

THƯ MỜI

Về việc Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Cần Thơ.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ trân trọng kính mời Quý cổ đông đến dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, như sau:

1. Thời gian: vào lúc 8 giờ, ngày 06 tháng 08 năm 2024 (Thứ sba).

Từ 7 giờ 30 đến 8 giờ đón tiếp và làm thủ tục kiểm tra tư cách cổ đông.

2. Địa điểm: Hội trường Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ . Số 30A Hoàng Văn Thái, KDC Hưng Phú 1, Q.Cái Răng, TP.Cần Thơ

3. Thành phần tham dự: Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Cần Thơ đều được dự họp và người được ủy quyền hợp pháp của cổ đông.

3. Thành phần tham dự: Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Cần Thơ đều được dự họp và người được ủy quyền hợp pháp của cổ đông.

4. Nội dung chính của Đại hội:

- Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và Kế hoạch SXKD năm 2024 của Ban điều hành.

- Báo cáo hoạt động năm 2023 và kế hoạch năm 2024 của HĐQT và kết quả giám sát đối với Tổng Giám đốc và Ban điều hành Công ty.

- Báo cáo hoạt động giám sát năm 2023 và kế hoạch năm 2024 của Ban kiểm soát.

- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 và Phương án trích lập các quỹ năm 2023

- Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán năm 2024.

- Tờ trình Quyết toán Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao năm 2023 và Kế hoạch Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao, nhân sự năm 2024

- Tờ trình chi trả lương và thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát, Thư ký năm 2023 và Kế hoạch tiền lương, thù lao năm 2024.

- Tờ trình về việc xin chủ trương tiếp tục tạm trả 70% lương của người lao động, người quản lý cho đến khi hoạt động SXKD năm 2024 đạt hiệu quả.

- Tờ trình Về việc ký hợp đồng và phụ lục hợp đồng thi công các hạng mục hạ tầng tại các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư với Công ty TNHH Một thành viên Khai thác cát - Phát triển nhà Cần Thơ.

- Một số nội dung khác theo thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

5. Các tài liệu gửi kèm thư mời:

- Dự thảo chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên;
- Mẫu giấy đăng ký tham dự/ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên;
- Các tài liệu khác của Đại hội: Kính đề nghị Quý cổ đông tải về từ Website của Công ty tại địa chỉ: <https://phattriennhacantho.vn/category/thong-bao/>

6. Điều kiện tham dự Đại hội:

- Quý cổ đông đến tham dự Đại hội vui lòng mang theo Giấy CMND/Thẻ CCCD/Hộ chiếu, Giấy ủy quyền (nếu có) để Ban Tổ chức Đại hội xác nhận tư cách cổ đông.

- Trường hợp không thể tham dự Đại hội, cổ đông có thể ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội. Việc ủy quyền phải làm bằng văn bản (theo mẫu của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ đính kèm), có chữ ký xác nhận (đối với cổ đông là cá nhân) và chữ ký của người đại diện theo pháp luật, đóng dấu pháp nhân (đối với cổ đông là tổ chức).

7. Đăng ký tham dự Đại hội:

Đề nghị Quý cổ đông xác nhận tham dự (hoặc ủy quyền) tới: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ

Địa chỉ: Số 30A Hoàng Văn Thái, phường Hưng Phú, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ

Điện thoại: (0292) 3829451

Email: ctycpphattriennha@gmail.com

Người liên hệ: Ông Nguyễn Việt Thắng (di động: 0918.585.083)

Giấy đăng ký tham dự Đại hội, giấy ủy quyền và giấy tờ có liên quan (nếu có) đề nghị gửi về địa chỉ trên trước 17 giờ ngày 02 tháng 8 năm 2023.

Sự hiện diện của Quý cổ đông là niềm vinh dự cho Công ty, góp phần vào sự thành công của Đại hội.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Quang Sang 2



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

Cần Thơ, ngày tháng năm 2024



GIẤY XÁC NHẬN (HOẶC ỦY QUYỀN)

**Tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ**

Kính gửi : CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ

Họ và tên cổ đông:

Số CMND/Hộ chiếu: cấp ngày...../...../.....

Địa chỉ:

Sở hữu:cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ.

Căn cứ thư mời họp của Công ty, tôi xin xác nhận như sau (đồng ý hoặc ủy quyền):

Đồng ý tham dự Đại hội:

Ủy quyền cho Ông (Bà) có tên dưới đây:

- Họ và tên.....

- Số CMND/Hộ chiếu: cấp ngày...../...../.....

(Trường hợp cổ đông không ủy quyền cho cá nhân nào khác thì có thể ủy quyền cho thành viên HĐQT (ghi rõ tên người được ủy quyền):.....

Thay mặt tôi tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ và biểu quyết đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, với số phiếu biểu quyết tương ứng với số cổ phần đại diện.

Tôi xin cam đoan không khiếu nại về kết quả biểu quyết của người được tôi ủy quyền trên đây và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về sự ủy quyền này.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên)

CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên)

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ



Chi tiết	Chương trình	Thực hiện
7:30 – 8:00	Đón tiếp đại biểu và cổ đông;	Ban Tổ chức/Ban kiểm tra TCCĐ
	Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông tham dự, phát phiếu biểu quyết.	
8:00 - 8:30	Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu;	Ban Tổ chức/Ban kiểm tra TCCĐ
	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông/đại biểu tham dự Đại hội;	
	Giới thiệu và biểu quyết thông qua Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu;	
	Khai mạc Đại hội	
	Thông qua Chương trình và Quy chế tổ chức Đại hội; Biểu quyết thông qua	
8:30 - 10:00	1. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và Kế hoạch SXKD năm 2024 của Ban điều hành.	Đoàn Chủ tịch/TB Kiểm soát/Thành viên HĐQT được phân công
	2. Báo cáo hoạt động năm 2023 và kế hoạch năm 2024 của HĐQT và kết quả giám sát đối với Tổng Giám đốc và Ban điều hành Công ty.	
	3. Báo cáo hoạt động giám sát năm 2023 và kế hoạch năm 2024 của Ban kiểm soát.	
	4. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2023, Phương án trích lập các quỹ, năm 2023	
	5. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán, Soát xét Báo cáo tài chính năm 2024.	
	6. Tờ trình Quyết toán Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao năm 2023 và Kế hoạch Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao, nhân sự năm 2024	
	7. Tờ trình chi trả lương và thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát, Thư ký năm 2023 và Kế hoạch tiền lương, thù lao năm 2024.	

	8. Tờ trình về việc xin chủ trương tiếp tục tạm trả 70% lương của người lao động, người quản lý cho đến khi hoạt động SXKD năm 2024 đạt hiệu quả	
	9. Tờ trình Về việc ký hợp đồng và phụ lục hợp đồng thi công các hạng mục hạ tầng tại các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư với Công ty TNHH Một thành viên Khai thác cát - Phát triển nhà Cần Thơ.	
10:00 - 10:30	10. Đại hội thảo luận	Cổ đông
10:30 - 10:45	11. Đại hội tiến hành biểu quyết các báo cáo, tờ trình và Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết	Ban Kiểm phiếu
10:45 - 11:00	12. Trưởng Ban Thư ký đọc Biên bản và Nghị quyết Đại hội	Ban thư ký
	13. Đại hội biểu quyết thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội;	Chủ tọa

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

DỰ THẢO

Cần Thơ, ngàytháng năm 2024

BÁO CÁO

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023
và phương hướng nhiệm vụ năm 2024

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển nhà Cần Thơ

Công ty Cổ phần Phát triển nhà Cần Thơ hoạt động với nhiều ngành nghề kinh doanh đa dạng như: mua bán nhà đất, xây dựng các công trình dân dụng, xây dựng các công trình giao thông, cầu đường, khai thác cát,...

Tổng số nhân sự của Công ty là : 30 người, trong đó: 20 nam và 10 nữ.

Bộ máy tổ chức của Công ty bao gồm 05 phòng ban và 01 Công ty con hoạt động độc lập.

Thực hiện theo Nghị quyết số 119/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 05 năm 2023 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ.

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ báo cáo Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và phương hướng nhiệm vụ năm 2024 như sau:

A. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2023:

I/ Doanh thu năm 2023: (Đơn vị tính: đồng)

TT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2023 (đồng)	THỰC HIỆN NĂM 2023 (đồng)	TỈ LỆ TH/ KH
1	Kinh doanh nhà đất	50.000.000.000	227.994.114.459	456%
2	Doanh thu khác (cho thuê mặt bằng, Dịch vụ, nhà đất ...)	2.000.000.000	2.447.644.473	122%
	Tổng doanh thu	52.000.000.000	230.441.758.933	443%

Phân tích doanh thu năm 2023:

- Theo chỉ tiêu nghị quyết Đại hội đồng cổ đông:

+ Tổng doanh thu năm 2023 là 52.000.000.000 đồng.

+ Lợi nhuận: 5.000.000.000 đồng.

- Doanh thu thực hiện đạt được là 230.441.758.933 đồng; đạt 443 % so với kế hoạch đã đề ra

II/ Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2023:

1. Chỉ tiêu toàn Công ty:

TT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2023 (đồng)	THỰC HIỆN NĂM 2023 (đồng)	TỈ LỆ TH/KH
1	Vốn điều lệ đăng ký	310.000.000.000	230.000.000.000	74%
2	Doanh thu và thu nhập khác	52.000.000.000	230.441.758.933	443%
3	Chi phí	47.000.000.000	231.562.683.891	493%
4	Lợi nhuận trước thuế	5.000.000.000	-1.120.924.958	-22%
5	Tỷ lệ lãi trước thuế/vốn điều lệ (%)	1,61		
6	Thuế thu nhập DN	1.000.000.000	1.981.724.351	198%
7	Lợi nhuận sau thuế	4.000.000.000	-3.102.649.310	-78%
8	Dự kiến Xử lý xóa nợ tại XNCát	3.500.000.000		
	Xử lý số liệu nợ theo tờ trình ngày 31/12/2023		16.602.199.068	
9	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		-19.704.848.378	
10	Dự kiến trích quỹ khen thưởng phúc lợi	500.000.000		
11	Thù lao	96.000.000	107.000.000	111%
12	Dự kiến lợi nhuận chia cổ tức			
13	Dự kiến tỷ lệ cổ tức (%)/năm			

Nguyên nhân lỗi:

- Lô đất thương mại dịch vụ Tân Phú chưa bán được. Đây là lô đất có giá trị lớn nằm trong kế hoạch SXKD năm 2023 của Công ty.

- Năm 2023 Công ty phải bán một số sản phẩm với giá không lợi nhuận để trả nợ ngân hàng và tái đầu tư.

- Trong năm 2023 dự kiến làm giấy CN QSD đất các lô nền còn lại của các dự án có sản phẩm lô nền để kinh doanh. Tuy nhiên do chưa có giá trị đất phải chờ Luật đất đai năm 2024 có hiệu lực.

- Do chi phí tăng cao trong đó có lãi suất tiền vay, huy động vốn từ các nguồn trong năm 2023.

- Một số sản phẩm cho thuê do tình hình kinh tế khó khăn nên khách hàng thuê thanh lý hợp đồng trước hạn. Ngoài ra còn có một số khách hàng nợ số tiền lớn nhưng do khó khăn tài chính thanh toán chậm.

2. Chỉ tiêu Cty TNHH MTV Khai thác cát - Phát triển Nhà Cần Thơ:

Theo chỉ tiêu nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

- Trích nộp lợi nhuận năm 2023: 100.000.000 đồng

III. Đánh giá thuận lợi và khó khăn:

1. Thuận lợi:

Trong năm Công ty đã làm gọn nhẹ công nợ khó thu nhất là các lô nền bố trí tái định cư cho thành phố có sử dụng vốn ngân sách.

2. Khó khăn:

Theo kế hoạch trong năm 2023 chủ yếu kinh doanh lô đất thương mại dịch vụ Tân Phú, Công ty đã nỗ lực tìm kiếm khách hàng như: đăng thông tin trên trang web của Công ty, trang thông tin batdongsan.com.vn, đưa sản phẩm cho môi giới, làm pano tại vị trí khu đất.... năm 2023 Ngân hàng siết chặt tính dụng không cho tổ chức và cá nhân vay để mua bất động sản nên bất động sản đóng băng. Vừa qua có nhiều khách hàng quan tâm lô đất thương mại dịch vụ Tân Phú. Tuy nhiên số tiền quá lớn phải phụ thuộc vào ngân hàng để giải ngân đây là nguyên nhân vẫn đến lô đất đa chức năng Tân phú đến nay chưa kinh doanh được.

Hiện nay một số dự án chưa có quyết định giao đất nên phương pháp tính tiền sử dụng đất chưa đóng được và không biết số tiền đóng là bao nhiêu dẫn đến khó khăn trong việc tính giá thành của dự án. Thậm chí nếu tiền sử dụng đất tính giá quá nhiều dẫn đến dự án sẽ bị lỗ.

B. PHƯƠNG HƯỚNG VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 2024

I. Kế hoạch Doanh thu năm 2024:

1. Kế hoạch Doanh thu toàn Công ty năm 2024: (Đơn vị tính: đồng)

TT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2024
1	Kinh doanh nhà đất	55.000.000.000
2	Doanh thu khác (cho thuê MB, DV nhà đất...)	2.200.000.000
	Tổng doanh thu	57.200.000.000

2. Kế hoạch trích nộp cụ thể của Công ty con năm 2024:

TT	CHỈ TIÊU	TRÍCH NỘP LN
1	Cty TNHH MTV Khai thác cát - Phát triển Nhà Cần Thơ	Theo lợi nhuận thực hiện.

II. Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2024:

1. Các chỉ tiêu chung của toàn Công ty: (Đơn vị tính: đồng)

TT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2024
1	Vốn điều lệ đăng ký	230.000.000.000
2	Doanh thu và thu nhập khác	57.200.000.000
3	Chi phí	51.700.000.000
4	Lợi nhuận trước thuế	5.500.000.000
5	Tỷ lệ lãi trước thuế/vốn điều lệ (%)	1,77
6	Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.100.000.000
7	Lợi nhuận sau thuế	4.400.000.000
8	Dự kiến lợi nhuận chia cổ tức	3.850.000.000
9	Dự kiến tỷ lệ cổ tức (%)	0
10	Dự kiến trích quỹ khen thưởng phúc lợi	550.000.000
11	Thù lao	117.700.000

2. Kế hoạch chỉ tiêu cụ thể của Công ty con:

* Công ty TNHH MTV Khai thác cát - Phát triển Nhà Cần Thơ:

- Trích nộp lợi nhuận năm 2024: Theo lợi nhuận thực hiện.

C. Giải pháp thực hiện:

1. Ban Tổng Giám đốc:

Thông nhất trong chỉ đạo điều hành, thường xuyên theo dõi kiểm tra cấp dưới thực hiện nhiệm vụ, hoàn toàn chịu trách nhiệm về lĩnh vực mình phụ trách; báo cáo cho Tổng giám đốc và cố vấn những công việc ngoài phạm vi lĩnh vực phụ trách và ngoài khả năng giải quyết của mình.

Trình HĐQT hoặc ĐHQĐ thông qua phương án tăng vốn để có đủ nguồn vốn thực hiện chỉ giải phóng mặt bằng, đầu tư cơ sở hạ tầng tại các dự án của Công ty theo kế hoạch đã đề ra, đồng thời đảm bảo các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp, các khoản chi thường xuyên phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. Phòng giải phóng mặt bằng:

Tập trung đồng bộ nhiều biện pháp huy động nguồn lực đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng khu tái định cư Phú An, khu tái định cư Tân Phú, khu dân cư 91B – GD 3 để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng sớm thu lại phần tiền còn lại và tạo ra sản phẩm mới để kinh doanh. Trong năm 2024 phải hoàn thành công tác GPMB khu TĐC Tân phú. Trong quá trình thực hiện nếu có gì vướng mắc cần tháo gỡ phải báo cáo xin ý kiến chỉ đạo kịp thời để có hướng xử lý cho phù hợp.

3. Phòng Kinh doanh:

Nhanh chóng thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện thu phần còn lại của hợp đồng đã ký khi hoàn thành việc cấp giấy cho khách hàng. Đẩy nhanh tiến độ để bán sản phẩm của Công ty đặc biệt là khu đất TMDV Khu tái định cư Tân Phú để tạo nguồn thu lớn cho Công ty, nhanh chóng giải quyết những khoản nợ ngân hàng và các chi phí để hoàn thành các dự án còn lại của Công ty.

Tăng cường công tác quảng bá, tận dụng mọi nguồn thu chưa khai thác triệt để như cho thuê văn phòng công ty, cho thuê các lô đất ở các dự án khu TĐC tân phú, khu TĐC phú an, khu dân cư 91B, khu dân cư Hưng phú.

4. Ban quản lý dự án

Tiếp tục đẩy nhanh các thủ tục xây dựng, tư vấn thiết kế, tăng cường công tác giám sát, đôn đốc các đơn vị tư vấn, thi công công trình, sớm triển khai xây dựng các hạng mục cơ sở hạ tầng còn dở dang để sớm hoàn thành bàn giao công trình đưa vào sử dụng theo đúng kế hoạch.

Có biện pháp quản lý tốt các dự án do công ty làm chủ đầu tư, tránh để hộ dân lấn chiếm; phối hợp với các phòng ban công ty và các đơn vị có liên quan thực hiện kiểm tra thanh quyết toán các hạng mục công trình đúng quy định.

5. Phòng kế toán-Tài vụ:

Thực hiện nhiệm vụ chuyên môn đúng theo quy định, tuyện đối không để xảy ra sai sót, lãng phí.

Thường xuyên kiểm tra, tham mưu về lĩnh vực thuế đúng theo quy định.

6. Công ty TNHH MTV Khai thác cát:

Củng cố về tổ chức nhân sự, năng lực và tập trung thi công những công trình của Công ty làm chủ đầu tư đảm bảo công trình đạt chất lượng, đúng tiến độ. Đẩy mạnh công tác quan hệ nhằm tìm kiếm công trình bên ngoài.

Trên đây là báo cáo đánh giá hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Cần Thơ trong năm 2023 và phương hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh thực hiện trong năm 2024.

Trân trọng kính chào!

TỔNG GIÁM ĐỐC

Số: /BC-HĐQT

Cần Thơ, ngày tháng năm 2024



BÁO CÁO

Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và Kế hoạch năm 2024 của Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ

I- Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị hoạt động năm 2023 gồm có 04 thành viên như sau:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu CP có quyền biểu quyết	Ghi chú
1	Nguyễn Hiếu Thuận	Chủ tịch HĐQT	Sở hữu cá nhân: 5.264.829 CP (24,15%)	Đến tháng 9/2023
2	Nguyễn Quang Sang	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng GĐ	Sở hữu cá nhân: 0 CP (0%)	Từ tháng 9/2023
3	Trần Thanh Trung	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD	Sở hữu cá nhân: 317.501 CP (1,38 %)	
4	Phạm Xuân Vũ	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD	Sở hữu cá nhân: 948.804 CP (4,13%)	Từ tháng 9/2023

II- Tiền lương, thù lao của Người quản lý chuyên trách năm 2023:

Lương và thù lao HĐQT và BKS	Năm 2023
HĐQT	
Lương Chủ tịch HĐQT chuyên trách (từ tháng 01 đến tháng 08/2023)	40.000.000 đ/tháng/người
Lương Tổng GĐ kiêm Chủ tịch HĐQT	30.000.000 đ/tháng/người
Lương Phó Tổng GĐ kiêm TV. HĐQT	25.000.000 đ/tháng/người
Thù lao HĐQT	2.500.000 đ/tháng/người
Thư ký HĐQT	1.500.000 đ/tháng/người
Ban kiểm soát	
Lương Trưởng Ban KS chuyên trách	22.000.000 đ/tháng/người

Lương thành viên Ban KS chuyên trách (từ tháng 01 đến tháng 05/2023)	8.000.000 đ/tháng/người
Thù lao TV. BKS	1.000.000 đ/tháng/người
Cổ vấn Công ty	
Lương Cổ vấn Công ty	60.000.000 đ/tháng/người
Tổng cộng	2.371.000.000 đồng

III- Số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị năm 2023

Hội đồng quản trị họp định kỳ hàng tháng trong năm 2023, các cuộc họp bất thường cũng được triệu tập khi có yêu cầu. Các cuộc họp Hội đồng quản trị có sự tham gia của Ban Kiểm soát với tư cách quan sát viên.

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã thực hiện 22 cuộc họp.

Các thành viên tham dự họp HĐQT:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi tham dự họp HĐQT	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Nguyễn Hiếu Thuận	Chủ tịch HĐQT	14/22	100% (kể từ 31/8 trở về trước)
2	Ông Nguyễn Quang Sang	Chủ tịch HĐQT – kiêm Tổng GD	22/22	100%
3	Ông Trần Thanh Trung	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ	22/22	100%
4	Ông Phạm Xuân Vũ	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ	8/22	100% (kể từ khi vào HĐQT)

Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị

Qua các cuộc họp trên, Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết trong trong năm như sau:

STT	Ngày	Nội dung
1	06/01/2023	Nghị quyết số: 4B/NQ-HĐQT
2	13/02/2023	Nghị quyết số: 17/NQ-HĐQT
3	22/02/2023	Nghị quyết số: 24B/NQ-HĐQT
4	06/3/2023	Nghị quyết số: 32/NQ-HĐQT
5	10/3/2023	Nghị quyết số: 46B/NQ-HĐQT
6	13/3/2023	Nghị quyết số: 48/NQ-HĐQT

7	28/4/2023	Nghị quyết số: 107B/NQ-HĐQT
8	29/5/2023	Nghị quyết số: 124/NQ-HĐQT
9	16/6/2023	Nghị quyết số: 143B/NQ-HĐQT
10	26/6/2023	Nghị quyết số: 151/NQ-HĐQT
11	17/7/2023	Nghị quyết số: 167/NQ-HĐQT
12	18/8/2023	Nghị quyết số: 196/NQ-HĐQT
13	28/8/2023	Nghị quyết số: 206/NQ-HĐQT
14	31/8/2023	Nghị quyết số: 212/NQ-HĐQT
15	11/9/2023	Nghị quyết số: 223B/NQ-HĐQT
16	18/9/2023	Nghị quyết số: 229/NQ-HĐQT
17	22/9/2023	Nghị quyết số: 236B/NQ-HĐQT
18	25/9/2023	Nghị quyết số: 239B/NQ-HĐQT
19	29/9/2023	Nghị quyết số: 244/NQ-HĐQT
20	7/10/2023	Nghị quyết số: 248B/NQ-HĐQT
21	12/10/2023	Nghị quyết số: 251/NQ-HĐQT
22	04/12/2023	Nghị quyết số: 298/NQ-HĐQT

IV-Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2024:

1. Tiền lương, thù lao của người quản lý chuyên trách năm 2024 thực hiện theo kế hoạch tiền lương năm 2024 được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên 2024.

2. Giám sát kế hoạch SXKD năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc

* Kế hoạch tổng doanh thu của Công ty: (ĐVT: đồng)

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2024
1	Kinh doanh nhà đất	55.000.000.000
2	Thu khác	2.200.000.000
3	Tổng doanh thu	57.200.000.000

3. Các công việc thuộc thẩm quyền HĐQT:

- Triệu tập (có thư mời) cuộc họp HĐQT khi có việc cần giải quyết
- Xây dựng hoàn thiện các quy chế của Công ty còn thiếu.
- Tiếp tục sắp xếp lại nhân sự các Phòng, Ban và bố trí nhân sự có nghiệp vụ chuyên môn phù hợp với công việc theo hướng tinh gọn hoạt động hiệu quả nhất.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các vấn đề trên.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cần Thơ, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO

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

Kính thưa: **Đại hội và toàn thể Quý cổ đông,**

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 CP Phát triển nhà;

Căn cứ Quy chế Quản lý tài chính của Công ty cổ phần Phát triển nhà;

Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ Công ty;

Căn cứ Nghị quyết số 119/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 05 năm 2023 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ;

Căn cứ vào thực tế kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023.

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2024 kết quả hoạt động kiểm soát tại Công ty như sau:

I. MỘT SỐ HOẠT ĐỘNG CHÍNH CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Cơ cấu tổ chức và nhân sự của Ban kiểm soát

- Ban kiểm soát (3 người)

+ Ông Hồ Vũ - Trưởng Ban kiểm soát

+ Bà Lê Thị Xuân Lan - Thành viên Ban kiểm soát

+ Bà Dương Thị Kim Loan - Thành viên Ban kiểm soát

Mức thù lao hàng năm đối với thành viên BKS nằm trong tổng mức thù lao thành viên HĐQT, thành viên BKS được ĐHĐCĐ thông qua hàng năm.

2. Công tác giám sát của BKS

BKS tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) và một số cuộc họp giao ban của Ban Tổng giám đốc, thực hiện giám sát HĐQT trong việc thực hiện các định hướng và mục tiêu kinh doanh hàng năm được ĐHĐCĐ thông qua, giám sát việc tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty trong việc quản trị, điều hành.

+ Thực hiện kiểm soát công tác tài chính kế toán, lập báo cáo thẩm định báo cáo tài chính, báo cáo sản xuất kinh doanh.

- Tham dự các cuộc họp của HĐQT. Trong năm 2023, Ban Kiểm soát tham dự 22 cuộc họp của HĐQT công ty. Mỗi cuộc họp đều có lập biên bản và ban hành Nghị quyết của HĐQT.

- Ban kiểm soát đã thực hiện các cuộc họp và làm việc với nội dung:

+ Triển khai công tác giám sát tại công ty

+ Tổ chức cuộc họp triển khai phân công nhiệm vụ năm 2023 cho từng thành viên trong Ban Kiểm soát, triển khai công tác kiểm soát năm 2023;

+ Tổ chức cuộc họp đánh giá thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT và các nội dung khác có liên quan;

+ Ghi nhận tình hình hoạt động của Công ty và đề xuất các ý kiến, kiến nghị của Ban kiểm soát nhằm đảm bảo quyền lợi của các cổ đông và tăng cường quản trị nội bộ Công ty.

3. Đánh giá sự phối hợp giữa Ban kiểm soát và HĐQT, Ban Tổng giám đốc:

Năm 2023, Ban kiểm soát được HĐQT và Ban Tổng giám đốc tạo mọi điều kiện thuận lợi trong việc cung cấp đầy đủ thông tin về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình hoạt động tài chính của Công ty.

Ban kiểm soát được tham dự tất cả các cuộc họp của HĐQT, tham gia ý kiến theo chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, hợp lệ, tính trung thực và mức độ cần trọng trong công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, công tác kế toán, thống kê và lập Báo cáo tài chính.

Thực hiện công tác kiểm tra chứng từ, lưu chuyển chứng từ và hạch toán kế toán tại Phòng Kế toán của công ty.

Kiểm tra Báo cáo Tài chính năm 2023, phân tích, đánh giá, dự báo tình hình tài chính, khả năng bảo toàn vốn và phát triển vốn của công ty.

Giám sát việc thực hiện pháp luật nhà nước, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2023.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Trong năm 2023 Ban Kiểm soát không nhận được yêu cầu nào của cổ đông hoặc nhóm cổ đông, yêu cầu kiểm soát các nội dung mà cổ đông quan tâm hay việc điều hành của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc công ty.

- Các bộ phận trực thuộc công ty hoạt động tốt, luôn tuân thủ sự chỉ đạo của Tổng Giám đốc và thực hiện theo Nghị quyết của công ty. Ban Kiểm soát xét thấy không cần thiết có các cuộc kiểm soát chuyên đề.

1. Về hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc.

- Trong năm 2023, HĐQT đã ban hành 22 nghị quyết thông qua hình thức họp các Thành viên HĐQT về các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT.

- HĐQT Công ty đã chỉ đạo, định hướng hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty trong việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ, lên kế hoạch cho năm 2024 và các nội dung thuộc thẩm quyền.

- Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT theo chức năng và thẩm quyền được giao.

2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch năm 2024:

ĐVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số Tiền
1	Tổng Doanh thu	Đồng	230.441.758.933
2	Tổng Chi phí	Đồng	231.562.683.891
3	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	-1.120.924.958
4	Thuế TNDN	Đồng	1.981.724.351
5	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	-3.102.649.310

3. Một số chỉ tiêu tài chính tính đến 31/12/2023:

ĐVT: đồng

STT	CHỈ TIÊU	31/12/2023	31/12/2022
*	TỔNG TÀI SẢN		
A	Tài sản ngắn hạn	118.022.875.473	148.721.078.334
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	23.644.558.837	32.998.182.510
2	Các khoản phải thu ngắn hạn	93.440.277.847	109.924.154.608
3	Hàng tồn kho	472.033.176	3.519.996.623
4	Tài sản ngắn hạn khác	466.005.613	2.278.744.593
B	Tài sản dài hạn	474.775.394.196	477.520.815.567
1	Các khoản phải thu dài hạn	-	176.521.444
2	Tài sản cố định	25.835.877.678	881.206.301
3	Tài sản dở dang dài hạn	287.251.363.229	333.378.955.977
4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	10.028.131.845	10.028.131.845
5	Tài sản dài hạn khác		176.521.444
6	Bất động sản đầu tư (nguyên giá)	176.521.444	-
*	TỔNG NGUỒN VỐN		
A	Nợ phải trả	378.854.433.643	392.428.729.966
1	Nợ ngắn hạn	264.594.433.643	342.128.729.966
2	Nợ dài hạn	114.260.000.000	50.300.000.000
B	Nguồn vốn CSH	213.943.836.027	233.813.163.935
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	230.000.000.000	218.000.000.000
2	Quỹ đầu tư phát triển	3.507.899.884	3.507.899.884
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	-19.564.063.857	12.066.082.798
4	Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	239.181.253

4. Công tác Kinh doanh:

- Trong năm 2023 chỉ kinh doanh một số lô nền đã có giấy CNQSDĐ tại khu tái

định cư Phú An & Tân Phú còn lại phòng Kinh doanh chủ yếu tập trung thu hồi công nợ các lô nền Công ty đã kinh doanh và tái định cư trước đây tại khu dân cư 91B giai đoạn 3, khu tái định cư Phú An và khu tái định cư Tân Phú.

- Trong năm phòng Kinh doanh đã làm ngọn nhẹ công nợ khó thu nhất là các lô nền bố trí tái định cư cho thành phố có sử dụng vốn ngân sách.

- Theo kế hoạch trong năm 2023 chủ yếu kinh doanh lô đất thương mại dịch vụ Tân Phú, Phòng Kinh doanh đã nỗ lực tìm kiếm khách hàng như: đăng thông tin trên trang web của Công ty, trang thông tin batdongsan.com.vn, đưa sản phẩm cho môi giới, làm pano tại vị trí khu đất... năm 2023 Ngân hàng siết chặt tính dụng không cho tổ chức và cá nhân vay để mua bất động sản nên bất động sản đóng băng. Vừa qua có nhiều khách hàng quan tâm lô đất thương mại dịch vụ Tân Phú. Tuy nhiên số tiền quá lớn phải phụ thuộc vào ngân hàng để giải ngân đây là nguyên nhân vẫn đến lô đất đa chức năng Tân Phú đến nay chưa kinh doanh được.

5. Công tác giải phóng mặt bằng năm 2023:

STT	Tên dự án	Qui mô (m2)	Đã GPMB (m2)	Tỷ lệ (%)	DT còn lại (m2)	Ghi Chú
1	Khu Dân cư 91B GĐ 1-2	278,252.0	277,502.0	99%	2.786,9	QĐ 1/500 106-2012
2	Khu TĐC Phú An	580,961.6	541,036.4	93,1%	40,369.7	QĐ 1/500 1402-2020
3	Khu TĐC Tân Phú	359,347.0	342,713.9	95,4%	16,633.1	QĐ 1/500 1791-2019
4	Khu Dân cư 91B GĐ3	281,950.0	260.688,8	92,4%	21,261.2	QĐ 1/500 1588-2018

6. Công tác Ban QLDA năm 2023:

STT	Công trình	Thực hiện (đồng)
1	Khu dân cư Hưng Phú 1	2.689.580.718
2	Khu TĐC P. Hưng Phú	188.467.000
3	Khu TĐC Phú An	19.379.147.980
4	Khu dân cư 91b - Giai đoạn 3	3.731.504.143
5	Khu dân cư 91b - Giai đoạn 1-2	130.465.076
6	Khu TĐC P. Tân Phú	2.700.858.000
7	Trụ sở VP công ty	2.274.864.251
Tổng cộng		31.094.887.168

7. Chỉ tiêu tiền lương:

ĐVT: ngàn đồng

Chi tiết	Năm 2023
A. Người lao động	
- Quỹ lương (đồng)	3.794.169.150
- Số lượng lao động bình quân (người)	24
- Tiền lương bình quân (đồng/người/tháng)	13.174.198
B. Người quản lý	
- Quỹ lương (đồng)	1.544.000.000
- Số lượng lao động bình quân (người)	5
- Tiền lương bình quân (đồng/người/tháng)	25.733.333
C. Cổ vấn Công ty	
- Quỹ lương (đồng)	720.000.000
- Số lượng lao động bình quân (người)	1
- Tiền lương bình quân (đồng/người/tháng)	60.000.000
(A)+(B)+(C): Tổng quỹ lương (đồng)	6.058.169.150

8. Cơ cấu tổ chức:

- Công ty tiếp tục tổ chức, sắp xếp lại bộ máy nhằm tạo hiệu quả SXKD cao nhất.
- Tổng số cán bộ quản lý và người lao động tại Tổng công ty năm 2023: 30 người.
- + Trong đó: * HĐQT và người quản lý 06 người
- * Người lao động: 24 người

III. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận:

Trong năm 2023, Ban Kiểm soát chưa phát hiện sự bất thường nào trong các hoạt động của Công ty, không có kiến nghị và phản ánh nào của cổ đông, của người lao động gửi đến Ban Kiểm soát. Các hoạt động của Công ty trong năm 2023 đều tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Năm 2023 Công ty phải bán một số sản phẩm với giá không lợi nhuận để trả nợ ngân hàng và tái đầu tư. Chi phí tăng cao trong đó có lãi suất tiền vay, huy động vốn từ các nguồn trong năm 2023.

2. Kiến nghị:

- Có chiến lược và xây dựng kế hoạch phát triển mở rộng SXKD của công ty cho những năm tiếp theo. Đầu tư các dự án mới.
- Công tác kiểm soát thu chi: Kiểm tra, giám sát chặt chẽ công tác phê duyệt, quyết toán, thanh toán chi phí đảm bảo hợp lý; hạn chế chi bằng tiền mặt.
- Quản lý chi phí: Quản lý tốt các khoản chi phí. Tích cực thanh toán các khoản nợ đọng, kiểm soát chặt chẽ trong công tác dự toán chi phí.
- Công tác hạch toán kế toán: Thường xuyên rà soát, kiểm tra và kết chuyển doanh thu, giá vốn đúng kỳ để kết quả sản xuất kinh doanh được phản ánh đầy đủ đúng quy định.

IV. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC NĂM 2024 CỦA BAN KIỂM SOÁT

Sau ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, Ban kiểm soát sẽ lập Chương trình làm việc cụ thể theo đúng chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát cũng như những quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty như:

- Giám sát hoạt động HĐQT, Ban Tổng giám đốc;
- Chủ động nghiên cứu, nâng cao nghiệp vụ kiểm tra và giám sát nhằm hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao;
- Thực hiện công tác kiểm tra, giám sát tại Công ty.
- Thực hiện công tác thẩm định về các báo cáo tài chính, báo cáo tình hình SXKD và báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT;

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua Báo cáo tình hình thực hiện công tác kiểm soát năm 2023 và kế hoạch năm 2024 của Ban kiểm soát.

Tôi xin thay mặt Ban kiểm soát, xin cảm ơn toàn bộ quý cổ đông đã tin tưởng giao nhiệm vụ cho chúng tôi, xin cảm ơn HĐQT và Ban điều hành Công ty đã hỗ trợ cho Ban kiểm soát hoàn thành tốt nhiệm vụ./.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

HỒ VŨ

Cần Thơ, ngày tháng năm 2024



DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 và Phương án trích lập các quỹ năm 2023)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành (Luật Doanh nghiệp);

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ;

Căn cứ Nghị quyết số 119/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 05 năm 2023 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ;

Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023;

Báo cáo tài chính 2023 của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2023, Phương án trích lập các quỹ, năm 2023 như sau:

1. Thông qua Báo cáo Tài chính năm 2023:

- Về việc thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023:

Sau khi thực hiện hoàn thành báo cáo tài chính năm 2023, Công ty đã lựa chọn Công ty Kiểm toán KPM để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính và tư vấn thuế với tổng giá trị hợp đồng là 130.000.000đ (chưa bao gồm thuế). Tuy nhiên sau khi triển khai thực hiện Công ty Kiểm toán KPM yêu cầu mở rộng phạm vi kiểm toán và tăng chi phí khá cao, do đó Công ty không chấp nhận và đã hủy hợp đồng đồng thời chỉ thanh toán phần tạm ứng là 65.000.000đ (chưa bao gồm thuế)(do Công ty KPM đã triển khai việc thực hiện kiểm toán nên Công ty đã chi tạm ứng theo hợp đồng). Vì nguyên nhân trên, kính trình Đại hội thông qua nội dung: thống nhất thông qua Báo cáo tài chính năm 2023, không phát hành báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 và ghi nhận chi phí đã tạm ứng cho Công ty Kiểm Toán KPM là 65.000.000đ.

Một số chỉ tiêu chủ yếu của Báo cáo Tài chính năm 2023 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số Tiền
1	Tổng Doanh thu	Đồng	230.441.758.933
2	Tổng Chi phí	Đồng	231.562.683.891

3	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	-1.120.924.958
4	Thuế TNDN	Đồng	1.981.724.351
5	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	-3.102.649.310

2. Thông qua phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận và xử lý tài chính năm 2023 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số Tiền
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2023	Đồng	-3.102.649.310
2	Xử lý số liệu nợ theo tờ trình ngày 31/12/2023	Đồng	-16.602.199.068
3	Dự kiến trả cổ tức bằng cổ phiếu	Đồng	-19.704.848.378
4	Kết chuyển lợi nhuận chưa phân phối sang năm sau	Đồng	
5	Tỷ lệ cổ tức	%	

3. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ:

- Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023, không phát hành báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023, chi phí kiểm toán đã chi tạm ứng là 65.000.000đ.
- Ủy quyền cho HĐQT quyết định mức tạm trích lập các Quỹ trong năm 2023, phương án xử lý tài chính, phương án chuyển lỗ năm 2023.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Cần Thơ, ngày 31 tháng 12 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v phê duyệt các nội dung trọng yếu trên BCTC tại ngày 31/12/2023

Kính gửi: **Ban Tổng Giám đốc Công ty**

Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.

Sau khi soát xét số liệu sổ sách để thực hiện lập báo cáo tài chính năm 2023. Phòng Kế toán kính trình Ban Tổng Giám đốc phê duyệt các nội dung xử lý tài chính như sau:

I. Xử lý các khoản nợ phải thu xác định không thu được

1. Tài khoản 131:

Mã khách hàng	Tên Khách hàng	Đề nghị xóa nợ 2023
C_KH0017	Chi Cục Bảo Vệ & PT Nguồn Lợi Thủy Sản	17,757,762
CQHC0006	Công An TP.Cần Thơ	3,771,838
CTY30026	Công Trình Nhà Làm Việc Vị Thủy	27,550,851
CTY30027	Công Trình Nhà Ông Bùi Hữu Sơn (NTCLong)	4,370,000
CT_NHAXA	Công ty Ngôi Nhà Xanh	9,722,500
CT_PHANT	Công ty TNHH Phan Thanh	18,808,093
CT_TRANT	Công ty TNHH TKTV Trần Tâm	10,920,000
KHP00019	Huỳnh Tấn Phát	5,060,709
C_KH0016	Hội Đồng Y Cần Thơ	4,508,560
NH_TMCS	Ngân Hàng Thông Mai Cái Sắn	22,293,868
C_KH0019	Trung Nghiệp Vu Giao Thông Vận Tải	58,616,000
C_KH0020	Đối tượng phải thu khung nhà thép	264,320,000
	Tổng cộng	447,700,181

2. Tài khoản 331:

Stt	Mã khách	Tên khách	Số đề nghị xóa nợ năm 2023
4	NV010083	Cao Hữu Duy	4,353,335
28	CTY30098	Công Ty Luật TNHH MTV Miền Tây	10,000,000
		Tổng cộng:	14,353,335

3. Tài khoản 138:

Mã khách	Tên khách	Số đề nghị xóa nợ năm 2023
CBAN0003	Ban Quản Lý Dự án Đầu Tư Xây Dựng Thành Phố Cần Thơ	180,000
CQHCC0026	Tòa án Nhân Dân Quận Ninh Kiều	5,000,000
XN_001	Xí Nghiệp Khai Thác Cát	91,505,362
XN_002	Xí Nghiệp Xây Dựng	320,717,534
NB_KTOAN	Điều chỉnh số liệu theo kiểm toán	8,572,439,547
	Tổng cộng:	8,989,842,443

4. Tài khoản 338:

Mã khách	Tên khách	Số đề nghị xóa nợ năm 2023
NB_KPCID	Kinh Phí Xây Dựng Khu DC Chử Thập Đò	98,664,470
NVC010028	Nguyễn Thị Kim Nương	35,000,000
	Tổng cộng:	133,664,470

II. Xử lý chi phí treo trên TK 154 (Xóa chi phí):

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
1	Công trình Hệ thống báo cháy vách tường, báo cháy tự động (Bộ Chỉ Huy)	63,636,364	
2	Sản xuất gạch vỉa hè + CP SXKD dở dang cây xanh chuyển về XN Khai Thác Cát)	131,759,294	
	CỘNG	195,395,658	-

Số liệu từ Xí nghiệp Cát mang sang các khoản 154 treo chưa ghi nhận giá vốn các công trình tại các dự án của Công ty, theo đề nghị của kiểm toán năm 2022 ghi nhận chi phí 154 của các dự án của Công ty và thực hiện kết chuyển giá vốn theo giá thành với số tiền là: **7.016.638.639 đ.** Tuy nhiên, năm nay sau khi rà soát lại cụ thể từng hạn mục chi phí nói trên, đa số là chi phí quản lý, chi phí lương, chi phí khấu hao.... các năm trước phân bổ treo trên tài khoản 154 để báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh có lợi nhuận, nay XN Cát đã giải thể, các khoản chi phí này đưa về giá vốn của các dự án sẽ dẫn đến rủi ro về thuế do đó Phòng Kế Toán đề xuất phương án xử lý các khoản chi phí này đưa về đúng kỳ phát sinh chi phí, giảm lợi nhuận các năm trước.

Tổng số tiền theo các đề nghị nêu trên là: 16.602.199.068đ (Mười sáu tỷ sáu trăm lẻ hai triệu một trăm chín mươi chín ngàn không trăm sáu mươi tám đồng). Số tiền này sẽ phải dùng lợi nhuận các năm sau này để bù đắp, do lợi nhuận các năm trước đã phân phối cho các cổ đông và năm nay cũng đang bị lỗ.

Kính trình Ban Tổng Giám đốc và Chủ tịch Hội đồng quản trị phê duyệt!

Trân trọng!

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

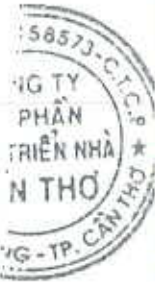
PHÒNG KẾ TOÁN - TÀI VỤ

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Quang Sang

Bùi Lê Thảo Ngọc

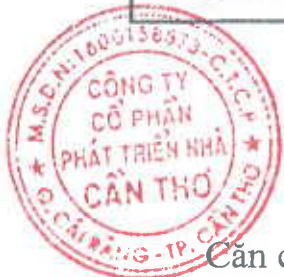


Cần Thơ, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

V/v lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán
Soát xét Báo cáo tài chính năm 2024
Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ



Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành (Luật Doanh nghiệp);

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ;

Để đảm bảo hoạt động của Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ phù hợp với quy định của Pháp luật hiện hành, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 với các nội dung cụ thể như sau:

1-Các loại Báo cáo tài chính cần kiểm toán/soát xét:

- Báo cáo tài chính (BCTC) năm 2024

2-Tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:

- Là đơn vị kiểm toán độc lập có đủ điều kiện theo quy định của Pháp luật.
- Là đơn vị có đội ngũ kiểm toán trung thực, có uy tín, đề cao đạo đức nghề nghiệp, có trình độ chuyên môn cao, có nhiều năm kinh nghiệm nhằm đảm bảo chất lượng và tiến độ kiểm toán BCTC.

- Chi phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán do Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ yêu cầu.

3-Đề xuất:

Trên cơ sở các tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập như trên, để công tác kiểm toán BCTC năm 2024 được thuận lợi, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Hội đồng quản trị lựa chọn Công ty Kiểm toán BCTC năm 2024 nằm trong danh sách các đơn vị kiểm toán do Bộ Tài chính cho phép.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua vấn đề trên.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cần Thơ, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Về việc Quyết toán Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao năm 2023
và Kế hoạch Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao, nhân sự năm 2024

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành (Luật Doanh nghiệp);

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ hiện hành;

Thực hiện theo Nghị quyết số 119/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 05 năm 2023 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ;

Hội đồng Quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét thông qua Quyết toán Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao năm 2023 và Kế hoạch Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao, nhân sự năm 2024 như sau:

I- Quyết toán Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao năm 2023:

1. Quyết toán quỹ lương thực hiện năm 2023:

Chi tiết	Năm 2023
A. Người lao động	
- Quỹ lương (đồng)	3.794.169.150
- Số lượng lao động bình quân (người)	24
- Tiền lương bình quân (đồng/người/tháng)	13.174.198
B. Người quản lý	
- Quỹ lương (đồng)	1.544.000.000
- Số lượng lao động bình quân (người)	5
- Tiền lương bình quân (đồng/người/tháng)	25.733.333
C. Cổ vấn Công ty	
- Quỹ lương (đồng)	720.000.000
- Số lượng lao động bình quân (người)	1
- Tiền lương bình quân (đồng/người/tháng)	60.000.000
(A)+(B)+(C): Tổng quỹ lương (đồng)	6.058.169.150

2. Quỹ khen thưởng, phúc lợi của người lao động:

Mức thưởng Người lao động: Trên cơ sở số liệu Quỹ khen thưởng, phúc lợi của người lao động, ủy quyền Tổng Giám đốc quyết định mức thưởng cụ thể tới Người lao động, căn cứ mức độ đóng góp thực tế, kết quả hoàn thành nhiệm vụ của

Người lao động Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ năm 2023, đảm bảo trong phạm vi tổng Quỹ khen thưởng, phúc lợi của người lao động nêu trên.

3. Quyết toán quỹ thù lao của thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách:

Chi tiết	Năm 2023
- Quỹ thù lao (đồng)	107.000.000
- Số lượng lao động bình quân (người)	6
- Thù lao bình quân (đồng/người/tháng)	1.486.000

II. Kế hoạch Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao, nhân sự năm 2024

1. Kế hoạch Quỹ lương năm 2024:

Chi tiết	năm 2024
A. Người lao động	
- Quỹ lương (đồng)	4.500.000.000
- Số lượng lao động bình quân (người)	25
- Tiền lương bình quân (đồng/người/tháng)	15.000.000
B. Người quản lý	
- Quỹ lương (đồng)	1.680.000.000
- Số lượng lao động bình quân (người)	5
- Tiền lương bình quân (đồng/người/tháng)	30.000.000
C. Cổ vấn Công ty	
- Quỹ lương (đồng)	720.000.000
- Số lượng lao động bình quân (người)	1
- Tiền lương bình quân (đồng/người/tháng)	60.000.000
(A)+(B) +(C): Tổng quỹ lương (đồng)	6.900.000.000

2. Tiền thưởng, phúc lợi của Người lao động và người quản lý:

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT quyết định về tiền thưởng của người quản lý và người lao động trong Công ty.

3. Quỹ thù lao của người quản lý không chuyên trách

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT quyết định về tiền thù lao của thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát kiêm nhiệm.

4. Công tác nhân sự:

Để đảm bảo hoạt động kinh doanh có hiệu quả sau khi Công ty hoạt động theo hình thức mới.

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT xây dựng và thực hiện phương án sử dụng lao động phù hợp với quy định của pháp luật, theo hướng sắp xếp nhân sự tinh gọn hoạt động hiệu lực, hiệu quả.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cần Thơ, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

V/v Tiền lương và thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát và Cổ vấn
Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành (Luật Doanh nghiệp);

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ hiện hành;

Thực hiện theo Nghị quyết số 119/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 05 năm 2023 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ;

Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ;

Để đảm bảo gắn trách nhiệm với quyền lợi của HĐQT, BKS, Cổ vấn Công ty trong công tác điều hành, giám sát quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thảo luận về tiền lương và thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát và Cổ vấn Công ty năm 2023:

*** Tiền lương, thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2023**

Lương và thù lao HĐQT và BKS	Năm 2023
HĐQT	
Lương Chủ tịch HĐQT chuyên trách (Thuận)	40.000.000 đ/tháng/người
Lương Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (Sang)	30.000.000 đ/tháng/người
Thù lao HĐQT	2.500.000 đ/tháng/ người
Thư ký HĐQT (01 người)	1.500.000 đ/tháng/ người
Ban kiểm soát	
Lương Trưởng Ban KS chuyên trách	22.000.000 đ/tháng/người
Thù lao TV. BKS	1.000.000 đ/tháng/ người
Cổ vấn Công ty	
Lương Cổ vấn Công ty	60.000.000 đ/tháng/người

*** Tiền lương, thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát và Cố vấn Công ty năm 2024:**

Lương và thù lao HĐQT và BKS	Năm 2024
HĐQT	
Lương Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	30.000.000 đ/tháng/người
Thù lao HĐQT	2.500.000 đ/tháng/ người
Thư ký HĐQT (01 người)	1.500.000 đ/tháng/ người
Ban kiểm soát	
Lương Trưởng Ban KS chuyên trách	15.000.000 đ/tháng/người
Thù lao TV. BKS	1.000.000 đ/tháng/ người
Cố vấn Công ty	
Lương Cố vấn Công ty	60.000.000 đ/tháng/người

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua vấn đề trên.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

DỰ THẢO

Cần Thơ, ngày tháng năm 2024



TỜ TRÌNH

Việc xin chủ trương tiếp tục tạm trả 70% lương của người lao động, người quản lý cho đến khi hoạt động SXKD năm 2024 đạt hiệu quả

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ

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

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần phát triển nhà Cần Thơ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 15/09/2023;

Căn cứ Quyết định 230/QĐ-CTY ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Cần Thơ về việc ban hành Quy chế trả lương, thưởng;

Căn cứ Nghị quyết số 73/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ ngày 29 tháng 03 năm 2024,

Do tình hình bất động sản đóng băng, dẫn đến Công ty không bán được sản phẩm, đặc biệt là các Block đa chức năng, thương mại dịch vụ tại khu tái định cư Tân Phú, làm ảnh hưởng đến nguồn thu của đơn vị.

Mặt khác trong thời gian này Công ty đang tập trung giải phóng mặt bằng, thi công hạ tầng tại các dự án Công ty làm chủ đầu tư với chi phí bỏ ra rất nhiều, mặt khác phải trả lãi vay Ngân hàng, lãi suất huy động từ các nguồn vốn khác...

Do đó hiện nay Công ty đang mất cân đối giữa nguồn thu và chi tài chính, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông tiếp tục tạm trả 70% lương của người lao động, người quản lý cho đến khi hoạt động SXKD năm 2024 đạt hiệu quả và giao cho Ban Tổng Giám đốc Công ty tổ chức thực hiện.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cần Thơ, ngày tháng năm 2024

Dự thảo



TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v ký hợp đồng và phụ lục hợp đồng thi công các hạng mục hạ tầng
tại các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư với Công ty TNHH MTV
Khai thác cát - Phát triển nhà Cần Thơ)

- Căn cứ các hợp đồng thi công đã ký giữa Công ty Cổ phần Phát triển nhà Cần Thơ và Công ty TNHH Một thành viên Khai thác cát - Phát triển nhà Cần Thơ;
- Căn cứ hồ sơ khối lượng còn lại chưa thực hiện của các hạng mục hạ tầng;
- Căn cứ Tờ trình ngày 29/3/2024 của Ban quản lý dự án – Đầu tư xây dựng.

Để làm cơ sở ký kết lại phụ lục các hợp đồng và hợp đồng thi công với Công ty TNHH Một thành viên Khai thác cát - Phát triển nhà Cần Thơ.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận một số nội dung sau:

1. Các hợp đồng thi công đang thực hiện: ký phụ lục hợp đồng không giảm giá đối với phần khối lượng chưa thực hiện.

2. Các hợp đồng thi công ký mới: không giảm giá.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cần Thơ, ngày 29 tháng 3 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc ký hợp đồng và phụ lục hợp đồng thi công các hạng mục hạ tầng
tại các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư với Công ty TNHH Một thành viên
Khai thác cát - Phát triển nhà Cần Thơ.

Kính gửi:

- Hội đồng quản trị Công ty;
- Ban Tổng Giám đốc Công ty.

- Căn cứ các hợp đồng thi công đã ký giữa Công ty Cổ phần Phát triển nhà Cần Thơ và Công ty TNHH Một thành viên Khai thác cát - Phát triển nhà Cần Thơ;
- Căn cứ hồ sơ khối lượng còn lại chưa thực hiện của các hạng mục hạ tầng.

Để làm cơ sở ký kết lại phụ lục các hợp đồng và hợp đồng thi công với Công ty TNHH Một thành viên Khai thác cát - Phát triển nhà Cần Thơ, Ban Quản lý dự án - Đầu tư xây dựng kính trình Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị Công ty chấp thuận một số nội dung sau:

- Các hợp đồng thi công đang thực hiện: ký phụ lục hợp đồng không giảm giá đối với phần khối lượng chưa thực hiện.
- Các hợp đồng thi công ký mới: không giảm giá.

Kính trình Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị Công ty xem xét và trình Đại Hội đồng cổ đông chấp thuận.

BAN QLDA-ĐTXD



Lê Mai Thanh Huy