năng thu hồi khoản chi phí này.

2.2. Kết quả hoạt động kinh doanh:

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2023 của Công ty thể hiện qua bảng số liệu sau:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu hoạt động kinh doanh	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ (%) TH/KH
1	Doanh thu hoạt động SXKD chính	80.000	83.257	104,07
2	Doanh thu tài chính	300	729	243,00
3	Thu nhập khác	100	262	262,00
4	Lợi nhuận trước thuế	20.183	21.916	108,59
5	Lợi nhuận sau thuế	16.045	17.431	108,64
6	Nộp ngân sách nhà nước	52.900	14.715	27,82

+ Hoạt động kinh doanh có hiệu quả, đạt hầu hết các kế hoạch đề ra. Trong năm, kết quả thực hiện nộp ngân sách không đạt so với kế hoạch (đạt 27,82%) chủ yếu do chỉ tiêu nộp tiền sử dụng đất không đạt, cụ thể do cơ quan chức năng chưa thông báo nộp tiền sử dụng đất và tiền thuê đất của Phân kỳ 2, dự án Khu D.

+ Lợi nhuận sau thuế ở mức cao, đạt 17.431 triệu đồng, tương đương 108,64% so với kế hoạch.

2.3. Tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2023:

a) Cơ cấu tài sản và nguồn vốn:

Đvt: Triệu đồng

Mã số	Nội dung	Năm 2023	Năm 2022	Cơ cấu tỷ lệ trong Tổng tài sản và Tổng nguồn vốn (%)	
				Năm 2023	Năm 2022
100	Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	136.926	185.404	56,20	63,88
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	813	10.652	0,33	3,67
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn				
130	Các khoản phải thu ngắn hạn	19.653	12.674	8,07	4,37
140	Hàng tồn kho	116.277	162.030	47,73	55,83
150	Tài sản ngắn hạn khác	183	48	0,07	0,02
200	Tài sản dài hạn (200=210+220+230+240+250+260)	106.701	104.838	43,08	36,12
	Tài sản cố định	2.545	2.949	1,04	1,02
220	Nguyên giá	11.541	11.496	4,74	3,96
	Khấu hao lũy kế	-8.996	-8.548	-3,69	-2,95
230	Bất động sản đầu tư				
240	Tài sản dở dang dài hạn	98.979	96.733	40,63	33,33
260	Tài sản dài hạn khác	5.177	5.156	2,12	1,78
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	243.627	290.242	100,00	100,00
300	Nợ phải trả (300=310+330)	133.899	175.316	54,96	60,40
310	Nợ ngắn hạn	72.320	86.283	29,68	29,73
330	Nợ dài hạn	61.579	89.033	25,28	30,68
400	Nguồn vốn chủ sở hữu (400=410)	109.728	114.926	45,04	39,60
410	Vốn chủ sở hữu	109.728	114.926	45,04	39,60
411	Vốn góp của chủ sở hữu	58.595	58.595	24,05	20,19
418	Quỹ đầu tư phát triển	11.567	10.696	4,75	3,69
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	8.593	7.722	3,53	2,66
421	Lợi nhuận chưa phân phối	30.972	37.914	12,71	13,06
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	243.627	290.242	100,00	100,00

b) Một số chỉ tiêu tài chính:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2023	Năm 2022
----	----------	-------------	----------	----------

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2023	Năm 2022
I	Cơ cấu tài sản			
1	Tài sản cố định/Tổng tài sản	%	1,04	1,02
2	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	56,20	63,88
3	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	43,80	36,12
II	Cơ cấu nguồn vốn			
1	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	54,96	60,40
2	Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	45,04	39,60
III	Khả năng thanh toán			
1	Hệ số khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,89	2,15
2	Hệ số khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,29	0,27
3	Hệ số khả năng thanh toán nợ dài hạn	Lần	1,73	1,18
IV	Tỷ suất kết quả kinh doanh			
1	Tỷ suất Lợi nhuận/Tổng Doanh thu			
1.1	Tỷ suất LNTT/Tổng Doanh thu	%	26,01	58,81
1.2	Tỷ suất LNST/Tổng Doanh thu	%	20,69	47,19
2	Tỷ suất Lợi nhuận/Tổng tài sản			
2.1	Tỷ suất LNTT/Tổng tài sản	%	9,00	11,03
2.2	Tỷ suất LNST/Tổng tài sản	%	7,15	8,85
3	Tỷ suất LNST/NVCSH	%	15,89	22,35
4	Tỷ suất LNST/Vốn góp CSH	%	29,75	43,83

Nhận xét, đánh giá chung:

- Quy mô tổng tài sản, tổng nguồn vốn giảm 16% so với năm 2022, chủ yếu do trong năm Công ty bán được hàng hóa là QSDĐ tại Phân kỳ 1, Khu D, hàng tồn kho giảm; Công ty có nguồn thanh toán nên các khoản nợ giảm.

- Cơ cấu tài sản không biến động nhiều so với năm 2022. Trong năm Công ty không thực hiện đầu tư hạ tầng dự án, chỉ tập trung bán hàng hóa tồn kho.

- Chỉ số khả năng thanh toán hiện hành cao, đạt 1,89 lần. Tuy nhiên, khả năng thanh toán nhanh đạt khá thấp 0,29 lần, vòng quay hàng tồn kho đạt 0,33 vòng, hàng tồn kho của Công ty ở mức cao, trong khi đó nợ ngắn hạn là 72.320 triệu đồng, chiếm 29,68% tổng nguồn vốn, do đó nếu không có kế hoạch khai thác hàng tồn kho phù hợp thì áp lực trả nợ rất lớn.

- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế trên nguồn vốn chủ sở hữu (ROE) năm 2023 là 29,75%, đánh giá mức độ sử dụng vốn của Công ty hiệu quả.

III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024:

Để góp phần hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, BKS sẽ đẩy mạnh vai trò kiểm tra, giám sát để cảnh báo và chỉ ra những rủi ro ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. BKS sẽ tập trung thực hiện các nội dung sau:

- Giám sát Hội đồng quản trị và Ban điều hành trong việc chấp hành các quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty, tình hình thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị của Công ty.

- Tham dự các phiên họp thường kỳ của Hội đồng quản trị, Ban điều hành tổ chức với vai trò độc lập, đưa ra ý kiến trực tiếp, khách quan với các vấn đề thuộc quyền hạn của BKS, góp phần giảm thiểu rủi ro trong hoạt động của Công ty.

- Kiểm tra, giám sát, tham gia góp ý việc ban hành và thực hiện các quy chế quản lý của Công ty phù hợp với Điều lệ Công ty và các văn bản quy định của Pháp luật.

- Xem xét, thẩm định báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm của Công ty.

- Kiểm tra giám sát tình hình tài chính, cân đối vốn và quản lý dòng tiền, hiệu quả hoạt động và khả năng thanh toán nợ, tình hình quản lý và sử dụng vốn; bảo toàn và phát triển vốn chủ sở hữu; tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng quý, năm; giám sát tình hình triển khai, tiến độ thực hiện và hiệu quả các dự án đầu tư của Công ty.

- Giám sát sự phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị và Ban điều hành.

- Phối hợp với các phòng nghiệp vụ của Công ty để thực hiện kiểm tra, giám sát theo chức năng, nhiệm vụ.

- Tham gia, thảo luận với đơn vị kiểm toán những vấn đề liên quan kiểm toán báo cáo tài chính hàng năm để phát hiện và khắc phục kịp thời các rủi ro trọng yếu về tuân thủ phát sinh trong quá trình hoạt động.

- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty.

IV. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ:

Trên cơ sở kết quả giám sát hoạt động kinh doanh, công tác quản trị, điều hành của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và số liệu báo cáo tài chính năm 2023, BKS đưa ra một số đề xuất, kiến nghị đối với Công ty như sau:

- Hội đồng quản trị và Ban điều hành thực hiện theo Quy trình, Quy chế và Điều lệ Công ty về cơ chế phân quyền. Đồng thời Ban điều hành Công ty ban hành các quy định phân quyền rõ ràng về trách nhiệm và nhiệm vụ của các phòng ban, nhân viên Công ty trong việc thực hiện các nhiệm vụ được giao để nâng cao năng suất và hạn chế những sai sót, rủi ro trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Tiếp tục thực hiện rà soát, xây dựng, sửa đổi, bổ sung và ban hành các quy chế quản trị nội bộ đảm bảo phù hợp với Điều lệ của Công ty và quy định của Pháp luật hiện hành.

- Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty cần xây dựng phương án kinh doanh hiệu quả để thích nghi trong điều kiện mới, cụ thể bao gồm những biện pháp như: giảm giá bán, khuyến mại, chi hoa hồng bán hàng,... để kích thích nhu cầu của khách hàng.

- Thực hiện thuê kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán để phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành đối với Phân kỳ 1, Dự án khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D để rút kinh nghiệm trong công tác quản lý đầu tư, quản lý chi phí... nhằm đạt hiệu quả cao hơn nữa trong việc đầu tư xây dựng các phân kỳ dự án Khu D và Dự án nhà ở xã hội; đánh giá giá trị đã đầu tư để có thể đưa ra giá bán trong những phương án tiếp theo phù hợp đảm bảo hiệu quả dự án như kỳ vọng.

- Cân đối nguồn vốn đầu tư và theo dõi sát sao việc triển khai dự án Nhà ở xã hội phường Tân Xuyên đảm bảo đúng tiến độ đầu tư đã được phê duyệt, kịp thời đưa vào kinh doanh và đảm bảo hiệu quả.

- Tiếp tục nâng cao hiệu quả quản trị nợ phải thu: Rà soát, đánh giá và thu hồi các khoản nợ, không để phát sinh thêm nợ xấu.

- Tăng cường công tác chỉ đạo, kiểm tra, quy định rõ trách nhiệm cá nhân trong việc quản lý tài sản, bất động sản nhằm tránh tình trạng mất, lẫn, chiếm, tái chiếm.

- Đối với các dự án Công ty không tiếp tục thực hiện và các thừa đất giao cho địa phương hoặc các đơn vị quản lý: Liên hệ địa phương và các đơn vị tìm nhà đầu tư, đẩy mạnh công tác thu hồi vốn.

- Liên hệ với các cơ quan chức năng sớm giải quyết các tồn đọng về đất ở tồn kho của các dự án chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các vấn đề còn tồn đọng, khó khăn, vướng mắc công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và bàn giao các dự án đầu tư của Công ty.

- Quan tâm bồi dưỡng, đào tạo nguồn nhân lực, nâng cao năng lực, nghiệp vụ bán hàng.

Trên đây là Báo cáo thường niên của Ban Kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông năm 2024. Kính trình Đại hội xem xét, thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ (báo cáo);
- HĐQT (để biết);
- Ban điều hành (để biết);
- Lưu: BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Mã Khánh Phùng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ -
PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU

BAN KIỂM SOÁT
Số: 01/TTLT-BKS



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

Cà Mau, ngày 17 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

**Đề xuất chọn đơn vị Kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024
của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 03 tháng 12 năm 2021;

Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 03 tháng 12 năm 2021;

Để đảm bảo hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành. Ban Kiểm soát đã mời các đơn vị kiểm toán, kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 và yêu cầu gửi hồ sơ năng lực đến Công ty trước 17 giờ ngày 16 tháng 4 năm 2024.

Đến 17 giờ ngày 16 tháng 4 năm 2024 có 03 đơn vị kiểm toán gửi hồ sơ năng lực đến Công ty gồm:

1. Công ty TNHH Kiểm Toán FAC

- Địa chỉ: 64/4 đường DHT 21, P. Đông Hưng Thuận, Q. 12, Tp Hồ Chí Minh;
- Điện thoại: (+84) 28 3636 4038;
- Phí dịch vụ: 55.000.000 VND (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng).

2. Công ty TNHH Kiểm Toán CPA Việt Nam

- Địa chỉ: Phòng 408 Cao ốc VP Hoàng Anh Safomec, số 7/1 Thành Thái, P. 14, Q. 10, Tp. Hồ Chí Minh;
- Điện thoại: (+84) 28 3832 9969.
- Phí dịch vụ: 60.000.000 VND (chưa gồm thuế giá trị gia tăng).

3. Công ty TNHH Kiểm Toán IFA.

- Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà Minh Khang, 120A Trần Kế Xương, Phường 7, Quận Phú Nhuận, Tp Hồ Chí Minh;
- Điện thoại: (+84) 28 3622 2162;
- Phí dịch vụ: 68.040.000 VND (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng).

Trên cơ sở xem xét, đánh giá các tiêu chí như: là đơn vị kiểm toán độc lập được Bộ Tài chính chấp thuận đủ điều kiện để kiểm toán; quy mô, thời gian hoạt động kiểm toán; trình độ, kinh nghiệm của đội ngũ kiểm toán viên; không có quan hệ mua bán hoặc góp vốn với Công ty; đáp ứng yêu cầu về phạm vi, tiến độ kiểm toán; chi phí



kiểm toán hợp lý. Ban Kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán như sau:

1. Công ty TNHH Kiểm Toán FAC.
2. Công ty TNHH Kiểm Toán CPA Việt Nam.
3. Công ty TNHH Kiểm Toán IFA.

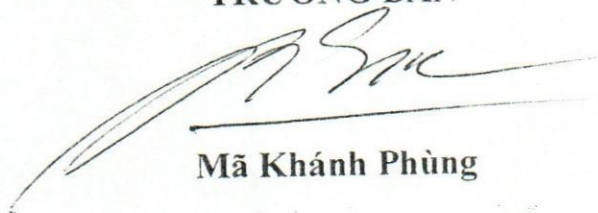
Về chi phí kiểm toán, Công ty TNHH Kiểm Toán FAC có mức báo giá thấp nhất, đồng thời đang thương thảo hợp đồng thực hiện kiểm toán để phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành đối với Phân kỳ I, Dự án Khu Dân cư phường Tân Xuyên - Khu D do Công ty làm chủ đầu tư. Nhằm đảm bảo thuận tiện trong công tác kiểm toán, Ban Kiểm soát đề xuất Đại hội đồng cổ đông xem xét lựa chọn Công ty TNHH Kiểm Toán FAC làm đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty.

Ban Kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua./.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- HĐQT;
- Ban điều hành;
- Lưu: BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Mã Khánh Phùng

