

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT

Địa chỉ trụ sở chính: số 2A, phố Đỗ Quang, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

ĐT: 024.37856969/ 024 37856888

Website: www.vpr.vn

Email: vpro@vpr.vn

(Mã chứng khoán: PVL)

Hà Nội, ngày 14 tháng 01 năm 2020

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2020

Kính thưa Đại hội!

Thưa toàn thể các Quý vị cổ đông!

Thực hiện quyền và nghĩa vụ của HĐQT quy định tại Điều lệ và Quy chế quản trị công ty, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt trân trọng gửi đến Quý vị cổ đông Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019, chương trình công tác năm 2020 với các nội dung chính như sau:

I. Hoạt động của HĐQT Công ty năm 2019.

1.1. Các chỉ tiêu đạt được: theo báo cáo của Ban điều hành

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019	Tỷ lệ % so với kế hoạch năm
1	Tổng giá trị doanh thu	Tỷ đồng	85,52	24,76	29%
2	Tổng chi phí	Tỷ đồng	82,97	31,99	38,6%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	2,55	- 7,23	-
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	2,55	- 7,23	-

Kế hoạch SXKD năm 2019 chủ yếu được xây dựng trên cơ sở dòng tiền thu được từ việc chuyển nhượng cổ phần tại các công ty liên danh, liên kết và một số hoạt động đầu tư xây lắp khác. Tuy nhiên, các chỉ tiêu trên không đạt do Công ty chưa chuyển nhượng được số cổ phần trên và doanh thu từ các hoạt động đầu tư, xây lắp không đạt được như kỳ vọng vì một số dự án chậm triển khai và đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư.

1.2. Các hoạt động của Hội đồng quản trị

Năm 2019, HĐQT đã tổ chức 11 cuộc họp và ban hành 29 nghị quyết và 15 quyết định (tại các phiên họp trực tiếp hoặc xin ý kiến bằng văn bản) để thực hiện chức năng quản trị hoạt động của Công ty và chỉ đạo Ban Tổng giám đốc điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ SXKD được ĐHĐCĐ giao cụ thể như sau:

- Chỉ đạo tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 của Công ty theo quy định pháp luật và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty. Định kỳ hàng tháng/hàng quý, HĐQT đã tổ chức các phiên họp đưa ra các quyết nghị mang tính định hướng toàn diện để chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ SXKD đã được ĐHĐCĐ thông qua. Các thành viên Ban kiểm soát được mời tham gia và đóng góp ý kiến tại tất cả các phiên họp của HĐQT. Giữa các phiên họp định kỳ, HĐQT đã thông qua nhiều chủ trương, quyết sách bằng hình thức xin ý kiến bằng văn bản nhằm đáp ứng tiến độ công việc.



Các Nghị quyết, quyết định được ban hành kịp thời phù hợp với điều kiện thực tế và đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ của Công ty, tạo điều kiện để Ban Tổng giám đốc chủ động trong công tác điều hành hoạt động SXKD.

- Giám sát, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc điều hành hoạt động SXKD và lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2019 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên.

- Cơ cấu lại các phòng/ban chức năng: đổi tên Phòng Tài chính kế toán thành phòng kế toán, thành lập mới phòng Kinh doanh. Bổ nhiệm và sắp xếp các vị trí chủ chốt như Phó Tổng giám đốc, kế toán trưởng, trưởng các phòng/ban.

- Phê duyệt và chỉ đạo thực hiện công tác tái cấu trúc vốn tại các đơn vị thành viên của Công ty theo định hướng tái cấu trúc được ĐHĐCĐ phê duyệt.

- Quyết định ủy quyền đại diện phần vốn của Công ty tại các đơn vị thành viên, công ty liên doanh, liên kết.

- Giám sát, quản lý hoạt động đầu tư các dự án của Công ty tại tỉnh/thành phố như: Hải Phòng, Đồng Nai, Yên Bái, Lạng Sơn...

1.3. Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT năm 2019:

- Mức thù lao đối với các thành viên HĐQT không chuyên trách là: 02 triệu VNĐ/người/tháng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thông qua tại cuộc họp thường niên năm 2019; Đối với các thành viên HĐQT chuyên trách hưởng lương theo quy chế trả lương của Công ty trên cơ sở quy định hiện hành.

- Chi phí hoạt động của HĐQT năm 2019 (tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các chi phí hợp lý khác khi thực thi các hoạt động của HĐQT; gồm cả các chi phí phát sinh tham dự các cuộc họp của HĐQT...): áp dụng theo định mức của Công ty và tuân thủ quy định hiện hành.

2. Đánh giá hoạt động của Ban điều hành trong năm 2019

- Ban Tổng giám đốc đã điều hành hoạt động SXKD của công ty tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ. Các thành viên trong Ban điều hành là những cán bộ có năng lực, kinh nghiệm, tinh thần trách nhiệm, thực hiện tốt nhiệm vụ được giao. Ban điều hành đã triển khai đầy đủ, kịp thời các nghị quyết, quyết định của HĐQT, xây dựng cơ chế làm việc dân chủ, công khai, phân cấp phân quyền cụ thể cho từng thành viên trong Ban Tổng giám đốc để mỗi người có thể phát huy tính chủ động, sáng tạo và chịu trách nhiệm trong công tác được giao, xây dựng quan hệ phối hợp chặt chẽ giữa HĐQT và Ban Tổng giám đốc.

- Chủ động tổ chức các cuộc họp hàng tháng với sự tham dự của Chủ tịch HĐQT và các thành viên HĐQT nhằm báo cáo, đánh giá rà soát tình hình thực hiện SXKD. Bên cạnh đó, Ban điều hành đã quyết liệt trong việc chỉ đạo thực hiện các giải pháp tiết giảm chi phí, sắp xếp lại tổ chức bộ máy nhân sự cũng như quan tâm chăm sóc, không ngừng cải thiện đời sống cho cán bộ công nhân viên. Căn cứ yêu cầu SXKD, Ban điều hành đã chủ động đề xuất HĐQT các giải pháp cần thiết về tài chính, nhân sự, tái cấu trúc vốn đầu tư, huy động nguồn lực từ các đơn vị thành viên nhằm hoàn thành kế hoạch được ĐHĐCĐ phê duyệt.

- Công tác quan hệ cổ đông, truyền thông được duy trì tốt.

3. Một số vấn đề tồn tại trong năm 2019

Bên cạnh những kết quả đã đạt được, HĐQT đánh giá hoạt động của Công ty trong năm 2019 còn một số tồn tại, cụ thể như sau:

- Kết quả hoạt động đầu tư và xây lắp đạt được trong năm còn hạn chế. Một số dự án xây lắp dở dang kéo dài qua nhiều năm chưa được giải quyết dứt điểm gây lãng phí nguồn lực của doanh nghiệp.

- Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản ngoài các dự án nhỏ chuyển tiếp. Công ty chưa

triển khai mới được dự án nào trong năm 2019 mà chỉ dừng lại ở bước nghiên cứu và chuẩn bị đầu tư.

- Việc thu hồi công nợ của các tổ chức/cá nhân còn chưa triệt để và quyết liệt.

II. Định hướng và chương trình hoạt động năm 2020

Trên cơ sở đánh giá những việc đã làm được trong thời gian qua, cũng như những hạn chế trong công tác quản trị điều hành, Hội đồng quản trị đề ra định hướng nhiệm vụ chính trong năm 2020 như sau:

- Tập trung chỉ đạo và giám sát Ban điều hành triển khai các giải pháp nhằm thực hiện kế hoạch SXKD năm 2020.

- Đổi mới về công tác quản trị điều hành doanh nghiệp thông qua việc thay đổi tư duy, tác phong làm việc của tất cả các cá nhân, bộ phận.

- Tập trung nâng cao năng lực trong các lĩnh vực cốt lõi là đầu tư và xây lắp. Nâng cao hiệu quả các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản hiện có đồng thời đẩy mạnh công tác tìm kiếm các dự án mới trên cơ sở đảm bảo các tiêu chí: pháp lý rõ ràng, tính khan hiếm cao, lợi nhuận đảm bảo.

- Ổn định và nâng cao năng lực tài chính công ty, thực hiện tốt việc kiểm soát dòng tiền và thu thồi công nợ. Tăng cường công tác quản trị rủi ro đối với hoạt động của Công ty và các công ty thành viên song song với việc mở rộng hoạt động SXKD.

- Tiếp tục sắp xếp, kiện toàn, đào tạo, bồi dưỡng, phát triển nguồn nhân lực của công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động.

- Tăng cường hợp tác với các đối tác để tìm kiếm cơ hội hợp tác, đầu tư, kinh doanh, mở rộng hoạt động SXKD.

Mục tiêu năm 2020, hoàn thành các nội dung Nghị quyết Đại hội; đạt, vượt mục tiêu kế hoạch SXKD do Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2019 và định hướng kế hoạch hoạt động năm 2020. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua.

Cuối cùng thay mặt cho HĐQT, Ban Lãnh đạo và CBCNV Công ty, tôi xin được gửi lời cảm ơn tới Quý cổ đông, Quý vị đại biểu về sự giúp đỡ nhiều mặt cũng như sự tin tưởng, ủng hộ cho sự phát triển của VPro trong thời gian qua. Chúng tôi mong muốn trong thời gian tới sẽ tiếp tục nhận được đồng lòng, ủng hộ, sự chung tay, góp sức của Quý vị để chúng ta cùng nhau nâng tầm giá trị của VPro, đưa VPro ngày càng giàu mạnh hơn nữa, đem lại lợi ích cho các cổ đông, nâng cao chất lượng cuộc sống của người lao động.

Xin kính chúc sức khỏe Quý vị đại biểu, Quý vị cổ đông và cùng toàn thể cán bộ công nhân viên. Chúc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Cổ đông công ty;
- Ban Kiểm soát;
- UV. Hội đồng quản trị;
- BTC ĐHĐCĐ thường niên 2020;
- Lưu HĐQT, TCHC.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Trần Quốc Huy

Hà Nội, ngày 11 tháng 1 năm 2020

BÁO CÁO

**Tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019
và phương hướng, nhiệm vụ năm 2020**

PHẦN I

KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

I. Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2019

1. Đánh giá chung

Trong khi tăng trưởng kinh tế thế giới tăng chậm thì Việt Nam là một ngoại lệ. Kinh tế Việt Nam duy trì tăng trưởng nhanh nhất Khu vực Đông Nam Á trong năm 2019 và còn tiếp tục tăng trong các năm tới. Trong đó tăng trưởng bền vững ở hai lĩnh vực sản xuất và xuất khẩu bất chấp căng thẳng do chiến tranh thương mại Mỹ - Trung và Nhật - Hàn. Vốn của đầu tư nước ngoài vào Việt Nam ngày càng tăng, tỷ lệ lạm phát giảm.

Thị trường Bất động sản Việt Nam năm 2019 vẫn giữ được sự phát triển ổn định, không xuất hiện hiện tượng “bong bóng Bất động sản”, vẫn còn trong chu kỳ phục hồi tăng trưởng nhưng đã có dấu hiệu sụt giảm về nguồn cung dự án, nguồn cung sản phẩm nhà ở và số lượng giao dịch do Quỹ đất ngày một hạn hẹp và các thủ tục pháp lý bị trì hoãn. Bất động sản năm 2019 cũng có nhiều ảnh hưởng từ các chính sách, quy định mới của Chính phủ, tuy nhiên đây đều là những chính sách nhằm hướng tới thiết lập thị trường phát triển ổn định, bền vững, tránh những cú “Sốc” lớn về Bất động sản.

2. Những thuận lợi và khó khăn

2.1. Thuận lợi

Trong năm 2019, mặc dù còn nhiều khó khăn nhưng công ty đã nhận được chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, sự năng động của Ban Tổng Giám đốc và sự chia sẻ khó khăn, hợp tác cùng phát triển của khách hàng, đối tác trong việc phát triển các dự án.

Ban lãnh đạo cùng tập thể người lao động trong công ty đoàn kết, nhất trí cao trong việc tổ chức thực hiện nhiệm vụ SXKD và chiến lược phát triển của công ty.

Sự ổn định và phát triển của nền kinh tế Việt Nam nói chung và Hà Nội nói riêng đã góp phần tạo ra cơ hội cho Công ty.

2.2. Khó khăn

Những sự việc xảy ra từ trước năm 2018 tiếp tục gây khó khăn rất lớn cho công ty trong việc thực hiện SXKD năm 2019, cụ thể:

Các vụ kiện tụng xuất phát từ trước 2018, kéo dài và phức tạp do cố ý làm trái và vi phạm pháp luật của đội ngũ lãnh đạo trước đây đã để lại nhiều hệ lụy như:

Hơn 12.000.000 cổ phần (50.5%) của Công ty tại Công ty cổ phần địa ốc dầu khí Viễn thông (PVT) đã được kê biên, đấu giá nhằm thu hồi trả lại cho Công ty Minh Ngân khoản tiền 100 tỷ đồng.

Hoàng Ngọc Sáu, nguyên Tổng Giám đốc của PVL, tham ô và cố ý làm trái quy định của pháp luật, chưa thi hành phán quyết trả lại cho Công ty hơn 20 tỷ đồng dù Tòa phúc thẩm đã tuyên án.

Kết quả sản xuất kinh doanh kém hiệu quả, thua lỗ từ giai đoạn năm 2008-2017 đã gây sụt giảm nguồn vốn lưu động (tính đến tháng 12/2019 vốn chủ sở hữu còn 234,67 tỷ đồng), dẫn đến việc thiếu vốn nghiêm trọng cho sản xuất và đầu tư phát triển của Công ty. Công ty vẫn phải tiếp tục trích lập dự phòng đối với những khoản công nợ khó đòi và các khoản công nợ khác dự kiến quá hạn trong năm 2019 và những năm tiếp theo.

Các khoản đầu tư không hiệu quả, các chi phí vô nguyên tắc trước năm 2018 như: Dự án Phong Phú Lăng Cô, dự án với PVC Land, dự án Nhơn Trạch... tiếp tục gây lỗ cho VPro.

Tất cả các dự án chi phí đầu tư cao, cơ cấu thành phần góp vốn phức tạp, chông chéo và vô nguyên tắc, thiếu tinh thần trách nhiệm, cũng như yếu kém về quản lý đã gây thất thoát lãng phí nghiêm trọng như: Công ty CP Địa ốc Dầu khí Viễn thông (PVT), Dự án Phong phú Lăng Cô...

Dự án Petrovietnam Lanmark chậm bàn giao kéo dài do Chủ đầu tư PVCLand thiếu vốn dẫn đến tình trạng khiếu kiện từ phía khách hàng, gây thiệt hại liên đới và ảnh hưởng trầm trọng đến uy tín của Công ty trên thị trường.

Vụ kiện Hưng Thịnh Phát, Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm đã tuyên VPro thắng kiện và Công ty Hưng Thịnh Phát phải trả lại VPro gần 5 tỷ đồng và bác yêu cầu đòi VPro bồi thường khoảng 15 tỷ đồng. Tuy nhiên, công tác thi hành án và thu hồi tài sản cho Công ty còn gặp khó khăn do Công ty Hưng Thịnh Phát bỏ trốn khỏi địa điểm kinh doanh.

3. Các chỉ tiêu thực hiện

Nhận thức được các thuận lợi và khó khăn của doanh nghiệp, Công ty đã đề ra các giải pháp thích hợp để biến những cơ hội thành thuận lợi, từng bước đẩy lùi những khó khăn để hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019. Các chỉ tiêu thực hiện trong năm 2019 như sau:

CHỈ TIÊU THỰC HIỆN NĂM 2019

Đvt: Tỷ đồng

STT	Các chỉ tiêu	TH năm 2018	Năm 2019			
			KH	TH	Tỷ lệ TH/ KH năm	Tỷ lệ HT so với năm 2018
1	Tổng doanh thu	108,493	85,52	24,76	29,0%	22,8%
2	Tổng chi phí	84,137	82,97	31,99	38,6%	38,0%
3	Lợi nhuận trước thuế	24,356	2,55	(7,23)	-	-
4	Lợi nhuận sau thuế	24,356	2,55	(7,23)	-	-
5	Nộp ngân sách nhà nước	-	-	-	-	-
6	Tỷ suất LNST/VDL bq (%)	-	0,51	-	-	-
7	Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	8,0	8,0	8,5	-	-

4. Đánh giá kết quả hoạt động

Công tác chỉ đạo và quản lý từ Công ty đến các Phòng, Ban, Chi nhánh đã có nhiều chuyển biến tích cực, bám sát nhiệm vụ kế hoạch để chỉ đạo quản lý, đạt được hiệu quả tốt nhất. Năm 2019 Công ty đã xử lý và giải quyết các vướng mắc phát sinh trong sản xuất kinh doanh một cách triệt để và khoa học hơn.

Việc thay đổi nhân sự lãnh đạo Công ty cũng đã ảnh hưởng tốt đến công tác chỉ đạo sản xuất kinh doanh. Lãnh đạo Công ty đã tổ chức, phân công lại nhiệm vụ cụ thể trong Ban Tổng Giám đốc Công ty và các Phòng ban cho phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh, góp phần nâng cao năng lực quản lý của doanh nghiệp.

* Các kết quả đạt được:

- Năm 2019, với sự nỗ lực đồng tâm đồng lòng, đoàn kết và nỗ lực cố gắng của toàn thể Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và cán bộ công nhân viên Công ty, tất cả vì mục tiêu xây dựng VPro phát triển bền vững, Công ty đã thực hiện thành công kế hoạch đề ra;

- Hoạt động bán hàng, cung cấp dịch vụ và thu khác cũng đạt được những kết quả nhất định đạt 24,762 tỷ đồng.

- Tiền lương và các chế độ liên quan đối với người lao động Công ty được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

II. Các dự án bất động sản và các đơn vị trực thuộc/liên kết.

1. Các dự án:

a. Chung cư Linh Tây Tower tại Phường Linh Tây, Quận Thủ Đức, TP. HCM.

- Công ty đã tổ chức thành công HNNCC và bầu ra Ban quản trị nhà chung cư. Hiện nay Công ty đang bàn giao các công tác quản lý, vận hành cho Ban quản trị theo đúng quy định.

- Công ty đã thuê đơn vị quản lý vận hành chuyên nghiệp để quản lý, khai thác triệt để các nguồn thu nên hiện tại đã có nguồn tăng doanh thu cho Công ty.

- Công ty đã sắp xếp, bố trí lại nhân sự tại Chung cư Linh Tây theo hướng tinh giảm, kiêm nhiệm (hiện có 02 cán bộ) để giám sát công tác quản lý vận hành của đơn vị vận hành, giám sát thực hiện việc bảo hành các căn hộ cho cư dân, thực hiện nhận hồ sơ để làm sổ hồng cho các hộ dân còn lại...

- Đến nay Công ty đã thực hiện các thủ tục, hồ sơ làm sổ hồng cho các căn hộ Linh Tây Tower. Đã có sổ hồng là 272 căn và sổ căn hộ đã bàn giao sổ là 251 căn, sổ căn hộ chưa bàn giao sổ là 21 căn.

b. Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng tại Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

- Công ty đã hợp tác với đối tác có đủ năng lực tài chính tham gia hợp tác đầu tư vào dự án và đang tiến hành các thủ tục pháp lý để triển khai dự án.

c. Dự án PetroVietnam Landmark – Chủ đầu tư là Công ty cổ phần Bất động sản xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCLand)

Trong năm 2019, Công ty thực hiện việc chuyển quyền và nghĩa vụ của khách hàng tới làm việc trực tiếp với chủ đầu tư PVCLand. Đã chuyển xong 124 căn, còn lại 17 căn tiếp tục thực hiện chuyển trong năm 2020.

d. Dự án Khu dân cư tại Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

- Công ty đang làm việc với các sở ban ngành tỉnh Đồng Nai và huyện Nhơn Trạch để xin tiếp tục triển khai Dự án.

2. Các công ty con, công ty liên kết:

a. Công ty cổ phần địa ốc Dầu khí Viễn thông (PVT)

- Sau khi hơn 12 triệu cổ phần được chuyển giao cho đối tác mới thì VPro không còn liên quan đến các hoạt động của PVT.

b. Công ty CP Đầu tư Khoáng sản Hà Yên:

- Do thay đổi về quy mô đầu tư nên VPro không tiếp tục tham gia và đề nghị chuyển nhượng lại cổ phần cho công ty khác. Đến nay việc chuyển nhượng đã hoàn tất và VPro vẫn bảo toàn được vốn góp và thặng dư vốn.

c. Công ty Cổ phần VG:

Công ty cổ phần đầu tư và phát triển VG Hà Nội có định hướng và chiến lược phát triển như sau :

- Cùng với công ty mẹ VPro tiếp tục triển khai dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp Trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng tại quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Nhưng hiện tại, do năng lực tài chính công ty mẹ VPro hạn chế nên hiện tại việc triển khai dự án đang gặp khó khăn.

- Công ty VG hiện nay đang liên danh/liên doanh với một số đối tác để chấp thuận địa điểm/giao đất để nghiên cứu và lập dự án đầu tư xây dựng ở tỉnh Phú Thọ - Yên Bái. Ngoài ra, VG vẫn tiếp tục tìm kiếm theo các dự án đầu tư mới để phát triển hiệu quả tại các khu vực/tỉnh thành trong cả nước.

- Hiện Công ty đang góp vốn tham gia vào dự án nhà máy sản xuất hàng công nghiệp tại tỉnh Yên Bái. Dự án đang ở giai đoạn xin phê duyệt chủ trương đầu tư.

d. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lạng Sơn

- Công ty mới được cấp Đăng ký kinh doanh vào ngày 20/12/2019 nhằm hợp tác với đối tác để thực hiện đầu tư phát triển các dự án tại tỉnh Lạng Sơn.

e. Công ty Cổ phần Khang Minh Group

- Công ty đã hoàn thành việc mua cổ phần của Công ty Cổ phần Khang Minh Group (mã CK: GKM; niêm yết trên sàn chứng khoán HNX). Đây là đơn vị có hoạt động chính là sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng không nung với sản phẩm chiến lược là Conslab Thạch anh (vật liệu đá dùng làm đá lát nền, ốp tường, bề mặt bếp ...). Việc đầu tư vào ngành sản xuất này với mục tiêu mang lại lợi nhuận bền vững cho Công ty cũng như là cơ sở để tham gia vào hệ thống đại lý phân phối các sản phẩm của GKM.

f. Sàn giao dịch bất động sản

- Sau khi chung cư Linh Tây đi vào khai thác vận hành, Sàn giao dịch BDS hầu như không có việc làm nên Công ty đã tinh giản biên chế từ hơn 10 CBCNV xuống hiện còn 01 cán bộ quản lý (Giám đốc Sàn) và 01 nhân viên kế toán kiêm nhiệm (thuộc biên chế phòng kế toán Công ty). Do vốn kinh doanh của Công ty không nhiều nên nguồn vốn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Sàn ở mức khiêm tốn. Vì vậy Sàn chỉ có thể làm công việc môi giới, dịch vụ nhỏ lẻ theo từng căn hộ.

5. Công tác quản lý:

5.1. Công tác kế toán, kiểm toán

- Tích cực thu hồi công nợ của các khách hàng đảm bảo nguồn thu cho Công ty.
- Thu, đối chiếu công nợ của các chủ căn hộ Linh Tây để phục vụ công tác làm sổ hồng cho cư dân.
- Thực hiện thu, chi theo quy định của luật và quy chế tài chính của Công ty.
- Thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản lương, thưởng cho cán bộ nhân viên theo quy định của luật và quy chế tài chính của Công ty..
- Thực hiện việc hạch toán và lưu trữ, quản lý hồ sơ chứng từ, sổ sách kế toán đầy đủ theo quy định.
- Quản lý và báo cáo quỹ theo đúng quy định của luật và quy chế tài chính của Công ty.
- Nhận bàn giao sổ sách, chứng từ kế toán của Ban phía Nam về Công ty. Xử lý xong các vấn đề tồn đọng của Ban phía Nam như: đã xác định được danh mục tài sản được điều

230
ÔNG
Ổ P
ĐÁU
À Đ
TAY

chuyển từ Ban phía Nam về Công ty từ Quý 1/2013, hướng dẫn Ban hoàn thiện các chứng từ thanh toán còn thiếu và không hợp lý trước khi nhận bàn giao.

- Phối hợp cùng Ban Quản lý CC Linh Tây và Phòng KHDT v/v thu, chi các khoản tiền dịch vụ của Chủ đầu tư tại Linh Tây.

- Năm 2019 Công ty đã thuê đơn vị kiểm toán tiến hành kiểm toán từ năm 2007 đến tháng 8/2017.

5.2. Công tác lao động, tiền lương, đào tạo

- Công ty đã chủ động kiện toàn và sắp xếp lại bộ máy quản lý, rà soát, cắt giảm, điều chuyển lao động cho phù hợp với tình hình thực tế tại đơn vị đồng thời nâng cao hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

+ Đổi tên Phòng Tài chính Kế Toán thành Phòng Kế Toán.

+ Thành lập mới phòng Kinh doanh.

+ Tổng số lao động đến 31/12/2019: 20 người (Thời điểm 31/12/2018 Công ty có 32 CBCNV).

+ Mức lương bình quân năm 2019 là: 8.500.000đ/người/tháng.

- Công tác trả lương và công tác bảo hiểm xã hội cho CBCNV của công ty được thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước và quy chế tài chính của Công ty.

5.3. Công tác Đầu tư, phát triển dự án:

Trong năm 2019 Công ty tập trung nghiên cứu tìm kiếm các dự án khả thi để đầu tư. Sau khi tiến hành khảo sát thì cũng có rất nhiều dự án được đưa ra nghiên cứu nhưng các cơ sở pháp lý chưa đầy đủ, vướng mắc về các thủ tục hành chính như: dự án khu nhà ở tại huyện Nhà Bè, dự án khu du lịch sinh thái Hạ Hòa, dự án đầu tư trang trại cây nông nghiệp tại Củ Chi, Liên danh đầu tư nhà máy sản xuất đá nhân tạo... Bên cạnh đó cũng có nhiều dự án sau khi nghiên cứu có tính khả thi nên Công ty đã tiến hành triển khai đầu tư.

Khó khăn cho hoạt động đầu tư là thiếu vốn, thiếu cán bộ có chuyên môn, nghiệp vụ vững vàng nên đôi khi còn lúng túng, chậm trễ trong công việc, nhận định và đánh giá dự án còn chủ quan, thiếu chiều sâu...

PHẦN II
KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

Căn cứ vào kết quả đã đạt được trong năm 2019, với năng lực hiện có của Công ty cùng với việc xem xét, đánh giá những yếu tố thuận lợi và khó khăn trong năm 2020, Công ty đã xây dựng một số chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 như sau:

I. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020

1. Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu:

STT	Các chỉ tiêu chính	ĐVT	TH năm 2019	KH năm 2020
1	Doanh thu	Tỷ đồng	24,76	68,265
2	Chi phí	Tỷ đồng	31,99	67,179
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	(7,23)	1,086
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	(7,23)	1,086
5	Nộp ngân sách nhà nước	Tỷ đồng	-	-
6	Tỷ suất LNST/VĐL bq (%)	(%)	-	-
7	Thu nhập bình quân	Trđ/ng/th	8,5	8,5

2. Các nhiệm vụ trọng tâm.

Một số lĩnh vực hoạt động chính của VPRO như: đầu tư, kinh doanh, môi giới, cho thuê bất động sản, tư vấn ... tiếp tục được đẩy mạnh. Ngoài việc hợp tác với đối tác có tiềm lực tài chính để hợp tác đầu tư dự án đã có như Dự án tại quận Nam Từ Liêm, dự án Khu đô thị tại Đồng Nai... Công ty sẽ khảo sát tìm kiếm các dự án bất động sản khả thi khác, ưu tiên các dự án vừa và nhỏ tại Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh cũng như các địa phương lân cận để tiến hành đầu tư.

Công ty VPRO tiếp tục cơ cấu và sắp xếp lại danh mục đầu tư của Cty, đẩy mạnh việc mở rộng các ngành nghề kinh doanh: Xây lắp, sản xuất vật liệu xây dựng, logistics, chế biến khoáng sản... để đa dạng hóa ngành nghề SXKD của Công ty.

Tiếp tục tập trung giải quyết các vụ kiện kinh tế đã kéo dài nhiều năm. Cố gắng hạn chế cho Công ty tối đa những thiệt hại về kinh tế, uy tín và thời gian

Tăng cường công tác quản trị Công ty, rà soát, sửa đổi, bổ sung hoàn thiện hệ thống văn bản quản lý nội bộ phù hợp với pháp luật, điều lệ hoạt động, phù hợp với điều kiện thực tế sản xuất kinh doanh của Công ty.

3. Các Nhiệm vụ cụ thể.

3.1. Dự án Linh Tây Tower tại Phường Linh Tây, Quận Thủ Đức, TP. HCM:

- Thực hiện công tác giám sát quản lý đơn vị quản lý vận hành, thực hiện việc bảo hành, bảo trì các căn hộ của cư dân.

- Thực hiện việc bàn giao tại chung cư cho Ban quản trị theo đúng qui định của luật.
- Tiếp tục làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ còn lại cho cư dân.
- Đôn đốc thu hồi công nợ của khách hàng.
- Khai thác các dịch vụ cho thuê trang thiết bị do Công ty đầu tư (không thuộc sở hữu chung của chung cư) và cho thuê các diện tích thương mại còn lại.

3.2. Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng tại quận Nam Từ Liêm – Hà Nội.

- Tiếp tục hoàn tất các thủ tục đầu tư cho Dự án.

3.3. Dự án PetroVietnam Landmark – Chủ đầu tư là Công ty cổ phần Bất động sản xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCLand)

- Công ty tiếp tục thực hiện việc chuyển quyền và nghĩa vụ của các khách hàng còn lại tới làm việc trực tiếp với chủ đầu tư PVCLand.

3.4. Dự án Khu dân cư tại Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai:

- Thực hiện các thủ tục triển khai Dự án sau khi UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận.

3.5. Dự án đầu tư xây dựng tại tỉnh Lạng Sơn

- Công ty hợp tác với đối tác để triển khai thực hiện Dự án sau khi có quyết định của UBND tỉnh Lạng Sơn.

3.6. Dự án đầu tư vào Công ty Cổ phần Khang Minh Group:

- Công ty tiếp tục đầu tư giai đoạn 2 vào Công ty Cổ phần Khang Minh Group để phục vụ việc xây dựng thêm nhà máy sản xuất nhằm đáp ứng yêu cầu của thị trường vì đây là loại vật liệu xây dựng mới và hiện chỉ có duy nhất Công ty cổ phần Khang Minh sản xuất.
- Tham gia phân phối sản phẩm và đại lý độc quyền của Khang Minh trong các dự án.

3.7. Dự án Nhà máy sản xuất hàng công nghiệp tại tỉnh Yên Bái

- Xin cấp Giấy phép đầu tư, hợp tác với các đơn vị tư vấn cho Dự án, thực hiện các thủ tục để nhận bàn giao mặt bằng dự án, san gạt mặt bằng, xây dựng hạ tầng nhà máy...

3.8. Chuyển nhượng cổ phần tại các công ty con, công ty liên kết, công ty đầu tư tài chính

Để đảm bảo nguồn vốn phục vụ công tác SXKD Công ty sẽ tiếp tục tìm kiếm các đối tác để chuyển nhượng cổ phần (toàn bộ hoặc một phần) của VPRO tại Công ty cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam – PVCLand, Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Phong Phú – Lãng Cô...

3.9. Công tác phát triển dự án

Để có thể tạo nguồn công việc cho năm 2020 và các năm tiếp theo, VPRO sẽ tìm kiếm các dự án có tính khả thi để đấu thầu đảm nhận thi công, hợp tác đầu tư hoặc mua lại các dự án để triển khai thực hiện đầu tư xây dựng. Thêm nữa VPRO sẽ chú trọng các hoạt động kho bãi, cảng cạn, thương mại mậu biên, chợ ẩm thực... để tạo thêm nguồn thu ổn định cho Công ty.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động quyết định trong việc phê duyệt cho Công ty tìm kiếm các dự án có tính khả thi để hợp tác đầu tư hoặc mua lại các dự án để triển khai thực hiện đầu tư xây dựng, kinh doanh, khai thác.

II. Giải pháp thực hiện kế hoạch SXKD năm 2020

1. Công tác tái cơ cấu, tổ chức và quản lý

Nâng cao năng lực trong công tác quản lý quản trị, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh từ công ty đến các phòng, ban, đơn vị, chi nhánh trực thuộc, công ty con.

Cơ cấu lại bộ máy tổ chức, nhân sự đảm bảo cơ cấu gọn nhẹ, đủ năng lực, trình độ đáp ứng yêu cầu trong công tác điều hành và triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

Rà soát, xây dựng lại các quy chế quản lý nội bộ phù hợp với pháp luật, điều lệ tổ chức hoạt động và tình hình thực tế SXKD của Công ty.

2. Công tác tài chính, kế toán

Lập kế hoạch, chủ động thực hiện thu xếp, huy động các nguồn vốn đảm bảo phục vụ kịp thời các công trình/dự án cũng như hoạt động SXKD của Công ty trong năm 2020. Tăng cường công tác kiểm soát dòng tiền đảm bảo sử dụng đúng mục đích.

Tính toán hiệu quả kinh tế, tiết giảm tối đa chi phí, tối đa hóa lợi nhuận tại các dự án; xây dựng và kiểm soát chặt chẽ kế hoạch chi phí của công ty, các ban quản lý dự án nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của công ty.

Tăng cường công tác quản lý hợp đồng kinh tế, hạch toán kinh doanh tại từng công trình/dự án. Tăng cường kiểm tra, giám sát việc triển khai, điều hành và thực hiện hoạt động SXKD tại các công ty con, công ty liên kết.

Thường xuyên rà soát lại các khoản công nợ phải thu và giá trị khối lượng dở dang tại các đơn vị. Quyết liệt trong công tác nghiệm thu, thanh quyết toán và thu hồi công nợ nhằm đảm bảo thu hồi nguồn vốn, phục vụ cho hoạt động SXKD của VPRO.

3. Công tác kế hoạch đầu tư

Từng bước có chiến lược triển khai các hoạt động xây lắp, đầu tư góp vốn vào sản xuất vật liệu xây dựng và khoáng sản, khai thác cho thuê nhà đất, tư vấn quản lý và khai thác bất động sản, môi giới và phân phối dự án bất động sản.

Tăng cường năng lực cho cán bộ làm công tác kế hoạch, triển khai ý tưởng chỉ đạo của Thủ trưởng đơn vị kịp thời rõ ràng trong việc xây dựng kế hoạch SXKD của Công ty theo tháng, quý, năm. Việc xây dựng kế hoạch sát thực tế, không vượt quá khả năng của Công ty.

Nâng cao năng lực cho cán bộ làm công tác đầu tư, việc khảo sát, nghiên cứu, đề xuất, tham mưu cho thủ trưởng đơn vị về dự án đầu tư phải được tiến hành khoa học, thực tế, chính xác, hiệu quả mang tính pháp lý cao. Công ty coi đây là một trong những biện pháp trọng tâm vì việc đầu tư dự án đúng hay sai sẽ quyết định đến việc thành công hay thất bại của Công ty trong bối cảnh cạnh tranh của thị trường ngày càng khốc liệt.

4. Công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực

Chú trọng chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho CBCNV đảm bảo quyền lợi hợp pháp, chính đáng của người lao động: đảm bảo tiền lương, đóng BHXH, BHYT, BHTN đầy đủ, đúng thời hạn.

Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực thông qua tổ chức, sắp xếp lại lao động. Có chương trình đào tạo, đào tạo lại lao động một cách bài bản. Tuyển dụng thêm cán bộ có năng lực chuyên môn về quản lý dự án đầu tư, kinh tế xây dựng, kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp...

5. Công tác truyền thông.

Chú trọng nâng cao hình ảnh, vị thế, năng lực của Công ty trên các phương tiện truyền thông như trang web, hồ sơ năng lực của Công ty... Gắn tên Công ty tại các vị trí thuận lợi như: trụ sở làm việc của Công ty, đỉnh tòa nhà chung cư Linh Tây Tower, các dự án đang chuẩn bị triển khai.

Thường xuyên cập nhật, bổ xung thông tin về kinh tế - xã hội, Bất động sản... và các lĩnh vực liên quan hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty lên trang website của Công ty.

Tăng cường hợp tác với các đối tác có đủ độ tin cậy và uy tín trên tinh thần hợp tác hai bên cùng có lợi.

Trên đây là báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch nhiệm vụ năm 2020 của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt kính trình Hội đồng quản trị xem xét trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Cổ đông công ty;
- Ban Kiểm soát;
- UV. Hội đồng quản trị;
- Ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2020;
- Lưu HDQT, TCHC, KH&ĐT.

Q. TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Nam Hồng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ DẤT VIỆT

Địa chỉ: Số 2A, phố Đỗ Quang, phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

BÁO CÁO THỰC HIỆN SXKD NĂM 2019 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2020

STT	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	TH năm 2018	Năm 2019			KH 2020
				KH	TH	%HT so với KH năm	
A	B ₁	C	1	2	3	4=3/2	5
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ đồng	95,436	74,720	14,610	20%	63,2652
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	Tỷ đồng	-	-	-	-	-
3	Doanh thu thuần về BH và cung cấp dịch vụ (3 = 01 - 02)	Tỷ đồng	95,436	74,720	14,610	20%	63,2652
4	Giá vốn hàng bán	Tỷ đồng	102,578	71,101	13,792	19%	56,5173
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (5 = 3 - 4)	Tỷ đồng	(7,142)	3,620	0,818	23%	6,7480
6	Doanh thu hoạt động tài chính	Tỷ đồng	13,052	0,800	1,816	227%	1,0000
7	Chi phí tài chính	Tỷ đồng	(16,161)	-	2,942	-	-
8	Trong đó: Chi phí lãi vay	Tỷ đồng	-	-	0,001	-	-
9	Chi phí bán hàng	Tỷ đồng	0,292	-	0,045	-	-
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tỷ đồng	12,811	8,871	14,871	168%	9,4620
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD [10=5+6-(7+8+9)]	Tỷ đồng	8,968	(4,451)	(15,222)	-	(1,7140)
12	Thu nhập khác	Tỷ đồng	0,006	10,000	8,337	83%	4,0000
13	Chi phí khác	Tỷ đồng	(15,383)	3,000	0,345	-	1,2000
14	Lợi nhuận khác (13=11-12)	Tỷ đồng	15,389	7,000	7,992	114%	2,8000
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (14=10+13)	Tỷ đồng	24,357	2,549	(7,230)	-	1,0860
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	Tỷ đồng	-	-	-	-	-
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	Tỷ đồng	-	-	-	-	-
18	Lợi nhuận sau thuế TNDN (17=14-15-16)	Tỷ đồng	24,357	2,549	(7,230)	-	1,0860
19	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	Tỷ đồng	-	-	-	-	-

10/10/20

Hà Nội, ngày 17 tháng 01 năm 2020.

BÁO CÁO

(Về hoạt động của Ban kiểm soát 2019 và Kế hoạch 2020)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

- Căn cứ Quyết định 24CT/QĐ-HĐQT ngày 21/12/2007 của Hội đồng quản trị về việc ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt.

- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán ngày 10/01/2020

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt xin kính trình Quý cổ đông báo cáo tình hình kiểm tra, kiểm soát hoạt động kinh doanh và quản lý tài chính năm 2019 tại Công ty với các nội dung sau:

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KIỂM SOÁT NĂM 2019:

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	14.610.074.157	95.435.651.195
2	Các khoản giảm trừ doanh thu		
3	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	14.610.074.157	95.435.651.195
4	Giá vốn hàng bán	13.791.621.667	102.577.588.064
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	818.452.490	(7.141.936.869)
6	Doanh thu hoạt động tài chính	1.816.081.855	13.052.003.859
7	Chi phí tài chính	2.941.534.761	(16.161.261.129)
8	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết		
9	Chi phí bán hàng	44.586.500	292.155.041
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.870.592.159	12.811.08.588
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(15.222.179.075)	8.968.092.490
12	Thu nhập khác	8.336.590.981	5.456.028
13	Chi phí khác	344.591.182	(15.383.044.267)
14	Lợi nhuận khác	7.991.999.799	15.388.590.295
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(7.230.179.276)	24.356.682.785

16	Chi phí thuế TNDN hiện hành		
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại		
18	Lợi nhuận sau thuế TNDN	(7.230.179.276)	24.356.682.785
19	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	(145)	487

2. Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VNĐ

	TÀI SẢN	31/12/2019	01/01/2019
I	TÀI SẢN NGẮN HẠN	174.281.649.841	156.989.506.664
II	TÀI SẢN DÀI HẠN	255.578.968.419	297.816.644.358
III	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	429.860.618.260	454.806.151.022
IV	NỢ PHẢI TRẢ	195.190.526.627	200.874.431.932
V	VỐN CHỦ SỞ HỮU	234.670.091.633	253.931.719.090
VI	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	429.860.618.260	454.806.151.022

Nhận xét:

Việc ghi chép các số liệu trong báo cáo phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành. Nguyên tắc trong phạm vi lập, luân chuyển, sử dụng, lưu trữ, và bảo quản chứng từ đảm bảo tính hợp pháp, hợp lý, hợp lệ.

Nhìn chung các số liệu trên báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính đến thời điểm 31/12/2019 của Công ty. Tuy nhiên trong báo cáo tài chính đơn vị kiểm toán đưa ra ý kiến ngoại trừ và các vấn đề cần lưu ý, vì vậy Ban kiểm soát đề nghị Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty chỉ đạo đơn vị tập trung rà soát, xử lý nhanh nhất các vấn đề tồn tại trên của đơn vị.

3. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2019:

Hoạt động của ban kiểm soát tuân thủ chặt chẽ theo Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát đã ban hành. Trong năm 2019, Ban kiểm soát đã đề ra các chương trình hành động cụ thể, trong đó chú trọng công tác giám sát và phối hợp với HĐQT và Ban điều hành trên tinh thần tuân thủ Điều lệ Công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ, tuân thủ quy chế, quy trình hoạt động và các quy định của pháp luật.

Hàng quý, BKS đều họp và lấy ý kiến thông qua các vấn đề của Công ty như thông qua Báo cáo tài chính định kỳ hàng quý, việc thực hiện các quy chế, quy trình. Công tác kiểm tra, giám sát của BKS được thực hiện liên tục, có hệ thống nhằm nắm bắt kịp thời thực trạng, hiệu quả hoạt động của Công ty.

Ban kiểm soát đã tham dự đầy đủ các cuộc họp HĐQT. Phối hợp với HĐQT, Ban Điều hành trong việc góp ý, xây dựng các Quy chế của Công ty nhằm làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý điều hành SXKD.

4. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty

Hội đồng quản trị, Ban Điều hành đã thực thi đúng quyền hạn và nghĩa vụ với tinh thần trách nhiệm cao, vì lợi ích hợp pháp của Công ty và cổ đông. HĐQT đã bám sát các

mục tiêu, định hướng của ĐHĐCĐ, triển khai các nhiệm vụ cụ thể để đạt được kết quả tốt nhất.

Hàng quý, BKS đều thực hiện thẩm tra Báo cáo tài chính quý, Báo cáo tài chính 06 tháng và cả năm của Công ty, công tác thực hiện không chỉ bao gồm kiểm tra chứng từ, hợp đồng thực hiện và các hồ sơ liên quan mà còn đưa ra các kiến nghị đối với HĐQT và BDH nhằm tuân thủ, hoàn thiện các quy chế, quy định liên quan tình hình hoạt động và tài chính của Công ty. Các nội dung kiến nghị của BKS đã được HĐQT và BDH ghi nhận và thống nhất chấn chỉnh để công tác quản lý tốt hơn nữa.

Trong năm, BKS cũng không nhận được đơn thư kiến nghị hoặc đề xuất của cổ đông đề nghị kiểm tra, xác minh các vấn đề liên quan đến hoạt động quản lý, điều hành Công ty.

Công ty đã chấp hành tốt các quy định về công bố thông tin đối với Công ty niêm yết, báo tài chính, báo cáo quản trị, báo cáo thường niên, báo cáo về giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ, được công bố kịp thời, đầy đủ, tạo điều kiện cung cấp thông tin chính thống cho cổ đông, nhà đầu tư.

5. Kết quả giám sát đối với HĐQT, ban điều hành của Công ty

Hoạt động của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty (HĐQT) triển khai thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ). Định kỳ HĐQT tiến hành họp đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và đưa ra chiến lược, định hướng nhằm hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua. Đối với các vấn đề đột xuất HĐQT thực hiện gửi phiếu lấy ý kiến thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT.

Trong năm 2019 bám sát các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT đã ban hành 29 Nghị quyết và 15 Quyết định và các văn bản khác để quản lý các hoạt động của Công ty cũng như chỉ đạo hoàn thiện các văn bản quản lý Công ty. Các Nghị quyết/Quyết định được HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và Công ty.

Hoạt động của Ban Điều hành

Công tác điều hành SXKD của Ban điều hành đã tuân thủ luật Doanh nghiệp, Điều lệ hoạt động, Nghị quyết của ĐHĐCĐ/HĐQT Công ty. Ban điều hành đã phân tích đánh giá đầy đủ khó khăn, thuận lợi, thường xuyên thực hiện công tác quản trị rủi ro để phòng ngừa thiệt hại và dự báo để đón cơ hội, đã tập trung điều hành quyết liệt, linh hoạt sâu sát mọi hoạt động của Công ty.

Ban điều hành Công ty luôn chủ động đưa ra các giải pháp và đề xuất ý kiến với HĐQT về các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT.

Ban điều hành Công ty đã hỗ trợ và tạo điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện chức năng của mình, các ý kiến của Ban kiểm soát luôn được Ban điều hành Công ty phản hồi đầy đủ và kịp thời.

Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty:



Ban kiểm soát đã có sự phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao.

Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát, tham gia các cuộc họp định kỳ của Hội đồng quản trị, các họp giao ban hàng tháng của Công ty.

Ban kiểm soát đã thông báo cho HĐQT và Ban điều hành về kế hoạch kiểm tra giám sát năm 2019 để phối hợp. Ban kiểm soát đã được xem xét các kết quả kiểm tra, kiểm soát nội bộ, báo cáo kiểm toán của CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (AVA) xem xét các ý kiến phản hồi của HĐQT và Ban điều hành.

II: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2020

Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của đơn vị năm 2020. Kiểm tra việc thực hiện báo cáo theo quy định của các Phòng/Ban và đơn vị về tính kịp thời, chính xác của số liệu.

Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch cân đối nhu cầu vốn và kế hoạch dòng tiền phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị năm 2020

Kiểm tra công tác quản lý, sử dụng và bảo toàn vốn của Cổ đông; Kiểm tra giám sát hiệu quả công tác đầu tư, mua sắm máy móc thiết bị và hiệu quả hoạt động của công ty.

Kiểm tra cơ cấu tổ chức và lao động của đơn vị, công tác tái cấu trúc, công tác bổ nhiệm nhân sự, tuyển dụng lao động, chi trả lương và thu nhập.

Tập trung vào kiểm tra, giám sát việc thực hiện thu hồi vốn của Công ty và đơn vị thành viên.

Ban Kiểm soát sẽ tiến hành kiểm soát định kỳ hàng quý tại văn phòng Công ty và các đơn vị trực thuộc Công ty.

III. KIẾN NGHỊ

Căn cứ kết quả thực hiện năm 2019, Ban kiểm soát đề nghị HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty xem xét tiếp tục triển khai một số việc như sau:

Rà soát, đánh giá lại hiệu quả đầu tư các dự án của công ty, tập trung nguồn lực vào các dự án trọng điểm, các lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính theo định hướng phát triển của Công ty.

Quyết liệt tập trung tăng cường công tác thu hồi công nợ, các khoản nợ phải thu đã quá hạn, sau khi đã có các biện pháp thúc đẩy đàm phán mà không có hiệu quả, cần sự phối hợp của các cơ quan pháp luật nhà nước.

Xây dựng kế hoạch vốn và nguồn bố trí cho hoạt động sản xuất kinh doanh 2020 của đơn vị.

Tăng cường rà soát tính hợp lý, hợp lệ, hợp pháp của các chứng từ, đảm bảo theo đúng quy định của Công ty và của Pháp luật hiện hành.

Trên đây là những nội dung chủ yếu Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tình hình sản xuất kinh doanh, về hoạt động quản lý của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty trong năm 2019. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát, giúp chúng tôi thực hiện tốt quyền hạn và nhiệm vụ của mình.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông (để b/c);
- HĐQT ;
- Lưu BKS.

T.M BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



Số: 01/TTr - HDQT

Hà Nội, ngày 14 tháng 01 năm 2020

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua báo cáo tài chính năm 2019 đã kiểm toán)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số: 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 21/4/2018;

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và quyết định thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt đã được Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA) kiểm toán với các nội dung chính như sau:

- Tổng tài sản:	429,86	Tỷ đồng
- Vốn chủ sở hữu:	234,67	Tỷ đồng
- Vốn điều lệ:	500	Tỷ đồng
- Doanh thu:	24,76	Tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế:	- 7,23	Tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế:	- 7,23	Tỷ đồng

(Báo cáo tài chính đã kiểm toán được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty đề nghị Quý cổ đông xem tại địa chỉ www.vpr.vn - mục: "Quan hệ cổ đông").

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HDQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trần Quốc Huy

Số: 01/2020/TTr-BKS

Hà Nội, ngày 14 tháng 01 năm 2020

TỜ TRÌNH

(V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;

- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

- Căn cứ quyết định số 89/2007/QĐ-BTC ngày 24/10/2007 của Bộ Tài chính về việc ban hành Quy chế lựa chọn doanh nghiệp kiểm toán;

Sau khi tham khảo, nghiên cứu và đánh giá các công ty kiểm toán độc lập tại Việt Nam, Ban kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt lựa chọn một trong 4 đơn vị sau để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020.

- Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam;
- Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA);
- Công ty TNHH Kiểm toán BDO;
- Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE).

Trong trường hợp một trong 4 đơn vị kiểm toán như đã nêu ở trên không thể thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt được, kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động lựa chọn đơn vị kiểm toán khác thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty trên cơ sở chất lượng dịch vụ và mức phí kiểm toán do mỗi công ty kiểm toán đưa ra.

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

TM. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



Nguyễn Văn Kỳ

Hà Nội, ngày 14 tháng 01 năm 2020

TỜ TRÌNH

**Về việc: Quyết toán thù lao của HĐQT, BKS năm 2019
Dự kiến thù lao HĐQT, BKS năm 2020**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số: 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 21/4/2018;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông công ty quyết toán thù lao của HĐQT, BKS năm 2019 và Dự kiến thù lao HĐQT, BKS năm 2020 như sau:

1. Quyết toán thù lao của HĐQT, BKS năm 2019:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chức danh	Mức lương, thù lao /tháng	Số người	Mức lương, thù lao /năm
I	Hội đồng quản trị			
1	TV HĐQT chuyên trách (hoặc tham gia điều hành hoạt động Công ty)	Theo quy chế trả lương công ty	1	
2	TV HĐQT không chuyên trách	2.000.000	4	96.000.000
II	Ban Kiểm soát			
1	Trưởng BKS chuyên trách	Theo quy chế trả lương công ty	1	
2	TV BKS không chuyên trách	1.000.000	2	24.000.000
Tổng cộng:				120.000.000

2. Dự kiến thù lao HĐQT, BKS năm 2020:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chức danh	Mức lương, thù lao /tháng	Số người	Mức lương, thù lao /năm
I	Hội đồng quản trị			
1	TV HĐQT chuyên trách (hoặc tham gia điều hành hoạt động Công ty)	Theo quy chế trả lương công ty	1	
2	TV HĐQT không chuyên trách	2.000.000	4	96.000.000
II	Ban Kiểm soát			
1	Trưởng BKS chuyên trách	Theo quy chế trả lương công ty	1	
2	TV BKS không chuyên trách	1.000.000	2	24.000.000
Tổng cộng:				120.000.000

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Quốc Huy

TỜ TRÌNH

(V/v: *Phê duyệt chuyển nhượng cổ phần của các Công ty có vốn góp*)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt đã được ĐHĐCĐ thông qua ngày 21/4/2018;

Nhằm giải quyết tình trạng thiếu vốn, gây khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đồng thời tập trung nguồn vốn để triển khai các dự án trọng điểm mà VPro làm Chủ đầu tư, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua phương án chuyển nhượng cổ phần của VPro tại các công ty có vốn góp như sau:

1. Phê duyệt chủ trương chuyển nhượng cổ phần:

1.1. Chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCLand):

- Số cổ phần VPro đang sở hữu : 2.440.000 cổ phần.
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/ 1 cổ phần.
- Khối lượng chuyển nhượng : 2.440.000 cổ phần.
- Giá chuyển nhượng : Tổng giá trị chuyển nhượng cổ phần không thấp hơn giá trị còn lại của cổ phần sau khi trừ đi phần trích lập dự phòng)

1.2. Chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú Lăng Cô:

- Số cổ phần VPro đang sở hữu : 160.000 cổ phần.
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/ 1 cổ phần.
- Khối lượng chuyển nhượng : 160.000 cổ phần.
- Giá chuyển nhượng : Đơn giá chuyển nhượng cổ phần không thấp hơn mệnh giá.

2. Hình thức chuyển nhượng:

- Chào bán công khai cho Cán bộ công nhân viên Công ty.
- Trường hợp CBCNV Công ty không mua hết sẽ chào bán cho các đối tác khác.

3. Thời gian chuyển nhượng:

- Sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

* ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

Trên cơ sở ĐHĐCĐ phê duyệt chủ trương chuyển nhượng cổ phần tại các Công ty ở trên, kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động phê duyệt công tác chuyển nhượng cổ phần tại các Công ty ở trên.

Trong trường hợp không có đối tác mua số cổ phần tại các Công ty có vốn góp với giá trị đề xuất ở trên, kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động phê duyệt đàm phán giá bán trên cơ sở cung cầu thị trường.

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Quốc Huy

TỜ TRÌNH

(V/v: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 và Thông tư hướng dẫn về quản trị Công ty số 95/2017/TT-BTC ngày 22/9/2017 của Chính phủ áp dụng đối với Công ty đại chúng;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

- Căn cứ Tờ trình số: 05/TTTr-TGD ngày 10/01/2020 của Ban Tổng giám đốc Công ty về việc: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt.

Để tạo điều kiện thuận lợi cho công tác quản trị và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, đồng thời tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, HDQT công ty nhận thấy nhu cầu cần thiết phải xem xét sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cho phù hợp với yêu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh.

Dựa trên các quy định của Luật doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn, sau khi nghiên cứu, chỉnh sửa và bổ sung, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét, thông qua sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt.

(Có nội dung sửa đổi, bổ sung kèm theo)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, thông qua./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HDQT, BKS, BTGD;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Trần Quốc Huy

NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT

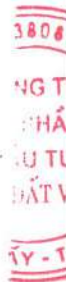
Ghi chú:

- Các điều không nêu chi tiết trong phụ lục này là không thay đổi
- Các nội dung đề xuất thay đổi trong mục “Quy định tại Điều lệ hiện hành” là các dòng chữ thể hiện dưới dạng bôi đậm.
- Các nội dung cần sửa đổi bổ sung tại mục “Nội dung đề nghị sửa đổi” là phần in nghiêng, bôi đậm.
- Luật DN 2014 là Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014.
- Thông tư 95/2017/TT - BTC là Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22/9/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 71/2017 quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng.
- Nghị định 71/2017/ND - CP là Nghị số 71/2017/ND-CP hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.

Quy định tại Điều lệ công ty hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
<p>Điều lệ này được Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt thông qua theo Nghị quyết số 01/2018/NQ-DHĐCD ngày 21 tháng 04 năm 2018 và cùng chấp thuận toàn văn Điều lệ này.</p> <p>PHẦN 7. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</p> <p>Điều 30. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị</p>	<p>Điều này được Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt thông qua theo Nghị quyết số 01/2020/NQ-DHĐCD ngày 15 tháng 02 năm 2020 và cùng chấp thuận toàn văn Điều lệ này.</p> <p>PHẦN 7. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</p> <p>Điều 30. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị</p>	<p>Cập nhật thời gian sửa đổi Điều lệ</p>
<p>2. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Hội đồng</p> <p>3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ tối thiểu 5% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng có quyền góp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ đến dưới 10% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng được đề cử một thành viên; từ 10% đến dưới 30% được đề cử hai thành</p>	Bỏ	<p>Sửa theo Điều 26 Điều lệ mẫu – phụ lục đính kèm Thông tư 95/2017/TT – BTC</p>

<p>viên; từ 30% đến dưới 50% được đề cử ba thành viên; từ 50% đến dưới 65% được đề cử bốn thành viên và nếu từ 65% trở lên được đề cử đủ số ứng viên.</p> <p>4. Trường hợp số lượng các ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo một cơ chế do công ty quy định. Cơ chế đề cử hay cách thức Hội đồng quản trị đương nhiệm đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.</p>		
<p>5. Thành viên Hội đồng quản trị sẽ không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong các trường hợp sau:</p> <p>Điều 31. Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị</p>	<p>3. Thành viên Hội đồng quản trị sẽ không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong các trường hợp sau:</p> <p>Điều 31. Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị</p>	

<p>4. Những vấn đề sau phải được Hội đồng quản trị phê chuẩn:</p> <p>g. Quyết định đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị dưới 35% (ba mươi lăm phần trăm) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty. Quy định này không áp dụng đối với các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông quy định tại Điểm 1 Khoản 2 Điều 17 và Điểm b Khoản 4 Điều 39.</p> <p>h. Thông qua hợp đồng mua bán, vay, cho vay và các hợp đồng khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty. Quy định này không áp dụng đối với hợp đồng và giao dịch quy định tại Điểm 1 và n Khoản 2 Điều 17 và Điểm b Khoản 4 Điều 39 Điều lệ này.</p>	<p>4. Những vấn đề sau phải được Hội đồng quản trị phê chuẩn:</p> <p>g. Quyết định đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị dưới 35% (ba mươi lăm phần trăm) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty. Quy định này không áp dụng đối với các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông quy định tại Điểm 1 Khoản 2 Điều 17 và Điểm b Khoản 5 Điều 40.</p> <p>h. Thông qua hợp đồng mua bán, vay, cho vay và các hợp đồng khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty. Quy định này không áp dụng đối với hợp đồng và giao dịch quy định tại Điểm 1 và n Khoản 2 Điều 17 và Điểm b Khoản 5 Điều 40 Điều lệ này.</p>
<p>Điều 33. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị</p> <p>10. Biểu quyết</p> <p>d. Thành viên Hội đồng quản trị hưởng lợi từ một hợp đồng được quy định tại Điểm a và b Khoản 5 Điều 39 của Điều lệ này sẽ được coi là có lợi ích đáng kể trong hợp đồng đó.</p> <p>Không có</p>	<p>Điều 33. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị.</p> <p>10. Biểu quyết</p> <p>d. Thành viên Hội đồng quản trị hưởng lợi từ một hợp đồng được quy định tại Điểm a và b Khoản 5 Điều 40 của Điều lệ này sẽ được coi là có lợi ích đáng kể trong hợp đồng đó.</p> <p>Điều 35. Thư ký Công ty</p> <p><i>Khi xét thấy cần thiết, Chủ tịch Hội đồng quản trị tuyển dụng thư ký công ty để hỗ trợ Hội đồng quản trị và Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện các nghĩa vụ thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Thư ký Công ty có quyền và nghĩa vụ sau đây:</i></p>
	<p>Sửa theo Khoản 5 Điều 152 Luật DN 2014</p>



	<p>a. Hỗ trợ tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; ghi chép các biên bản họp;</p> <p>b. Hỗ trợ thành viên Hội đồng quản trị trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao;</p> <p>c. Hỗ trợ Hội đồng quản trị trong áp dụng và thực hiện nguyên tắc quản trị công ty;</p> <p>d. Hỗ trợ công ty trong việc xây dựng quan hệ cổ đông và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông;</p> <p>e. Hỗ trợ công ty trong việc tuân thủ đúng các nghĩa vụ cung cấp thông tin, công khai hóa thông tin và thủ tục hành chính;</p> <p>f. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều lệ công ty.</p> <p>Thư ký công ty có trách nhiệm bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.</p>
<p>PHẦN 8. TỔNG GIÁM ĐỐC, CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC VÀ THƯ KÝ CÔNG TY</p>	<p>PHẦN 8. TỔNG GIÁM ĐỐC, CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC</p>
<p>Điều 35. Tổ chức bộ máy quản lý</p>	<p>Điều 36. Tổ chức bộ máy quản lý</p>
<p>Điều 36. Cán bộ quản lý</p>	<p>Điều 37. Cán bộ quản lý</p>
<p>Điều 37. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành</p>	<p>Điều 38. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành</p>
<p>PHẦN 9. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC (GIÁM ĐỐC) ĐIỀU HÀNH VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ</p>	<p>PHẦN 9. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC (GIÁM ĐỐC) ĐIỀU HÀNH VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ</p>

Điều 38. Trách nhiệm cân trọng	Điều 39. Trách nhiệm cân trọng
Điều 39. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi	Điều 40. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi
PHẦN 10. BAN KIỂM SOÁT	PHẦN 10. BAN KIỂM SOÁT
Điều 40. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường	Điều 41. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường
Điều 41. Kiểm soát viên	Điều 42. Kiểm soát viên
Điều 42. Ban kiểm soát	Điều 43. Ban kiểm soát
PHẦN 11. QUYỀN ĐIỀU TRA SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY	PHẦN 11. QUYỀN ĐIỀU TRA SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY
Điều 43. Quyền điều tra sổ sách và hồ sơ	Điều 44. Quyền điều tra sổ sách và hồ sơ
PHẦN 12. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN	PHẦN 12. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN
Điều 44. Công nhân viên và công đoàn	Điều 45. Công nhân viên và công đoàn
PHẦN 13. PHÂN CHIA LỢI NHUẬN	PHẦN 13. PHÂN CHIA LỢI NHUẬN
Điều 45. Cổ tức	Điều 46. Cổ tức
PHẦN 14. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, QUỸ DỰ TRỮ, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN	PHẦN 14. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, QUỸ DỰ TRỮ, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN
Điều 46. Năm tài chính	Điều 47. Năm tài chính
Điều 47. Chế độ kế toán	Điều 48. Chế độ kế toán
PHẦN 14. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, QUỸ DỰ TRỮ, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN	PHẦN 14. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN



Không có	<p>Điều 49. Tài khoản ngân hàng</p> <p>1. Công ty sẽ mở tài khoản tại các ngân hàng Việt Nam hoặc tại các ngân hàng nước ngoài được phép hoạt động tại Việt Nam. Việc mở hoặc đóng các tài khoản ngân hàng sẽ do Tổng Giám đốc quyết định và báo cáo Hội đồng quản trị.</p> <p>2. Theo sự chấp thuận trước của cơ quan có thẩm quyền, trong trường hợp cần thiết, Công ty có thể mở tài khoản ngân hàng ở nước ngoài theo các quy định của pháp luật.</p> <p>3. Công ty sẽ tiến hành thanh toán và giao dịch kế toán thông qua các tài khoản tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ tại các ngân hàng mà Công ty mở tài khoản</p> <p>PHẦN 15. BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN, BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN</p> <p>Điều 48. Báo cáo hàng năm, sáu tháng và hàng quý</p> <p>1. Công ty phải lập báo cáo tài chính hàng năm theo quy định của pháp luật cũng như các quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và báo cáo phải được kiểm toán theo quy định tại Điều 50 Điều lệ này và trong thời hạn theo quy định của pháp luật kể từ khi kết thúc mỗi năm tài chính, phải nộp báo cáo tài chính hàng năm đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua cho cơ quan thuế có thẩm quyền, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán và cơ quan đăng ký kinh doanh.</p> <p>Điều 49. Báo cáo thường niên</p> <p>Điều 50. Kiểm toán</p>
Sửa theo Điều 45 Điều lệ mẫu – phụ lục đính kèm Thông tư 95/2017/TT – BTC – Tài khoản ngân hàng, quỹ dự trữ, năm tài chính và chế độ kế toán.	<p>Điều 49. Tài khoản ngân hàng</p> <p>1. Công ty sẽ mở tài khoản tại các ngân hàng Việt Nam hoặc tại các ngân hàng nước ngoài được phép hoạt động tại Việt Nam. Việc mở hoặc đóng các tài khoản ngân hàng sẽ do Tổng Giám đốc quyết định và báo cáo Hội đồng quản trị.</p> <p>2. Theo sự chấp thuận trước của cơ quan có thẩm quyền, trong trường hợp cần thiết, Công ty có thể mở tài khoản ngân hàng ở nước ngoài theo các quy định của pháp luật.</p> <p>3. Công ty sẽ tiến hành thanh toán và giao dịch kế toán thông qua các tài khoản tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ tại các ngân hàng mà Công ty mở tài khoản</p> <p>PHẦN 15. BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN, BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN</p> <p>Điều 50. Báo cáo hàng năm, sáu tháng và hàng quý</p> <p>1. Công ty phải lập báo cáo tài chính hàng năm theo quy định của pháp luật cũng như các quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và báo cáo phải được kiểm toán theo quy định tại Điều 51 Điều lệ này và trong thời hạn theo quy định của pháp luật kể từ khi kết thúc mỗi năm tài chính, phải nộp báo cáo tài chính hàng năm đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua cho cơ quan thuế có thẩm quyền, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán và cơ quan đăng ký kinh doanh.</p> <p>Điều 51. Báo cáo thường niên</p> <p>Điều 52. Kiểm toán</p>

PHẦN 17. CON DẤU	PHẦN 17. CON DẤU
Điều 51. Con dấu	Điều 53. Con dấu
PHẦN 18. CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG VÀ THANH LÝ	PHẦN 18. CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG VÀ THANH LÝ
Điều 52. Chấm dứt hoạt động	Điều 54. Chấm dứt hoạt động
Điều 53. Thanh lý	Điều 55. Thanh lý
PHẦN 19. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ	PHẦN 19. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ
Điều 54. Giải quyết tranh chấp nội bộ	Điều 56. Giải quyết tranh chấp nội bộ
PHẦN 20. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ	PHẦN 20. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ
Điều 55. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ	Điều 57. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ
PHẦN 21. HIỆU LỰC	PHẦN 21. HIỆU LỰC
Điều 56. Ngày hiệu lực	Điều 58. Ngày hiệu lực
1. Bản điều lệ này gồm 21 chương 56 điều được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt nhất trí thông qua ngày 21 tháng 04 năm 2018 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên tại trụ sở chính Công ty và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.	1. Bản điều lệ này gồm 21 chương 58 điều được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt nhất trí thông qua ngày 15 tháng 02 năm 2020 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên tại trụ sở chính Công ty và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.