

Số: 07/2025/BC-HCCI

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2025

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Căn cứ kết quả báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và Định giá Việt Nam;

Căn cứ vào thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội và dự kiến kế hoạch năm 2025.

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội (Công ty) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch dự kiến năm 2025 như sau.

### I/ TỔNG KẾT, ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ CÔNG TÁC NĂM 2024:

#### 1/ Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2024

Sau hàng loạt những giải pháp quyết liệt của Chính phủ nói chung, Thành phố Hà Nội nói riêng, tình hình kinh tế vĩ mô tuy có cải thiện, tuy nhiên các doanh nghiệp vẫn đang rất khó khăn, thiếu công ăn việc làm, thiếu vốn, nguyên liệu đầu vào biến động tăng giảm không ngừng, đơn giá thuê nhân công tăng cao, đẩy giá thành sản xuất tăng theo, dẫn đến hiệu quả sản xuất kinh doanh thấp, đặc biệt các doanh nghiệp thuộc lĩnh vực xây dựng, đầu tư kinh doanh bất động sản như Công ty chúng ta.

Đứng trước những khó khăn trên, trong năm 2024, Ban điều hành đã làm tốt nhiệm vụ là bảo toàn và phát triển vốn, tiếp tục giữ vững ổn định sản xuất kinh doanh, tận dụng những lợi thế, phát huy nội lực sẵn có làm nền tảng phát triển đúng với định hướng chỉ đạo của Hội đồng quản trị. Công ty chúng ta cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế, kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao đã giao năm 2024, lợi nhuận sau thuế đạt trên 21 tỷ đồng, hoàn thành 105% kế hoạch được giao, đời sống cán bộ nhân viên từng bước được cải thiện.

#### - Công tác đầu tư dự án:

+ Dự án xây dựng nhà ở Thương mại xã An Hồng, huyện An Dương, Hải Phòng: Đã thi công xong cơ bản phần hạ tầng, đang tiếp tục thi công phần thô các dãy nhà liền kề.

+ Dự án 202 Đường Bưởi: Đang trong giai đoạn hoàn thiện công trình, chuẩn bị khai thác

- Công tác quản lý các dịch vụ sau đầu tư:

Đây được xác định là nhiệm vụ trọng tâm, Công ty luôn chú trọng tăng cường quản lý, quản trị, giám sát, bao quát mọi nguồn thu nhằm nâng cao hiệu quả, mang lại nguồn lợi nhuận chính đóng góp vào thành quả chung toàn Công ty trong năm 2024.

- Công tác đấu thầu xây lắp:

Năm 2024, hoạt động nhận thầu thi công xây lắp gặp rất nhiều khó khăn, mặc dù đã có nhiều cố gắng nhưng cũng chỉ đáp ứng được một phần nhỏ công ăn việc làm cho người lao động.

## **2/ Kết quả các hoạt động chuyên môn, nghiệp vụ năm 2024:**

### **2.1. Công tác kế hoạch, điều độ sản xuất**

Công tác kế hoạch đã làm tốt nhiệm vụ, là đầu mối kiểm soát chặt chẽ hồ sơ, số liệu dự toán ngay từ công tác hồ sơ giao, nhận thầu, đã giảm thiểu sai sót về đơn giá, khối lượng, hạn chế rủi ro tài chính của công trình.... Quản lý tốt khối lượng thực hiện thực tế, bám sát tiến độ thi công, nguồn vốn, là cơ sở để xem xét thanh toán đúng đủ kịp thời cho các đơn vị theo khối lượng thực tế của công trình.

### **2.2 Công tác quản lý kỹ thuật chất lượng, ATLĐ, VSMT**

Trong năm vừa qua, công tác giám sát kỹ thuật chất lượng, an toàn lao động, vệ sinh môi trường cũng đã hoàn thành tốt nhiệm vụ. Việc giám sát chất lượng thi công, đúng hồ sơ thiết kế, đảm bảo kỹ thuật, mỹ thuật, cho đến an toàn lao động, vệ sinh môi trường được thực hiện thường xuyên liên tục, có hệ thống, kịp thời phát hiện và điều chỉnh những thiếu sót trong công tác thi công, quản lý kỹ thuật chất lượng, đã đưa nhiều công trình về đích đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng, kỹ mỹ thuật.

Công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ luôn được quan tâm, triển khai bằng nhiều hoạt động thiết thực, cụ thể: hàng năm tổ chức tập huấn công tác ATLĐ, PCCC cho các cán bộ chủ chốt, huấn luyện an toàn đến từng người công nhân lao động. Công ty đã tổ chức kiểm tra An toàn – vệ sinh lao động theo định kỳ, thành lập hội đồng Bảo hộ lao động, Ban chỉ huy phòng chống cháy nổ, phòng chống lụt bão. Các trang thiết bị bảo hộ lao động được cấp phát đầy đủ, kịp thời. Các máy móc, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về ATLĐ luôn được báo cáo thường xuyên về số lượng, tình trạng của thiết bị. Các máy móc trước khi đưa vào sử dụng đều được bảo dưỡng và kiểm định theo đúng quy định. Kết quả năm 2024 Công ty chúng ta không để xảy ra sự cố mất an toàn lao động nào.

### **2.3 Công tác tổ chức quản trị nguồn nhân lực, lao động tiền lương:**

Đến 31/12/2024, tổng số lao động được ký hợp đồng và đóng bảo hiểm là 156 người, trong đó: 107 nam, 49 nữ; Số lao động trực tiếp: 49 người; Số lao động gián tiếp: 107 người; Trình độ lao động: cao học và đại học: 94 người, cao đẳng và trung cấp: 13 người

Công ty tham gia đóng BHXH đầy đủ cho người lao động, các chế độ khác liên quan đến người lao động được thực hiện đúng đủ theo hợp đồng lao động và thỏa ước lao động tập thể. Trong năm 2024, tổng số tiền trích nộp BHXH là 3,6 tỷ đồng; Thực hiện chi trả chế độ ốm đau, thai sản cho người lao động hết tổng số tiền là 57 triệu đồng; Giải quyết chế độ hưu trí cho 2 người. Kết quả công ty không nợ tiền BHXH và giải quyết chi trả đầy đủ tiền lương cho người lao động.

Công tác đảm bảo an ninh chính trị trật tự an toàn xã hội tại đơn vị tiếp tục giữ vững ổn định, lực lượng bảo vệ, tự vệ và luôn hoàn thành mọi nhiệm vụ được giao.

## **2.4 Công tác quản lý tài chính, kế toán:**

Công tác quản lý tài chính kế toán đối với hoạt động xây lắp được kiểm soát chặt chẽ trên cơ sở số liệu kiểm soát của công tác kế hoạch, đảm bảo thực hiện đúng quy chế nội bộ, nguồn tiền của công trình cơ bản được kiểm soát, dự báo nhu cầu vốn chính xác, thúc đẩy công tác nghiệm thu, thanh toán thu hồi vốn của công trình, gia tăng hiệu quả thi công xây lắp công trình.

Bên cạnh đó, công tác kiểm soát nội bộ, cân đối dòng tiền toàn công ty đã được thực hiện tốt, giúp Ban giám đốc kiểm soát tốt dòng tiền, cân đối đảm bảo chủ động nguồn vốn đáp ứng cho sản xuất tại mọi thời điểm, không để xảy ra thiếu vốn hay mất thanh khoản, từ đó nâng cao khai thác sử dụng vốn nhàn rỗi tạm thời, tăng vòng quay và gia tăng hiệu quả sử dụng vốn, đóng góp vào lợi nhuận chung toàn Công ty.

## **3/ Một số hạn chế tồn tại:**

Bên cạnh những mặt đã làm được, trong năm vừa qua tại một vài bộ phận, đơn vị trực thuộc Công ty chúng ta vẫn tồn tại một số yếu kém được chỉ ra cần được khắc phục.

- Công tác đấu thầu, tìm kiếm việc làm tại một vài đơn vị trực thuộc Công ty còn gặp nhiều khó khăn, người lao động thiếu việc làm, đời sống người lao động thiếu ổn định. Ngoài yếu tố khách quan do cạnh tranh gay gắt, đơn giá thầu thấp ... thì còn có nguyên nhân chủ quan xuất phát từ người đứng đầu đơn vị còn thiếu kinh nghiệm, chưa thật sự quyết tâm, thiếu chủ động mở rộng quan hệ đối ngoại là nguyên nhân xí nghiệp không có công ăn việc làm, ảnh hưởng đến kết quả chung toàn Công ty.
- Tình trạng mất cân đối giữa lao động trực tiếp và lao động gián tiếp vẫn còn tồn tại, còn thiếu về nguồn nhân lực cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật có chất lượng, trình độ, thiếu nguồn công nhân thạo việc, có tay nghề.
- Cùng với yêu cầu công việc ngày một cao, đồng thời đáp ứng yêu cầu tinh giản gọn nhẹ bộ máy gián tiếp, một số kế toán viên chưa đáp ứng được yêu cầu công việc, chưa chịu khó học tập nâng cao chuyên môn nghiệp vụ, công tác nghiệp vụ kế toán chưa phát huy vai trò cung cấp số liệu phục vụ công tác quản trị điều hành cho lãnh đạo, còn tiềm ẩn nguy cơ xảy ra sai sót trong hạch toán nghiệp vụ kế toán.

- Công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường ở một vài đơn vị trong quá trình thi công đôi khi còn để xảy ra những thiếu sót, tiềm ẩn nguy cơ mất an toàn lao động, việc tự kiểm tra, giám sát ở các đơn vị còn thiếu chủ động, có tư duy ỷ lại cho cán bộ chuyên trách an toàn của công ty.

**Một số tồn tại khác chưa được giải quyết:**

- Công tác cấp Giấy CNQSD đất và QSH nhà cho một số lô chung cư cao tầng F4, F5, G4, G3CD, khối dịch vụ chung cư E2, E4 thuộc Khu đô thị mới Yên Hòa còn vướng một số vấn đề về quy hoạch 1/500 được duyệt khác thực tế xây dựng, hiện tại vẫn chưa được UBND thành phố phê duyệt điều chỉnh.
- Nghĩa vụ tài chính phải thực hiện liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng tuyến đường 1.3; 1.2; 4.4 chưa thực hiện được do vướng cơ chế chính sách bố trí tái định cư của nhà nước, Công ty cũng chưa thực hiện xong.
- Công tác GPMB ô đất C4 để bàn giao cho chủ đầu tư thứ phát thực hiện dự án cũng gặp nhiều vướng mắc, nguyên nhân do trong quản lý sử dụng đất của Công ty CP ĐTXD số 1 Hà Nội để nhiều cá nhân tổ chức lấn chiếm xây dựng trái phép, đến nay cũng chưa thực hiện xong.
- Công tác bàn giao hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Yên Hòa cho Thành phố Hà Nội cũng gặp vướng mắc về quy định thủ tục, trình tự nên chưa thực hiện được, do đó Công ty vẫn phải tiếp tục trả tiền vận hành, duy tu, sửa chữa bảo dưỡng và không có nguồn thu để bù đắp gây ảnh hưởng đến lợi nhuận chung toàn Công ty.
- Công tác đầu tư tại hai ô đất B1 và A1 thuộc dự án Yên Hòa cũng tồn tại vướng mắc thủ tục và nguồn vốn, tính hiệu quả dự án nên chưa thể triển khai đầu tư. Riêng ô đất B1 đã lấy ý kiến xong toàn bộ các sở ngành Hà Nội, đến nay cũng chưa được phê duyệt chủ trương đầu tư.

**4/ Kết quả các phong trào thi đua năm 2024:**

Ngoài nhiệm vụ chính là thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, hoàn thành chỉ tiêu kinh tế kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông phê duyệt hàng năm, các hoạt động phong trào thi đua sản xuất, lao động sáng tạo luôn được Ban giám đốc quan tâm thông qua nhiều những hoạt động cụ thể, qua đó tạo dựng sự gắn kết giữa những người lao động, thúc đẩy nâng cao tinh thần hăng say làm việc, tăng năng suất, chất lượng sản phẩm, dịch vụ...

Năm 2024, Công ty tiếp tục giữ vững thành tích là đơn vị lá cờ đầu của Tổng Công ty UDIC, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra. Bên cạnh đó, công tác công đoàn và phong trào đoàn thanh niên cũng đạt nhiều thành tích và được cấp trên tặng tặng những phần thưởng cao quý cho các tập thể, cá nhân đạt thành tích xuất sắc.

**II/ Phương hướng kế hoạch sản xuất, kinh doanh trong năm 2025**

Căn cứ kết quả năm 2024 và dự kiến kế hoạch năm 2025 Công ty đặt ra nhiệm vụ, mục tiêu như sau: tiếp tục củng cố phát huy nội lực để ổn định, phát triển bền vững, hạn chế thấp nhất dùng đòn bẩy tài chính trong hoạt động đầu tư, quản lý khai thác sử dụng vốn có hiệu quả, mở rộng tìm kiếm việc làm, nắm bắt các cơ hội mở rộng hoạt động đầu tư, cơ cấu, tổ chức sắp xếp lại bộ máy, bố trí sử dụng nguồn nhân lực phù hợp, hiệu quả, nhằm phát huy hết khả năng của người lao động, xây dựng văn hóa doanh nghiệp văn minh, thân thiện, đoàn kết, hiệu quả.

Đặt mục tiêu an toàn tài chính lên hàng đầu, lấy hiệu quả sử dụng vốn làm mục tiêu để phát triển sản xuất kinh doanh và đầu tư. Dự kiến các chỉ tiêu kinh tế, kế hoạch năm 2025 đặt ra như sau:

**1/ Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025:**

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2024	So với thực hiện 2024 (%)
1	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	150	150	100
2	Doanh thu và các thu nhập khác	Tỷ đồng	300	174	172
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	30	21	143
4	Nộp Ngân sách theo quy định	%	100%	100%	100
5	Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	Đồng	9.100.000	9.100.000	100

**2/ Giải pháp thực hiện:**

Để hoàn thành tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, các chỉ tiêu kinh tế tài chính đặt ra của năm 2025, chúng ta cần phải giải quyết tốt các vấn đề hạn chế tồn tại đã được chỉ ra trong báo cáo, cần có giải pháp cụ thể cho từng trường hợp, nhằm mang lại hiệu quả tối đa, cụ thể như sau:

**2.1 Hoạt động tìm kiếm việc làm nhận thầu thầu thì công xây lắp và đầu tư dự án:**

Nâng cao hơn nữa trách nhiệm của người đứng đầu trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh từ cấp Công ty đến cấp xí nghiệp. Tích cực mở rộng quan hệ đối ngoại, tiếp tục nỗ lực tham gia đấu thầu bên ngoài để tìm kiếm công việc, hoàn thành kế hoạch sản lượng năm 2025 đề ra trên nguyên tắc đảm bảo an toàn tài chính.

Nâng cao năng lực tham gia đấu thầu, năng lực tầm soát thông tin về tài chính của Chủ đầu tư để tránh những tổn thất thiệt hại trong quá trình thực hiện nhận thầu xây lắp. Quản lý và kiểm tra chặt chẽ chất lượng hồ sơ dự thầu, hồ sơ thanh quyết toán của các đơn vị nhằm kiểm soát chặt chẽ các hoạt động tài chính diễn biến trong quá trình thi công xây lắp của đơn

vị đảm bảo hạn chế tới mức thấp nhất những rủi ro về hoạt động tài chính của công trình và đơn vị. Tổ chức thi công nhanh, gọn, dứt điểm, đẩy nhanh việc thanh quyết toán thu hồi vốn công trình.

Dự kiến tiếp tục tham gia hợp tác đầu thầu làm chủ đầu tư thêm một dự án phát triển nhà ở thương mại có quy mô 7,9 ha tại phường Đồng Thái, quận An Dương, TP Hải Phòng, tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 610 tỷ đồng; Đây là nguồn sản lượng, doanh thu, lợi nhuận công ăn việc làm cho giai đoạn năm 2025 -2030.

## **2.2 Công tác tổ chức, quản trị nguồn nhân lực**

Giải quyết bài toán mất cân đối lao động trực tiếp với gián tiếp, tinh giản sắp xếp lại bộ máy nhân sự, sắp xếp nhân lực đảm bảo tính phù hợp, tuyển dụng bổ sung nhân lực có trình độ, kỹ thuật tay nghề phù hợp với nhu cầu phát triển, đồng thời xây dựng chế độ đãi ngộ tương xứng phù hợp thực tế Công ty, thường xuyên quan tâm chăm lo đời sống người lao động, kịp thời động viên thăm hỏi khi người lao động ốm đau, gia đình có việc hiếu, việc hỷ... để người lao động yên tâm công tác.

Đối với lực lượng lao động thuê ngoài, khoán việc, thời vụ, cần có công tác chuẩn bị tốt nguồn lao động này để chủ động khi nhận được công việc.

## **2.3 Giải pháp về đổi mới công nghệ**

Tranh thủ sự ủng hộ giúp đỡ của Tổng công ty UDIC trong việc áp dụng công nghệ BIM vào hoạt động đầu tư, xây lắp, từ đó quản lý tốt được chi phí đầu vào, giảm giá thành sản phẩm, tăng hiệu quả đầu tư. Bên cạnh đó, cần quan tâm chú trọng đầu tư chiều sâu, đổi mới công nghệ có trọng tâm, trọng điểm đáp ứng năng lực thi công phù hợp quy mô mỗi công trình, mỗi dự án, tránh lãng phí dư thừa công nghệ, giảm dần sự phụ thuộc vào lao động chân tay, là tiền đề để tăng năng suất lao động, chất lượng sản phẩm, cải thiện điều kiện làm việc cho người lao động, tăng hiệu quả, thu hồi vốn nhanh.

## **2.4 Giải pháp tài chính**

Kiểm soát chặt chẽ các khoản chi phí nhằm thực hành chính sách tiết kiệm, tuân thủ các quy định trong quy chế quản lý tài chính và quản lý chi phí của Công ty.

Thường xuyên có chương trình đào tạo nâng cao năng lực chuyên môn nghiệp vụ cho các kế toán viên từ cấp Công ty đến cấp Xí nghiệp.

Sử dụng hiệu quả mọi nguồn vốn, đáp ứng kế hoạch thi công các công trình nhận thầu cũng như các dự án do Công ty là Chủ đầu tư.

Đẩy nhanh việc thanh quyết toán một số công trình đã thi công xong, thu hồi nợ từ các Chủ đầu tư, các đơn vị nội bộ, các hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Tận dụng triệt để tín dụng thương mại và linh hoạt áp dụng với tín dụng ngân hàng (nếu có) đáp ứng nhu cầu vốn cho sản xuất, giảm chi phí vốn vay, phát huy tối đa hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp.

## **2.5 Giải pháp về dịch vụ sau đầu tư và phát triển thương hiệu**

Tiếp tục thực hiện chuyên nghiệp hóa công tác vận hành quản lý khai thác các dịch vụ sau đầu tư, tạo dựng, củng cố thương hiệu HCCI, thường xuyên mở các lớp huấn luyện nghiệp vụ cho các CBNV, rèn luyện tính kỷ luật, tính tuân thủ, tư duy phục vụ khách hàng đối với mọi CBNV hoạt động thuộc lĩnh vực dịch vụ sau đầu tư, tạo chuyển biến mạnh về chất lượng cung cấp dịch vụ, khai thác tối đa các diện tích dịch vụ mặt bằng cho thuê đảm bảo hiệu quả đầu tư tăng cường nguồn thu.

Trên đây là báo cáo tổng kết kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và phương hướng, kế hoạch SXKD năm 2025 của Ban giám đốc Công ty, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!



**GIÁM ĐỐC CÔNG TY**

**Phạm Tiến Điệp**

Số: 08/2025/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2025

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025**

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội; Căn cứ kết quả thực hiện năm 2024 và kế hoạch dự kiến năm 2025, Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 4 (2022-2027) báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 các nội dung chính sau:

### I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024:

#### 1. Kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên 2024:

- Thực hiện cơ bản hoàn thành chỉ tiêu nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2024. Cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	So với kế hoạch (%)
1	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	150	150	100
2	Doanh thu và các thu nhập khác	Tỷ đồng	200	174	87
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	20	21	105
4	Nộp Ngân sách theo quy định		100%	100%	100
5	Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	Đồng	8.840.000	9.100.000	103

- Hoàn thành đúng phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ và chi trả hết cổ tức năm 2023: 8% Vốn điều lệ bằng tiền mặt.
- Thực hiện chi trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2024 theo đúng mức đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua là 408.000.000 đồng.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán là Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE), đã hoàn thành xong công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.

#### 2. Đánh giá công tác quản lý điều hành của Hội đồng quản trị (HĐQT):



## **2.1. Hoạt động của HĐQT:**

HĐQT Công ty gồm có 05 thành viên, theo nhiệm vụ quyền hạn được phân công phù hợp với Điều lệ Công ty quy định, các thành viên HĐQT Công ty đã luôn hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, có những đóng góp tích cực trong quá trình điều hành chỉ đạo SXKD.

HĐQT Công ty tổ chức họp định kỳ mỗi quý ít nhất một lần đảm bảo về thời gian và các thủ tục quy định. Ngoài ra để chỉ đạo kịp thời và nhanh chóng giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình hoạt động của Công ty, HĐQT đã có một số cuộc họp đột xuất hoặc xin ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản. Các thành viên đều tham gia họp đầy đủ, nghiên cứu tài liệu với tinh thần trách nhiệm cao, có những đóng góp tích cực cho việc định hướng, giám sát và chỉ đạo Công ty.

HĐQT đã cụ thể hóa Nghị quyết của Đại hội cổ đông bằng các kế hoạch chương trình cụ thể giao nhiệm vụ cho Ban điều hành, thích ứng với biến động của thị trường và hoạt động SXKD của Công ty để đưa ra định hướng và quyết định chính xác, giúp Ban điều hành hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu, tạo nền tảng hướng tới tiêu ổn định và phát triển cho Công ty.

Năm 2024 vừa qua, HĐQT Công ty đã tổ chức họp 06 lần theo định kỳ và đột xuất. Các cuộc họp HĐQT Công ty chủ yếu tập trung:

- Đánh giá kết quả hoạt động SXKD theo định kỳ trong năm 2024, kế hoạch và phương hướng hoạt động SXKD năm 2025;
- Công tác triển khai một số dự án đầu tư;
- Công tác đấu thầu nhận thầu, tìm kiếm công ăn việc làm, thanh quyết toán, thu hồi vốn, giải quyết các vấn đề tồn tại hoạt động xây lắp (nếu có).
- Xây dựng kế hoạch, chuẩn bị nội dung và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên.
- Công tác tổ chức cán bộ: trong năm qua đã ban hành 07 quyết định bổ nhiệm mới, bổ nhiệm lại cán bộ quản lý.
  - Và một số công tác khác.

Kết luận các cuộc họp của HĐQT đều được cụ thể bằng các Nghị quyết, làm cơ sở để Ban điều hành triển khai thực hiện.

## **2.2. Công tác giám sát đối với Giám đốc, Ban điều hành Công ty:**

HĐQT Công ty đã thường xuyên thực hiện công tác giám sát, chỉ đạo hoạt động của Ban điều hành Công ty; hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi để Ban điều hành chủ động và đẩy mạnh các hoạt động sản xuất kinh doanh dịch vụ, nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2024.

Năm 2024, Ban điều hành đã hoàn thành tốt nhiệm vụ, các chỉ tiêu kinh tế kế

hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao đã được cơ bản hoàn thành. Trong quá trình điều hành sản xuất kinh doanh, Ban điều hành đã luôn bám sát chủ trương, nghị quyết của Hội đồng quản trị, tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty cũng như các quy chế nội bộ, phối hợp tốt với HĐQT, Ban kiểm soát... bám sát tình hình thực tiễn và thực tế tại công ty để đưa ra các quyết định điều hành phù hợp chính xác mang lại hiệu quả kinh doanh tốt nhất.

## **II. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025**

Nhận định tình hình chính trị, kinh tế xã hội năm 2025, bên cạnh yếu tố thuận lợi cũng còn rất nhiều khó khăn phía trước, Công ty sẽ tiếp tục phát huy nội lực, giữ vững các hoạt động sản xuất kinh doanh, chủ động tìm kiếm các cơ hội hợp tác đầu tư, tinh gọn bộ máy, tiết giảm chi phí gián tiếp, mặt khác có giải pháp củng cố nguồn nhân lực có chất lượng, nâng cao trình độ quản trị, tăng năng lực cạnh tranh, gia tăng công ăn việc làm, chất lượng sản phẩm, hiệu quả sản xuất kinh doanh và đầu tư.

Hội đồng quản trị xác định phương hướng hoạt động năm 2025 như sau:

- Chỉ đạo, giám sát hoạt động của Công ty theo hướng ổn định và phát triển, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2025:
  - Giá trị sản lượng: 150 tỷ đồng
  - Doanh thu: 300 tỷ đồng
  - Nộp ngân sách: 100% theo quy định
  - Lợi nhuận sau thuế: 30 tỷ đồng
  - Thu nhập bình quân người lao động: 9.100.000 đồng/người/tháng
  - Trả cổ tức: 7%
- Chỉ đạo, điều chỉnh linh hoạt chiến lược, kế hoạch kinh doanh của Công ty phù hợp tình hình. Hoạt động kinh doanh đầu tư dự án là mũi nhọn, nhận thầu xây lắp làm truyền thống và đa dạng hóa các loại hình dịch vụ trước, trong và sau đầu tư.
- Không ngừng cải tiến hệ thống quản trị theo hướng gọn nhẹ, hiệu quả. Chỉ đạo Ban điều hành xây dựng quy hoạch cán bộ dài hạn và kế hoạch đào tạo nguồn nhân lực trẻ có trình độ cao, kinh nghiệm quản lý tốt, chú trọng phát triển lực lượng lao động trực tiếp, thợ bậc cao, công nhân lành nghề phục vụ nhiệm vụ sản xuất kinh doanh.
- Tiếp tục rà soát các quy định nội bộ của Công ty trong từng giai đoạn để phù hợp với tình hình mới, trong đó có cả Quy chế hoạt động của HĐQT, Ban điều hành và Ban kiểm soát.
- Chỉ đạo Ban điều hành đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình cũng như các dự án do Công ty làm chủ đầu tư, sản phẩm có giá thành thấp, đảm bảo chất lượng, kỹ mỹ thuật, giữ uy tín trên thị trường, thi công nhanh, gọn, quyết toán, thu hồi vốn dứt

điểm các công trình.

- Chỉ đạo việc triển khai thực hiện công tác đầu tư chiều sâu đổi mới công nghệ đảm bảo đáp ứng kịp thời yêu cầu nhiệm vụ của hoạt động SXKD và tăng năng lực cho Công ty. Tiếp tục tập trung đầu tư trang thiết bị và các phần mềm quản lý tiên tiến cho các hoạt động dịch vụ sau đầu tư nhằm nâng cao chất lượng và hiệu quả dịch vụ sau đầu tư của Công ty, nâng cao uy tín của Công ty trên thị trường đầu tư kinh doanh bất động sản.
- Chỉ đạo thực hiện hệ thống tài chính kế toán tuân thủ quy định của pháp luật. Chỉ đạo kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động của Công ty. Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí trong toàn Công ty trên mọi lĩnh vực. Phát huy nguồn nội lực, sử dụng hiệu quả mọi nguồn vốn, đáp ứng kế hoạch thi công các công trình nhận thầu cũng như các dự án do Công ty là Chủ đầu tư.
- Quan tâm đến đời sống của người lao động về mọi mặt như lương, thưởng, chăm sóc sức khỏe, đời sống tinh thần, chế độ phúc lợi... để người lao động yên tâm gắn bó công tác, thực hiện tốt quyền lợi của cổ đông như: trả cổ tức, tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông tiếp nhận thông tin và các ý kiến đóng góp xây dựng Công ty.
- Nâng cao quản trị rủi ro về pháp lý, kiểm soát nội bộ, sát sao trong công tác bảo vệ môi trường, an toàn trong lao động.
- Chỉ đạo việc công bố thông tin doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và các hoạt động quản trị khác.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty về kết quả hoạt động năm 2024 cũng như phương hướng hoạt động năm 2025. Tại Đại hội này, Hội đồng quản trị Công ty mong các quý vị cổ đông của Công ty sẽ tiếp tục có những ý kiến đóng góp xây dựng, sự hỗ trợ tạo điều kiện giúp đỡ cũng như sẻ chia đối với HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027, góp phần đưa Công ty gặt hái được những thành công hơn nữa trong năm 2025 và những năm tiếp theo.

Kính chúc Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày hôm nay thành công rực rỡ.

Xin trân trọng cảm ơn và kính chúc sức khỏe quý vị đại biểu cùng toàn thể các Quý vị cổ đông

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
Chủ tịch



*Đỗ Tiến Lợi*

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2025

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024

*Căn cứ :*

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17/06/2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội;
- Quyết nghị của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty;
- Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Ban Kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 những nội dung sau:

### **I/ Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024:**

Các thành viên Ban kiểm soát Công ty đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao và tuân thủ theo quy định tại Điều lệ của Công ty; Luật doanh nghiệp; Quyết nghị của Đại hội đồng cổ đông. Các thành viên Ban kiểm soát luôn tôn trọng và phối hợp tốt với nhau trên nguyên tắc tập trung dân chủ. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, các thành viên Ban kiểm soát luôn đảm bảo tính độc lập, khách quan, trung thực vì lợi ích của Công ty và của Cổ đông.

Ban Kiểm soát đã tổ chức họp để triển khai các nhiệm vụ của Ban Kiểm soát : Thông qua kế hoạch công tác; Phân công nhiệm vụ của các thành viên Ban Kiểm soát.

Kiểm tra rà soát các văn bản pháp lý nội bộ đã ban hành đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình phát triển của Công ty.

Kiểm tra các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị đảm bảo tính phù hợp về thẩm quyền ra quyết định.

Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.

Xem xét Báo cáo tài chính các năm đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

## II/ Tình hình SXKD của Công ty năm 2024:

### 1/ Tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Công ty :

Đơn vị tính : Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	So sánh 2024/2023
<b>I. Tổng tài sản</b>	<b>863,2</b>	<b>857,6</b>	<b>99,3%</b>
1. Tài sản ngắn hạn	469,0	477,9	101,8%
2. Tài sản dài hạn	394,2	379,7	96,3%
<b>II. Tổng nguồn vốn</b>	<b>863,2</b>	<b>857,6</b>	<b>99,3%</b>
1. Nợ phải trả	309,6	307,4	99,2%
2. Vốn chủ sở hữu	553,5	550,1	99,3%
<b>III. Kết quả kinh doanh</b>			
1. Doanh thu thuần	171,5	155,8	90,8%
2. Lợi nhuận trước thuế	28,1	26,8	95,3%
3. Lợi nhuận sau thuế	21,5	21,0	97,6%

### 2/ Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản :

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
<b>A. Khả năng thanh toán</b>		
- Thanh toán hiện hành (lần)	1,51	1,55
- Thanh toán nhanh (lần)	0,86	0,68
<b>B. Hệ số nợ</b>		
- Nợ phải trả/ Tổng tài sản (%)	35,86%	35,84%
- Nợ phải trả/ Vốn chủ SH (%)	55,9%	55,8%
<b>C. Hiệu quả tài chính</b>		
- LN gộp /Doanh thu (%)	12	20
- LNST/Doanh thu (%)	12,54	13,47
- LN sau thuế /Tổng TS (%)	2,49	2,45
- LN sau thuế /Vốn CSH (%)	3,88	3,81

Với số liệu như trên, Ban kiểm soát có nhận xét như sau:

- Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam phù hợp với chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành và các quy định khác liên quan.

- Các chỉ tiêu trên bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ được thuyết minh rõ ràng, số liệu chi tiết đầy đủ trên thuyết minh báo cáo tài chính.
- Khả năng tự chủ về tài chính cao, đảm bảo đủ khả năng thanh toán các khoản nợ phải trả.
- Giá trị sản lượng, doanh thu, lợi nhuận đều đạt so với kế hoạch, bảo toàn vốn của các cổ đông. Kinh doanh có hiệu quả.
- Nộp ngân sách 100% theo quy định.
- Thu nhập bình quân 9.100.000đ/người/ tháng.

Như vậy, có thể thấy năm 2024 là năm liên tiếp Công ty gặt hái thành công, hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và các chỉ tiêu tài chính. Công ty thực hiện tốt các chế độ chính sách cho người lao động và nghĩa vụ nộp thuế đối với Nhà nước.

### **III/ Báo cáo sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và các cổ đông :**

Đại diện BKS đã tham dự đầy đủ các phiên họp của Hội đồng quản trị Công ty, giám sát việc thực hiện Quyết nghị Đại hội đồng cổ đông của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ban kiểm soát luôn nhận được sự quan tâm, tạo điều kiện thuận lợi từ Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và sự phối hợp của các phòng ban nghiệp vụ để Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ. Trong năm Ban kiểm soát không nhận được kiến nghị nào liên quan đến hoạt động của Công ty, công tác điều hành của HĐQT và Ban giám đốc.

### **IV/ Kết quả kiểm tra giám sát đối với Hội đồng quản trị, Ban giám đốc Công ty :**

#### *1/ Công tác lãnh đạo của Hội đồng quản trị :*

Hội đồng quản trị đã duy trì đều đặn các cuộc họp định kỳ theo quy định. Trong các cuộc họp, các thành viên Hội đồng quản trị tham gia đầy đủ, làm việc với tinh thần trách nhiệm cao để đưa ra các nghị quyết, quyết định kịp thời, định hướng, chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty đã chủ động bám sát các mục tiêu, định hướng của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và tình hình thực tế của Công ty để có chỉ đạo kịp thời, đáp ứng tốt yêu cầu nhiệm vụ.

Hội đồng quản trị tuân thủ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, điều lệ, quy chế Công ty và các quy định khác của pháp luật, luôn đảm bảo tốt lợi ích của Công ty và cổ đông.

*2/ Công tác điều hành, quản lý của Ban giám đốc Công ty :*

Năm 2024, lại là năm tiếp tục gặp khó khăn trong công tác đấu thầu và tìm kiếm việc làm của các đơn vị trong Công ty do sự cạnh tranh ngày càng gay gắt, đơn giá trúng thầu thấp, giá vật tư biến động làm giảm hiệu quả SXKD.

Ban giám đốc Công ty đã tập trung chỉ đạo thi công các công trình : Trụ sở cơ quan văn phòng công ty 202 đường Bưởi, nhà ở thấp tầng phường Láng Thượng, Trường mầm non Hòa Mi, trường tiểu học Chu Văn An, Hải phòng, XD nhà ở thương mại xứ Đồng Kênh, xã An Hồng, Hải Phòng ...

Chỉ đạo kiểm soát chặt chẽ hồ sơ, số liệu ngay từ khi nhận thầu và sau khi trúng thầu nhằm hạn chế thấp nhất rủi ro trong thi công xây lắp.

Ban giám đốc Công ty điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh sát thực tế. Tổ chức các cuộc họp giao ban hàng tuần và đột xuất để đánh giá kết quả thực hiện và đưa ra các định hướng, giải pháp để triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh đạt hiệu cao.

**V/ Kết luận và kiến nghị :**

Các hoạt động của Công ty trong năm 2024 về cơ bản tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

Khôi phòng, ban Công ty đã phối hợp kiểm soát chặt chẽ hồ sơ dự toán từ lúc nhận thầu và các hợp đồng kinh tế sau khi trúng thầu giảm thấp nhất rủi ro trong thi công xây lắp. Công tác thi công, giám sát kỹ thuật, an toàn lao động đều được thực hiện tốt.

Quy chế giao nhận khoán được áp dụng có hiệu quả, phát huy tự chủ, trách nhiệm của người đứng đầu trong đơn vị.

Công tác kiểm soát nguồn lực tài chính, cân đối thu chi luôn được đảm bảo chính xác, đáp ứng nhu cầu SXKD của Công ty.

Trong công tác đấu thầu và tìm kiếm việc làm của các đơn vị trực thuộc Công ty còn gặp nhiều khó khăn do sự cạnh tranh ngày càng gay gắt trong lĩnh vực xây dựng. Tuy nhiên, Công ty vẫn hoàn thành các chỉ tiêu SXKD đã đặt ra, sắp xếp, kiện toàn tổ chức một số đơn vị, phòng ban Công ty, điều chuyển nội bộ người lao động nhằm đáp ứng nhu cầu nhân lực và đảm bảo việc làm cho người lao động.





Số: .../2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày ... tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và  
kế hoạch SXKD năm 2025

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty

Căn cứ:

- Quyết định số 1748/QĐ-UBND ngày 04/05/2007 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội,

Hội đồng quản trị Công ty xin kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

❖ **Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024:**

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	So với kế hoạch (%)
1	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	150	150	100
2	Doanh thu và các thu nhập khác	Tỷ đồng	200	174	87
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	20	21	105
4	Nộp Ngân sách theo quy định		100%	100%	100
5	Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	Đồng	8.840.000	9.100.000	103

❖ **Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025:**

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025
1	Giá trị sản lượng	150 tỷ đồng
2	Doanh thu	300 tỷ đồng
3	Lợi nhuận sau thuế	30 tỷ đồng
4	Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	9.100.000
5	Tỷ lệ trả cổ tức	7%

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

Nơi gửi:

- Như trên
- Lưu Thư ký Công ty

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Đỗ Tiến Lợi

Số: .../2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày ... tháng 4 năm 2025

**TỜ TRÌNH**  
**Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2024**

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty**

*Căn cứ:*

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE), đã công bố thông tin theo quy định, đồng thời được đăng tải trên Website Công ty (<http://hcci.com.vn>)

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

Nơi gửi:

- Như trên
- Lưu Thư ký Công ty

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch**



*Đỗ Tiến Lợi*

Số: .../2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2025

TỜ TRÌNH

Phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận,  
trích lập các quỹ và chia cổ tức năm 2024. Dự kiến chi trả cổ tức năm 2025

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty

Căn cứ:

- Quyết định số 1748/QĐ-UBND ngày 04/05/2007 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội.

Hội đồng quản trị Công ty xin kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét và quyết định phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ và chia cổ tức năm 2024, dự kiến chi trả cổ tức năm 2025, với những nội dung cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu	Phương án phân phối LN năm 2024	Ghi chú
1	Lợi nhuận chưa phân phối đến 31/12/2023, trong đó:	236.803.000.276	
1.1	Dự phòng chi phí phải trả của DAYH	220.931.390.925	
1.2	Tổng lợi nhuận chưa phân phối giữ lại	15.871.609.351	
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo kết quả kiểm toán	21.014.132.452	
3	Phân phối lợi nhuận năm 2024:	23.752.085.364	
3.1	Phân phối vào các quỹ:	4.833.250.464	
	- Quỹ đầu tư phát triển 10% LNST	2.101.413.245	
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi 10% LNST	2.101.413.245	
	- Quỹ thưởng Ban điều hành 3% LNST	630.423.974	
3.2	Chia cổ tức 2024: 7% vốn điều lệ	18.918.834.900	
4	Lũy kế lợi nhuận chưa phân phối đến 31/12/2024	234.065.047.364	4=1+2-3
5	Dự phòng chi phí phải trả của DAYH	220.931.390.925	Theo NQ Đại hội ĐCD 2021
6	Tổng lợi nhuận chưa phân phối giữ lại	13.133.656.439	4-5

❖ Dự kiến chi trả cổ tức năm 2025: 7%

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

Nơi gửi:

- Như trên
- Lưu Thư ký Công ty

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
Chủ tịch



Đỗ Tiến Lợi

Số: .../2025/TTr-BKS

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2025

**TỜ TRÌNH**  
**Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2025**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội;
- Danh sách 27 công ty kiểm toán và kiểm toán viên được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025,

Ban Kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty như sau:

**1. Các tiêu thức lựa chọn công ty kiểm toán độc lập**

- Là công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Bộ Tài chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho Đơn vị có lợi ích công chúng năm 2025;
- Có kinh nghiệm kiểm toán các đơn vị có lợi ích công chúng tại Việt Nam;
- Có uy tín trong lĩnh vực kiểm toán;
- Có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ chuyên môn tốt và nhiều kinh nghiệm lĩnh vực tương đồng với lĩnh vực hoạt động của Công ty;
- Đáp ứng được yêu cầu về phạm vi kiểm toán, kế hoạch kiểm toán của Công ty;
- Không có xung đột về quyền lợi khi thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty;
- Có mức phí kiểm toán phù hợp với phạm vi kiểm toán và kế hoạch kiểm toán của Công ty.

## **2. Đề xuất cụ thể về lựa chọn công ty kiểm toán độc lập**

Căn cứ các tiêu thức trên, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và quyết định việc lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty, là Công ty trách nhiệm hữu hạn Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE) hoặc Công ty TNHH Kiểm toán VACO.

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

Nơi gửi:

- Như trên
- Lưu Thư ký Công ty

**TM. BAN KIỂM SOÁT**

**Trưởng Ban**



**Nguyễn Thị Hải**

*Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2025*

**Phê duyệt thù lao của các thành viên HĐQT, BKS năm 2024  
và mức thù lao các thành viên HĐQT, BKS năm 2025**

**Kính trình:** Đại hội đồng cổ đông Công ty

- Quyết định số 1748/QĐ-UBND ngày 04/05/2007 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội,  
Hội đồng quản trị Công ty xin kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông

qua các nội dung sau:

**1. Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2024, cụ thể:**

- Chủ tịch Hội đồng quản trị: 7.000.000 đ x 12 th = 84.000.000 đ
- Thành viên HĐQT: 5.000.000 đ x 12 th x 4 người = 240.000.000 đ
- Trưởng Ban kiểm soát: 3.000.000 đ x 12 th = 36.000.000 đ
- Thành viên BKS: 2.000.000 đ x 12 th x 2 người = 48.000.000 đ

**Tổng cộng: 408.000.000 đ**

**2. Mức thù lao của các thành viên HĐQT, BKS năm 2025 xin được Đại hội phê duyệt như mức năm 2024, cụ thể:**

- Chủ tịch HĐQT kiêm nhiệm: 7.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 5.000.000 đồng/tháng
- Trưởng Ban kiểm soát: 3.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát: 2.000.000 đồng/tháng

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

- Như trên
- Lưu Thư ký Công ty

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**Chủ tịch**



## Đồ Tiến Lữ

Số: .../2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày ... tháng 4 năm 2025

**TỜ TRÌNH**

**Thông qua chủ trương thu hồi vốn Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở thương mại  
4,8ha tại phường An Hồng, quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng**

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty**

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương thu hồi vốn Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở thương mại 4,8ha tại phường An Hồng, quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng và giao cho Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành triển khai thực hiện đảm bảo hiệu quả cao nhất.

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

Nơi gửi:

- Như trên
- Lưu Thư ký Công ty

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch**



**Đỗ Tiến Lợi**