



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

Tân An, ngày 17 tháng 4 năm 2024

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN IDTT

- **Thời gian:** Bắt đầu từ 14h00' Ngày 10/5/2024 (Thứ Sáu);
- **Địa điểm:** Hội trường Lầu 3, số 46-48, Đường số 1, KP Bình Cur 3, P.6, TP. Tân An, tỉnh Long An

Thời gian	Nội dung
14h00 - 15h00	- Đăng ký cổ đông dự họp, phát tài liệu
15h00-15h15	Nghi thức Đại hội
	1. Chào cờ, tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu
	2. Báo cáo tình hình cổ đông tham dự Đại hội
	3. Thông qua nhân sự Đoàn Chủ Tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu.
	4. Thông qua Chương trình, Quy chế Đại hội
15h15-15h45	Trình bày các Báo cáo, Tờ trình
	1. Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2023 và phương hướng nhiệm vụ năm 2024
	2. Báo cáo của Hội đồng quản trị
	3. Báo cáo của Ban kiểm soát
	4. Các tờ trình: Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán; Phân phối lợi nhuận 2023 và kế hoạch lợi nhuận 2024; Thù lao HĐQT, BKS năm 2023, kế hoạch 2024
	5. Tờ trình về việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2024
	6. Bầu bổ sung thành viên HĐQT (2023÷2028)
	- Thông qua Quy chế bầu cử HĐQT (2023÷2028)
	- Thông qua tờ trình miễn nhiệm và đề cử bổ sung thành viên HĐQT (2023÷2028)

Thời gian	Nội dung
	- Bỏ phiếu bầu bổ sung thành viên HĐQT
15h45-16h15	Đại hội thảo luận
	1. Đại hội thảo luận (Giải trình các thắc mắc)
	2. Đại biểu khách mời, Đại diện Cổ đông phát biểu
	3. Nghỉ giải lao và kiểm phiếu (10 phút)
	4. Ban kiểm phiếu công bố kết quả bầu cử
	5. BKS họp thống nhất bầu Trưởng ban kiểm soát
	6. Ra mắt HĐQT
16h15-16h30	Thông qua các nội dung văn kiện Đại hội (Các báo cáo, Tờ trình)
	Thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội
16h30	Bế mạc Đại hội

**QUY CHẾ TỔ CHỨC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN IDTT**

Cơ sở pháp lý:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Điều lệ Công ty cổ phần IDTT

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1: Phạm vi và đối tượng áp dụng:

1.1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần IDTT (IDTT) (Sau đây gọi là Công ty).

1.2. Quy chế này Quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia Đại hội; điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

1.3. Cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

**Chương II
QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NHỮNG NGƯỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI**

Điều 2: Quyền và nghĩa vụ của những cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền.

2.1. Điều kiện tham dự họp Đại hội:

Là cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền bằng văn bản của một hoặc nhiều cổ đông có tên trong danh sách cổ đông Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng tham dự Đại hội.

2.2. Quyền của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:

a. Được trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người khác tham dự họp Đại hội bằng văn bản theo mẫu.

b. Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty.

c. Được Ban tổ chức thông báo nội dung, chương trình Đại hội và các tài liệu kèm theo.

d. Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp khi tới tham dự Đại hội được nhận thẻ biểu quyết sau khi đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông; được nhận phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử theo trình tự diễn biến

Chương trình Đại hội.

c. Cổ đông, người được ủy quyền dự họp đến muộn khi Đại hội chưa kết thúc có quyền đăng ký và tham gia biểu quyết ngay tại Đại hội đối với các vấn đề chưa biểu quyết, khi đó Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội và hiệu lực của các lần biểu quyết đã tiến hành trước đó không bị ảnh hưởng.

2.3. Nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:

a. Cổ đông hay người được ủy quyền dự họp khi tham dự Đại hội phải mang theo Giấy chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu, Giấy mời họp, Giấy ủy quyền (đối với đại diện được ủy quyền) và đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.

b. Ăn mặc lịch sự.

c. Phát biểu và biểu quyết phù hợp với hướng dẫn của Chủ tịch đoàn.

d. Nghiêm túc chấp hành Quy chế này, tôn trọng kết quả làm việc của Đại hội.

Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông.

3.1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm 01 Trưởng ban và các thành viên do Hội đồng quản trị (HDQT) Công ty quyết định để thực hiện các nhiệm vụ sau:

a. Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đến dự họp: Yêu cầu cổ đông tham dự Đại hội và khách mời xuất trình Giấy chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu, Giấy mời họp, Giấy ủy quyền (đối với đại diện được ủy quyền).

b. Phát cho cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự họp: Thẻ biểu quyết và các tài liệu họp liên quan khác.

c. Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp Đại hội tại các thời điểm sau:

+ Trước khi khai mạc Đại hội.

+ Trước mỗi lần biểu quyết của Đại hội nếu có sự thay đổi về cổ đông đăng ký tham dự Đại hội (Cổ đông đến muộn được đăng ký dự họp).

3.2. Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu.

4.1. Ban kiểm phiếu gồm 01 Trưởng ban và các thành viên do Đoàn chủ tịch đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua.

4.2. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ hướng dẫn cách sử dụng thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết, thẻ thức biểu quyết và tiến hành kiểm phiếu.

4.3. Trưởng Ban kiểm phiếu báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm phiếu.

4.4. Ban kiểm phiếu có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ.

4.5. Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của

kết quả kiểm phiếu đã công bố.

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Đoàn chủ tịch và Ban thư ký.

- 5.1. Cuộc họp Đại hội cổ đông sẽ do Đoàn Chủ tịch Đại hội điều hành.
- 5.2. Quyết định của Đoàn Chủ tịch về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.
- 5.3. Đoàn Chủ tịch tiến hành các công việc được cho là cần thiết để điều hành Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự.
- 5.4. Không cần lấy lý kiến Đại hội, bất cứ lúc nào Đoàn Chủ tịch cũng có thể trì hoãn họp Đại hội đến một thời điểm khác tại một địa điểm khác do Đoàn Chủ tịch nhận thấy rằng:
 - a. Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người tham dự.
 - b. Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
- 5.5. Đoàn Chủ tịch có quyền không trả lời hoặc ghi nhận các ý kiến đóng góp của các cổ đông nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến Đại hội.
- 5.6. Đoàn Chủ tịch có quyền yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp, trục xuất những người có biểu hiện gây rối, không tuân thủ quyền điều hành của Đoàn Chủ tịch, ngăn cản diễn biến bình thường của Đại hội ra khỏi Đại hội.
- 5.7. Ban thư ký lập Biên bản, Nghị quyết Đại hội, thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Đoàn Chủ tịch.

Chương III
THỂ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 6: Điều kiện tiến hành Đại hội.

- 6.1. Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông tham dự đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm ngày đăng ký cuối cùng danh sách cổ đông để họp Đại hội.
- 6.2. Trường hợp Đại hội không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên đây thì việc triệu tập và Đại hội cổ đông lần 2, lần 3 sẽ được tiến hành theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Điều 7: Tiến hành Đại hội.

- 7.1. Đại hội sẽ được diễn ra theo đúng trình tự nội dung chương trình đã được thông qua.
- 7.2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung tại chương trình Đại hội theo hình thức biểu quyết.

Điều 8: Thông qua Quyết định của Đại hội.

- 8.1. Các nội dung/quyết định của Đại hội được thông qua khi có số phiếu

biểu quyết tán thành so với tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông/đại diện cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đạt tỷ lệ theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

8.2. Để nhanh chóng và chính xác có được kết quả biểu quyết của cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền, phương thức tiến hành biểu quyết bằng giơ thẻ/phiếu biểu quyết theo trình tự sau:

- Lần thứ nhất : Biểu quyết tán thành
- Lần thứ hai : Biểu quyết không tán thành
- Lần thứ ba : Biểu quyết không có ý kiến

Điều 9: Thẻ/phiếu biểu quyết:

9.1. Thẻ/ phiếu biểu quyết phát cho các cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội có ghi mã số, họ và tên của cổ đông, số cổ phần có quyền được biểu quyết.

9.2. Giá trị biểu quyết của Thẻ/phiếu biểu quyết tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó sở hữu hoặc đại diện được ủy quyền đăng ký tham dự họp Đại hội.

9.3. Cổ đông hoặc đại diện cổ đông khi được phát thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết phải kiểm tra lại họ tên cổ đông và số cổ phần có quyền biểu quyết ghi trên thẻ biểu quyết và phiếu biểu quyết, nếu có sai sót phải thông báo ngay cho Ban kiểm phiếu.

Điều 10: Thẻ thức biểu quyết thông qua các quyết định tại Đại hội.

10.1. Trừ nội dung quy định tại Điều 10.2 thì việc biểu quyết thông qua các nội dung, văn kiện, Biên bản, Nghị quyết Đại hội sẽ được thực hiện theo hình thức Biểu quyết trực tiếp. Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông có quyền biểu quyết sẽ được lấy ý kiến tán thành, không tán thành và không có ý kiến, bằng cách giơ Thẻ/ phiếu biểu quyết của mình theo sự điều hành của Đoàn Chủ tịch.

10.2. Thẻ thức biểu quyết thông qua các nội dung phát sinh ngoài các nội dung trên (nếu có) do Đại hội quyết định theo đề nghị của Đoàn Chủ tịch.

10.3. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu và có Quy chế bầu cử riêng.

Điều 11: Phát biểu ý kiến tại Đại hội.

Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đến tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải giơ Thẻ/phiếu biểu quyết và được sự chấp thuận của Chủ tịch đoàn. Nội dung phát biểu cần ngắn gọn và phù hợp với nội dung đang thảo luận tại Đại hội.

Điều 12: Biên bản, Nghị quyết Đại hội.

12.1. Biên bản Đại hội là cơ sở để đưa ra Nghị quyết Đại hội.

12.2. Biên bản, Nghị quyết Đại hội phải được đọc trước Đại hội và được Đại hội thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

12.3. Biên bản Đại hội, Nghị quyết, Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông, Biên bản kiểm phiếu và các tài liệu khác ghi nhận diễn biến, kết quả của Đại hội phải được lưu trữ tại Trụ sở chính của Công ty.

Điều 13: Hiệu lực thi hành của Quy chế.

13.1. Quy chế này gồm 3 Chương, 13 Điều và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.

13.2. Đại hội đồng cổ đông quyết định việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này.

13.3. Các vấn đề liên quan đến Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 không có trong Quy chế này thì thực hiện theo Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Trên đây là Quy chế tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần IDTT.

T/M. ĐOÀN CHỦ TỊCH 



Lê Thanh Tùng

QUY CHẾ BẦU CỬ

Nhân sự Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần IDTT.

Để đảm bảo nguyên tắc, thể lệ bầu cử theo luật định, Đại hội quy định về bầu cử nhân sự Hội đồng quản trị như sau:

1. Việc tổ chức bầu cử giao cho Ban kiểm phiếu thực hiện. Ban kiểm phiếu do Đại hội bầu ra.

2. Trình tự tổ chức bầu cử gồm các bước công việc sau:

- Đại hội thông qua Quy chế bầu cử nhân sự HĐQT, đề cử và thông qua danh sách ứng viên HĐQT
- Đoàn chủ tịch công bố danh sách ứng cử viên HĐQT đã được Đại hội thông qua và giao công việc tổ chức bầu cử tiếp theo cho Ban kiểm phiếu.
- Bỏ phiếu: Cổ đông xem xét bầu cử trực tiếp vào phiếu bầu và bỏ phiếu vào thùng phiếu.
- Kiểm phiếu, lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả bầu cử.
- Đoàn chủ tịch và Ban kiểm phiếu xem xét, đề xuất giải quyết các khiếu nại liên quan đến bầu cử (nếu có) trình Đại hội quyết định.

3. Nguyên tắc bầu cử:

- Tuân thủ quy định của Pháp luật Nhà nước, Điều lệ Công ty và bảo đảm dân chủ, công bằng.
- Bầu cử trực tiếp theo hình thức bỏ phiếu kín.

4. Việc bầu cử thực hiện phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của HĐQT và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần số phiếu bầu của mình cho một số ứng viên.

Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu nhưng phải bảo đảm đạt ít nhất 65% phiếu bầu. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng cần bầu thì sẽ tiến hành bầu lại trong số ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.

5. Phiếu bầu hợp lệ phải do Công ty phát hành, có ghi họ tên cổ đông và số cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết.

Cổ đông hoặc đại diện cổ đông khi được phát hành phiếu bầu phải kiểm tra lại họ tên cổ đông và số cổ phần có quyền biểu quyết ghi trên phiếu bầu, nếu có sai sót phải thông báo ngay cho Ban kiểm phiếu.

6. Những phiếu sau đây là phiếu không hợp lệ và không có giá trị trong bầu cử:

- Phiếu không theo mẫu quy định hoặc không có dấu Công ty;
- Phiếu ghi thêm nội dung khác vào phiếu bầu;
- Phiếu ghi nội dung trên phiếu bầu bằng viết chì;
- Phiếu bầu số người vượt quá tối đa theo quy định tại Mục 4 Quy chế này;
- Phiếu gạch xóa hết tên những người có tên trong phiếu bầu;
- Phiếu có tẩy xóa, sửa chữa nội dung (trường hợp viết sai phải đổi lại phiếu mới);
- Phiếu ghi tên người ngoài danh sách ứng cử viên đã được Đại hội thông qua.

- Phiếu ghi tổng số phiếu biểu quyết nhiều hơn tổng số phiếu cổ đông có quyền biểu quyết theo quy định tại Mục 4 Quy chế này và đã được ghi rõ trong phiếu bầu. Trường hợp đặc biệt trong phiếu không ghi rõ số lượng phiếu bầu cho các ứng viên mà đánh dấu (X) vào một số hoặc một số ô phiếu bầu thì phiếu vẫn coi là hợp lệ và số phiếu bầu sẽ chia đều cho các ứng viên được đánh dấu (X), số phiếu lẻ còn lại (nếu có) sau khi chia đều tổng số phiếu bầu sẽ cộng cho ứng viên được bầu đứng sau cùng trong phiếu bầu;

- Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông không ký tên trong phiếu bầu cử;

- Phiếu nộp sau khi Ban kiểm phiếu đã mở thùng phiếu để kiểm phiếu.

7. Ban kiểm phiếu phải thực hiện việc kiểm phiếu trung thực, chính xác, đầy đủ, đúng quy định và chịu trách nhiệm trước Đoàn chủ tịch Đại hội và đại hội về quá trình, kết quả kiểm phiếu. Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi kết thúc bỏ phiếu.

8. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm lập Biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu trước Đại hội, Biên bản và phiếu bầu phải được niêm phong, bàn giao cho Đoàn chủ tịch và được lưu giữ bảo quản theo quy định.

9. Nếu xét thấy có hành vi gian dối hoặc vi phạm pháp luật, vi phạm Điều lệ và Quy chế này liên quan đến bầu cử, mọi cổ đông hoặc đại diện cổ đông có quyền khiếu nại đến Đoàn chủ tịch Đại hội và Ban kiểm phiếu.

T/M. ĐOÀN CHỦ TỊCH 



Lê Thanh Tùng

BÁO CÁO**Kết quả SXKD năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024**
(Tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2024)

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần IDTT**

Công ty cổ phần IDTT báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 như sau:

Phần thứ nhất**TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2023**

Năm 2023 trong bối cảnh kinh tế Việt Nam vẫn đang đối mặt với không ít khó khăn, rủi ro và thách thức đã làm ảnh hưởng đến tình hình hoạt động SXKD của Công ty. Nhận định tình hình khó khăn nên ngay từ đầu năm HĐQT và Ban điều hành đã có những chiến lược để cơ cấu lại tài chính và sắp xếp lại bộ máy tổ chức công ty, cùng với sự nỗ lực cố gắng của CBCNV đơn vị cũng như sự đoàn kết hỗ trợ lẫn nhau giữa các Công ty trong group đã khắc phục và hạn chế một phần khó khăn, tình hình SXKD của Công ty vẫn ổn định và phát triển và đạt được một số kết quả như sau:

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu SXKD:*Đvt: Triệu đồng*

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ %
				TH 2023/ KH 2023
1	Doanh thu	340.000	415.254	122%
2	Lợi nhuận trước thuế	51.500	94.275	183%
3	Lợi nhuận sau thuế	41.200	73.439	178%
4	Tổng giá trị đầu tư phát triển	942.665	530.098	56%
5	Cổ tức	10%	5%	50%

1. Về thực hiện chỉ tiêu sản xuất kinh doanh: Công ty đã cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra về doanh thu đạt 122% kế hoạch năm, lợi nhuận sau thuế đạt 178% kế hoạch năm.

2. Về lĩnh vực đầu tư, xây dựng: Trong năm 2023, Công ty tập trung thực hiện một số nhiệm vụ trọng tâm tại các dự án và đạt những kết quả sau:

- Được UBND tỉnh ban hành văn bản cho chủ trương chuyển nhượng và giữ lại các lô nền còn lại của dự án khu nhà vườn bên sông;
- Được UBND tỉnh có Quyết định giao đất (đợt 2) dự án Khu tái định cư thị

trần Thủ Thừa;

- Được UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án Khu tái định cư. Hoàn thành nghĩa vụ tài chính trên phần diện tích được giao, thuê đất (đợt 2);

- Được UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án Nhà vườn bên sông. Hoàn thành nghĩa vụ tài chính được cấp sổ đỏ tổng, và ký kết hợp đồng thuê đất (đợt 2);

- Được UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án Nhà vườn trung tâm. Hoàn thành nghĩa vụ tài chính được cấp sổ đỏ tổng, và ký kết hợp đồng thuê đất (đợt 2);

- Được UBND tỉnh có Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư (xin giãn tiến độ dự án) Khu nhà vườn bên sông, Khu nhà vườn trung tâm;

- Được Sở Xây dựng có thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành thi công hạng mục công trình Hạ tầng Kỹ thuật (giai đoạn 1) dự án Khu Nhà vườn Trung tâm và văn bản điều kiện kinh doanh bất động sản Dự án khu nhà vườn trung tâm;

- Được UBND tỉnh có Quyết định phê duyệt bổ sung giá đất và các tuyến đường của dự án và Bảng giá đất của tỉnh định kỳ 05 năm (2020-2024);

- Được UBND tỉnh có Quyết định điều chỉnh quy hoạch tổng thể KCN Thủ Thừa;

+ Đối với Trạm biến áp 110kV và đường dây đấu nối: Được HĐQT Công ty phê duyệt TKKT và dự toán;

+ NMN cung cấp nước sạch công suất 5000m³/ngày đêm: Hoàn thành báo cáo kết quả khoan thăm dò trữ lượng và hồ sơ xin cấp phép khai thác.

3. Công tác huy động vốn tín dụng:

Trong năm 2023 Công ty đã giải ngân được 232,933 tỷ đồng tại BIDV chi nhánh BR-VT để chi trả đền bù cho các hộ dân tại dự án KCN Thủ Thừa với tổng số tiền chi trả 2 đợt là 355,776 tỷ đồng, trong đó: Vay BIDV 232,933 tỷ đồng; vốn doanh nghiệp là 122,843 tỷ đồng.

4. Công tác kinh doanh bán hàng:

- Trong năm 2023 đã thực hiện ký kết Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng 277 sản phẩm với Công ty Cửu Long, giá trị 352,69 tỷ đồng. Đã thực hiện ký kết 11 Hợp đồng chuyển nhượng chính thức với 222 sản phẩm bổ sung nguồn vốn kịp thời cho công tác BTGPMB Khu công nghiệp;

- Thực hiện chuyển nhượng 06 sản phẩm bán cho khách hàng lẻ bổ sung nguồn tài chính phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

5. Công tác kiện toàn bộ máy, tổ chức nhân sự: Luôn kiện toàn bộ máy tổ chức, xây dựng và hình thành mô hình tổ chức quản trị điều hành từng bước phù hợp với thực tiễn đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp trong tình hình mới.

II. Đánh giá kết quả thực hiện trên từng lĩnh vực:

1. Lĩnh vực đầu tư tại các dự án đang triển khai:

a. Khu công nghiệp Thủ Thừa:

- Thủ tục đầu tư:

+ Ngày 22/12/2023, UBND tỉnh đã có quyết định số 12213/QĐ-UBND về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể QH phân khu XD tỷ lệ 1/2000 KCN Thủ Thừa.

+ Ngày 02/11/2023, Sở Công thương có văn bản số 3555/SCT-QLNL về việc thông báo kết quả thẩm định Thiết kế xây dựng triển khai sau Thiết kế cơ sở công trình trạm biến áp 110kV Thủ Thừa 2 và đường dây đầu nối.

+ Ký kết hợp đồng với tư vấn thiết kế phòng cháy chữa cháy của Khu công nghiệp.

- Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng:

Được Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Xây dựng, Bộ Kế hoạch và Đầu tư có văn bản thống nhất điều chỉnh ranh giảm diện tích dự án, đến ngày 25/5/2023, UBND Tỉnh đã ban hành VB số 4512/UBND-KTTC về việc điều chỉnh giảm diện tích dự án Khu công nghiệp Thủ Thừa.

Đến nay UBND huyện đã ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường 03 đợt cho 494 trường hợp ảnh hưởng trong dự án đạt 100% với giá trị 1.187 tỷ đồng với diện tích 170,71ha, theo các quyết định đợt 1 số 6746/QĐ-UBND ngày 15/11/2023, đợt 2 số 7645/QĐ-UBND ngày 14/12/2023 và đợt 3 số 8196/QĐ-UBND ngày 22/12/2023; và thực hiện chi trả cho 229 trường hợp, giá trị 355 tỷ đồng với diện tích 51,42ha.

- **Thu hút đầu tư:** Đã tiếp xúc và làm việc với một số tập đoàn Hàn Quốc, Nhật Bản....

- Các dự án thành phần trong Khu công nghiệp:

+ Trạm xử lý nước thải tập trung giai đoạn 1, công suất 2.000m³/ngày đêm: Chờ trình BXD thẩm định TKCS cùng dự án KCN;

+ Nhà máy cung cấp nước sạch công suất 5.000m³/ngày đêm: Đã hoàn thành khoan thăm dò 2 giếng và hoàn thành khoan khai thác, nộp hồ sơ xin cấp phép khai thác; Đến nay đã được UBND tỉnh cấp phép khai thác nước dưới đất.

+ Trạm biến áp 110kV Thủ Thừa 2 và đường dây đầu nối: Được HĐQT Công ty phê duyệt TKKT và dự toán. Tiến hành lập Kế hoạch đầu tư trình HĐQT thông qua trước khi thực hiện các bước tiếp theo;

b. Khu tái định cư thị trấn Thủ Thừa:

- Thủ tục đầu tư và đất đai:

+ Ngày 28/9/2023, UBND tỉnh có quyết định số 8902/QĐ-UBND về việc giao đất cho Công ty Cổ phần IDTT (đợt cuối).

+ Ngày 29/12/2023, SKHĐT có tờ trình chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư thị trấn Thủ Thừa.

+ Hoàn thành NVTC phải nộp trên phần đất được giao, thuê (đợt 2).

+ Phối hợp với Trung tâm kiểm định chất lượng công trình kiểm tra rà soát hồ sơ pháp lý dự án để thực hiện công tác nghiệm thu bàn giao công trình đưa vào sử dụng dự án khu Tái định cư.

- Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng:

Đã hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng

c. Khu nhà vườn bên sông (Garden Riverside):

- Thủ tục đầu tư và đất đai:

+ Ngày 28/7/2023, UBND tỉnh có văn bản giải quyết hồ sơ chuyển nhượng và giữ lại các lô nền còn lại của dự án.

+ Hoàn thành cấp sổ đỏ tổng và ký kết hợp đồng thuê đất trên phần đất được giao thuê (đợt 2).

+ Hoàn thành tách thửa riêng lẻ các Block U, V, X, W.

+ Ngày 06/11/2023, VPĐKĐĐ có văn bản 4966/VPĐKĐĐ-ĐKCG về việc thống nhất giải quyết CNQSDĐ đối với 21 lô nền.

+ Ngày 14/11/2023, UBND tỉnh có Quyết định số 10677/QĐ-UBND về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (giãn tiến độ dự án).

+ Đôn đốc bản vẽ tách thửa Block Y và bản vẽ giao đất (đợt 3).

+ Làm việc với Sở Y tế, Phòng Kinh tế & Hạ tầng huyện Thủ Thừa về thủ tục triển khai dự án khu y tế.

+ Phối hợp với Trung tâm kiểm định chất lượng công trình kiểm tra rà soát hồ sơ pháp lý dự án để thực hiện công tác nghiệm thu bàn giao công trình đưa vào sử dụng dự án khu nhà vườn bên sông.

- Công tác bồi thường GPMB:

+ Đã hoàn thành giải phóng mặt bằng với diện tích 26,36ha/26,43ha. Phần diện tích còn lại là trường hợp bà Nguyễn Thị Hương đang có khiếu kiện về việc tranh chấp quyền thừa kế đất ở, hiện tòa án tỉnh Long An đang thụ lý xét xử vụ việc này.

d. Khu nhà vườn Trung Tâm (Garden Central Park):

- Thủ tục đầu tư và đất đai:

+ Hoàn thành NVTC, được cấp sổ đỏ tổng và ký kết hợp đồng thuê đất trên phần diện tích được giao, thuê đất (đợt 2).

+ Ngày 08/9/2023, Sở Xây dựng có văn bản số 3511/TB-SXD Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành thi công hạng mục công trình Hạ tầng Kỹ thuật (giai đoạn 1) dự án Khu nhà vườn Trung tâm.

+ Ngày 12/9/2023, Sở Xây dựng có văn bản số 3546/SXD-NBĐS về việc điều kiện kinh doanh bất động sản Dự án khu nhà vườn trung tâm.

+ Ngày 03/11/2023, HĐND tỉnh có nghị quyết số 20/2023/NQ-HĐND về việc sửa đổi, bổ sung bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (2020-2024).

- Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng:

+ Dự án đã hoàn thành giải phóng mặt bằng với diện tích 18,344/19,119ha đạt 95,95%, phần diện tích còn lại 7.747m² thuộc khu nghĩa trang đất thánh do giáo xứ Thủ Thừa quản lý; (đã di dời được 636 ngôi mộ, lũy kế 640/1001 đạt 63,94%. Còn lại ngôi mộ trong đó có 280 ngôi mộ vô chủ được Nhà Thờ nhận kê biên và sẽ chuyển về Nhà Thờ họ đạo còn 81 ngôi mộ của các hộ dân);

+ Ngày 17/11/2023, UBND huyện có tờ trình số 6934/TTr-UBND trình Sở

Tài nguyên và Môi trường tỉnh về việc xin chủ trương đấu giá phần diện tích 8.185m² tại vị trí dự án Nghĩa trang Từ trần và mở rộng nghĩa trang Nhân dân xã Tân Thành theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

f. Các dự án khác:

- *Quy hoạch KCN Mỹ An*: Đã tài trợ quy hoạch theo tiến độ, theo dõi các bước tiếp theo.

- *Quy hoạch khu dân cư Kiến Tường*: Theo dõi tài trợ quy hoạch và các bước tiếp theo

2. Lĩnh vực kinh doanh bán hàng thu hồi công nợ:

- Trong năm 2023, tổng thu hồi công nợ là 442,102 tỷ đồng. Trong đó:

+ Khu nhà vườn bên sông: 280,302 tỷ đồng

+ Khu nhà vườn trung tâm: 147,598 tỷ đồng

+ Khu tái định cư: 14,202 tỷ đồng

- Thực hiện rút/xóa thế chấp GCN và sang tên GCN cho khách hàng đóng đủ 95% giá trị chuyển nhượng tại 03 dự án;

- Điều chỉnh phụ lục Hợp đồng Thế chấp với Ngân hàng BIDV do bổ sung, thay đổi tài sản thế chấp tại 02 dự án Khu nhà vườn bên sông và Khu nhà vườn trung tâm;

- Ký Hợp đồng hợp tác đầu tư với Ngân hàng SeaBank; Hỗ trợ khách hàng vay vốn tại ngân hàng SeaBank để thanh toán tiền mua sản phẩm cho Công ty;

- Thực hiện ký kết 07 Hợp đồng chuyển nhượng chính thức với 137 sản phẩm, giá trị là 191,61 tỷ đồng với Công ty Cửu Long;

3. Lĩnh vực tài chính:

3.1. Công tác chuyển nhượng QSDĐ nền các dự án:

a. Khu nhà vườn Bên Sông:

- Rà soát công nợ với các sản phẩm phân phối, thực hiện thanh toán phí môi giới với các sản; Thường xuyên trao đổi, thông tin về dự án đến các sản phẩm phân phối và khách hàng;

- Trong năm 2023, đã thu hồi công nợ được 280,302 tỷ đồng. Trong đó: Khách hàng lẻ: 63,038 tỷ đồng; Công ty Cửu Long: 217,264 tỷ đồng;

- Trong năm 2023 đã bán 21.027 m² với giá trị chuyển nhượng 268,123 tỷ đồng.

b. Khu nhà vườn Trung Tâm:

- Thực hiện ký kết 03 Hợp đồng chuyển nhượng bán 72 sản phẩm, giá trị là 104,96 tỷ đồng với Công ty Cửu Long;

- Quyết liệt đôn đốc thu hồi công nợ theo Thỏa thuận ghi nhớ đã ký kết với khách hàng; Soạn thảo hồ sơ sang GCN và gửi Hợp đồng chuyển nhượng chính thức với 158 khách hàng dự án khu nhà vườn trung tâm;

- Năm 2023 thu hồi công nợ được 147,598 tỷ đồng. Trong đó: Khách hàng lẻ: 66,695 tỷ đồng; Công ty Cửu Long: 80,902 tỷ đồng.

- Lũy kế cả năm 2023 đã bán 7.412,14m² với giá trị chuyển nhượng 104,957 tỷ đồng.

c. Khu tái định cư thị trấn Thủ Thừa:

- Đôn đốc khách hàng chậm thanh toán và sớm thanh toán tiền nhận bàn giao GCN. Thực hiện sang tên GCN cho 131/146 hộ dân và khách hàng;

- Cả năm 2023, đã thu hồi được 14,202 tỷ đồng.

3.2. Công tác huy động vốn tín dụng để đầu tư các dự án:

Trong năm 2023, Công ty đã giải ngân trung dài hạn 311,96 tỷ đồng tại BIDV chi nhánh BR-VT để chi trả đền bù dự án KCN Thủ Thừa và thanh toán cho nhà thầu, nộp tiền sử dụng đất dự án Khu nhà vườn Trung Tâm, trong đó: Vay KCN 232,933 tỷ đồng; vay NVTT là 79,03 tỷ đồng.

3.3. Quản lý công nợ:

- Về quản lý nợ phải thu: Công tác thu hồi vốn đối với các khách hàng mua đất nền dự án Khu nhà vườn Bên Sông được thực hiện quyết liệt. Thường xuyên đôn đốc, xem xét, đánh giá để có giải pháp khắc phục kịp thời.

- Về quản lý nợ phải trả: Công ty thực hiện thanh toán các khoản nợ phải trả cho nhà thầu và khách hàng cơ bản theo đúng tiến độ và thỏa thuận tại Hợp đồng đã ký kết.

- Đối với các khoản nợ vay: Công ty luôn thanh toán đầy đủ, đúng hạn.

4. Công tác khác:

4.1. Về công tác tổ chức, lao động, tiền lương, chế độ chính sách:

- Công tác tổ chức: Công ty thực hiện kiện toàn công tác cán bộ theo chủ trương của HĐQT tại Nghị quyết số 66/NQ-CT ngày 20/11/2023: Sáp nhập các phòng, ban chuyên môn và bổ nhiệm, giao nhiệm vụ cán bộ, điều động CBCNV; Thành lập Chi nhánh Công ty-Xí nghiệp Dịch vụ hạ tầng IDTT để đáp ứng nhu cầu SXKD và phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty theo từng giai đoạn phát triển.

- Về lao động: Tổng số CBCNV trong danh sách thường xuyên của Công ty có đến ngày 31/12/2023: 45 người, trong đó CBCNV kiêm nhiệm nhiệm vụ: 8 người.

- Tiền lương, chế độ chính sách: Công ty luôn đảm bảo đầy đủ tiền lương, thưởng, chế độ BHXH, phụ cấp đối với người lao động.

Tiền lương: Lũy kế trong năm 2023: 6,93 tỷ đồng (chưa bao gồm khoản lương bổ sung dịp Tết dương lịch 2024);

+ Thu nhập bình quân trong năm 2023 (số lao động bình quân trong tháng là 45 người) là 14,09 triệu đồng.

- BHXH, BHYT, BHTN, giải quyết chế độ:

+ Số tiền đóng BHXH, BHYT, BHTN cho 30 lao động trong Quý IV/2023 là: 169 triệu đồng; Lũy kế trong năm 2023: 679 triệu đồng.

+ Số tiền còn nợ BHXH: 0 đồng;

- Công tác văn phòng, khánh tiết: Lập kế hoạch và hoàn thành công tác khánh tiết, tiếp đón các đoàn công tác tại các văn phòng Công ty.

- Công tác văn thư-lưu trữ: Tiếp nhận, xử lý, phát hành văn bản đi, đến thực hiện kịp thời và đầy đủ theo nội dung ban hành; Công tác lưu trữ hồ sơ luôn thực hiện theo quy định;

- Công tác quản lý công cụ, dụng cụ: Thực hiện bảo dưỡng định kỳ đầy đủ cho các phương tiện xe máy và thiết bị văn phòng.

4.2. Công tác Đảng - Đoàn:

- Luôn chú trọng công tác phát triển Đảng tại Chi bộ; Công ty đã hoàn thành công tác kiện toàn nhân sự tham gia chi ủy và hướng dẫn Chi bộ triển khai công tác kiểm điểm tổ chức đảng, đảng viên cuối năm theo quy định; Hoàn thành thủ tục tiếp nhận 01 đảng viên chuyển sinh hoạt đảng về chi bộ do chuyển công tác; Trong năm 2023 Chi bộ đã giới thiệu, tạo điều kiện và đăng ký cho 02 Đoàn viên ưu tú tham gia lớp bồi dưỡng cảm tình Đảng do đảng ủy khối tổ chức. Hiện vẫn đang kiện toàn và ổn định tổ chức để Chi bộ hoạt động hiệu quả và gắn kết với địa phương.

- Được sự quan tâm của HĐQT, Ban lãnh đạo Công ty năm 2023, Công đoàn đã phối hợp với Công đoàn các đơn vị trong hệ thống hoàn thành việc tổ chức chương trình thăm quan du lịch, khám sức khỏe cho CBCNV theo nội dung TULĐTT. Hoàn thành báo cáo thành tích và đề nghị tặng thưởng Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ trình Ban thi đua khen thưởng trung ương xét duyệt, hiện hồ sơ đang được lấy ý kiến hợp ý tại các Bộ, ngành trung ương.

4.3. Công tác an sinh xã hội: Công ty đã tham gia tài trợ, ủng hộ các hoạt động an sinh xã hội tại địa phương: ủng hộ quỹ chất độc màu da cam, ủng hộ hỗ trợ quỹ người nghèo, người có hoàn cảnh khó khăn, quỹ học bổng ước mơ bay cao và tham gia các hoạt động xã hội do các tổ chức đoàn thể kêu gọi, phát động tại địa bàn tỉnh Long An với tổng chi phí gần 500 triệu đồng.

4.4. Công tác quản lý cổ đông: Đã hoàn thành hồ sơ, thủ tục tạm ứng cổ tức năm 2022; Theo dõi, cập nhật danh sách, xác nhận các thủ tục chuyển nhượng cổ phần của các cổ đông Công ty.

Phần II

KẾ HOẠCH TRIỂN KHAI NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2024

I. Chỉ tiêu kế hoạch SXKD:

Đvt: triệu đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Tỷ lệ %
				(KH 2024 /TH 2023)
1	Doanh thu	415.254	290.000	70%
2	Lợi nhuận trước thuế	94.275	32.500	34%
3	Lợi nhuận sau thuế	73.439	26.000	35%
4	Tổng giá trị đầu tư phát triển	530.098	820.961	155%
5	Cổ tức	5%	5%	100%

II. Nhiệm vụ trọng tâm năm 2024:

Để thực hiện theo chiến lược phát triển Công ty và hoàn thành tốt các mục tiêu, nhiệm vụ SXKD theo kế hoạch chỉ tiêu nêu trên, Công ty xác định một số nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2024 như sau:

- *Đối với dự án Khu công nghiệp Thủ Thừa:* Cơ bản hoàn thành đền bù sạch

toàn bộ KCN; Được UBND tỉnh có Quyết định giao, thuê đất dự án Khu công nghiệp Thủ Thừa; Được UBND tỉnh chấp thuận cho IDTT khai thác đất tầng phủ hồ chứa nước 9,4ha; Thực hiện khai thác đất tầng phủ hồ chứa nước; Triển khai thi công san lấp mặt bằng, thi công hạ tầng kỹ thuật dự án; Phân đấu ký kết Bản thỏa thuận thuê đất cho 20ha đất công nghiệp;

- *Đối với các dự án thành phần trong Khu công nghiệp Thủ Thừa:*

+ Nhà máy xử lý nước thải tập trung giai đoạn 1, công suất 2.000m³/ngày đêm: Hoàn thành thẩm định thiết kế cơ sở dự án tại Bộ Xây dựng và được Ban quản lý Khu kinh tế cấp giấy phép xây dựng các công trình; Tiến hành triển khai thi công trong quý III/2024.

+ Nhà máy cung cấp nước sạch công suất 5.000m³/ngày đêm: Hoàn thành cấp phép khai thác. Lập Kế hoạch đầu tư trong đó năm 2024 hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư và dự kiến triển khai thi công trong quý IV/2024.

+ Trạm biến áp 110kV Thủ Thừa 2 và đường dây đấu nối: Hoàn thành các thủ tục liên quan và dự kiến khởi công trong quý III/2024.

- *Đối với dự án Khu nhà vườn Bên sông:* Cơ bản hoàn thành thủ tục đầu tư các công trình hạ tầng xã hội cho dự án; Xin UBND tỉnh cho chuyển nhượng các sản phẩm còn lại của dự án; Điều chỉnh quy hoạch phân lô căn shophouse khu đất thương mại để xin cấp GCN chuyển nhượng cho khách hàng;

- *Đối với dự án Khu nhà vườn Trung tâm:* Hoàn thành đầu tư hạ tầng kỹ thuật và nghiệm thu từ kênh Nhà Thờ đến ĐT.818 trong quý III/2024; Hoàn thành di dời Nghĩa trang họ Đạo, tiến hành san lấp mặt bằng và thi công khuôn đường từ kênh Nhà Thờ đến kênh Bà Báng;

- *Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Mỹ An:* Hoàn thành phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000; Lập hồ sơ trình xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

- *Khu dân cư Kiến Tường:* Hoàn thành thủ tục lập Quy hoạch 1/500 dự án.

- *Công tác tài chính:*

+ Quyết liệt, tập trung công tác thu hồi công nợ;

+ Thu xếp nguồn vốn để phục vụ hoạt động kinh doanh, đầu tư các dự án, trả nợ ngân hàng và nộp thuế...

+ Phát hành trái phiếu 200 tỷ đồng để thực hiện đầu tư dự án Khu công nghiệp Thủ Thừa.

MỘT SỐ GIẢI PHÁP:

1. Trong lĩnh vực đầu tư:

- Quyết liệt trong việc đôn đốc các cơ quan chức năng sớm chấp thuận các thủ tục pháp lý liên quan tại các Dự án đầu tư. Đặc biệt là KCN Thủ Thừa

- Tiếp tục chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật và khởi công công trình hạ tầng xã hội, cảnh quan công viên dự án Nhà vườn bên sông, Nhà vườn Trung tâm nâng cao chất lượng dịch vụ nhằm cung cấp dịch vụ tốt nhất cho các nhà đầu tư; hoàn chỉnh thủ tục cho các nhà đầu tư theo cam kết và thủ tục pháp lý Khu công nghiệp.

- Đẩy mạnh việc xúc tiến đầu tư như tiếp cận các kênh thu hút đầu tư, làm việc với các Tham tán thương mại Hàn Quốc, Nhật Bản, Đài Loan... để thu hút các nhà Đầu tư thứ cấp vào KCN Thủ Thừa.

2. Trong lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng: Tiếp tục liên danh, liên kết với các đơn vị có năng lực phù hợp điều kiện tình hình thực tế sản xuất kinh doanh của Đơn vị để phối hợp tìm kiếm nguồn vật liệu cung cấp phù hợp cung cấp cho các nhà thầu thi công, cũng như phục vụ nhu cầu đầu tư xây dựng của đơn vị.

3. Trong công tác tổ chức, nhân sự:

Tiếp tục rà soát bộ máy tổ chức - nhân sự, kiện toàn cho phù hợp nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong thời gian tới. Đặc biệt chú trọng tăng cường công tác lựa chọn, đào tạo bồi dưỡng cán bộ; coi con người là nhân tố quan trọng và then chốt nhất cho thành công của doanh nghiệp; lấy kết quả công việc làm căn cứ chủ yếu trong lựa chọn, đánh giá, bố trí sắp xếp, bổ nhiệm cán bộ, thi đua khen thưởng.

4. Trong quản lý tài chính, đổi mới doanh nghiệp:

Tiếp tục rà soát vướng mắc, tồn tại về tài chính và có phương án xử lý phù hợp nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, hạn chế rủi ro trong tương lai; đẩy mạnh công tác thanh, quyết toán - thu hồi vốn.

5. Phát huy vai trò lãnh đạo của tổ chức Đảng, vai trò của Công đoàn, Đoàn thanh niên trong doanh nghiệp nhằm tập trung sức mạnh đoàn kết, phát huy trí tuệ tập thể.

6. Tổ chức tốt các phong trào thi đua, đảm bảo phong trào thi đua thiết thực, hướng vào các nhiệm vụ trọng tâm đột phá.

PHẦN III: KẾT LUẬN

Trên đây là kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch, biện pháp thực hiện nhiệm vụ năm 2024 của Công ty cổ phần IDTT.

Bên cạnh giải pháp và công tác quản lý, điều hành của lãnh đạo Công ty, IDTT kính mong nhận được sự quan tâm chỉ đạo, hỗ trợ, giúp đỡ trong mọi lĩnh vực của các cấp ủy Đảng, Chính quyền, Ban ngành và các quý cổ đông; đồng thời đề nghị toàn thể cán bộ công nhân viên đoàn kết, thực sự chia sẻ, nỗ lực cố gắng cùng chung tay vượt qua khó khăn, hoàn thành nhiệm vụ đề ra năm 2024, đưa doanh nghiệp tiếp tục ổn định, đổi mới và phát triển vững mạnh.

Kính mong nhận được ý kiến đóng góp của các quý cổ đông tham dự Đại hội.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Cổ đông Hayat (Thay b/c);
- HĐQT;
- Ban Kiểm soát;
- Ban Tổng giám đốc;
- Các Phòng, Ban Công ty;
- Lưu KTKHTH.

Trân trọng.
**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Thanh Tùng

BÁO CÁO
Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần IDTT**

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần IDTT báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2023 như sau:

1. Về kết quả công tác quản lý, điều hành và thực hiện Nghị quyết đại hội cổ đông năm 2023

Tại Báo cáo về công tác sản xuất kinh doanh năm 2023, Ban điều hành đã báo cáo Đại hội chi tiết các số liệu cũng như tình hình thực hiện cụ thể ở từng lĩnh vực. Vì vậy, ở nội dung này, Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội những vấn đề tổng quan về công tác quản lý, điều hành và tổ chức thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2023.

Năm 2023 trong tình hình khó khăn của nền kinh tế thị trường nói chung và thị trường bất động sản nói riêng đã ảnh hưởng rất lớn đến sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp cả về hoạt động SXKD và tiến độ triển khai các dự án đầu tư. Công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật một phần bị ảnh hưởng do vướng mặt bằng, dự án đầu tư bị chi phối bởi các chính sách phí thuế về đất đai của Nhà nước ở mức cao và ngày càng tăng; đặc biệt hệ thống pháp luật còn những chồng chéo, bất cập gây khó khăn trong quá trình thực hiện thủ tục tại các dự án đầu tư.

Tuy nhiên, với sự quyết liệt trong quản lý, điều hành doanh nghiệp, cùng với sự giúp đỡ của Quý vị cổ đông và sự quyết tâm, nỗ lực, đoàn kết của tập thể CBCNV, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đã năng động, quyết đoán, linh hoạt đề ra những định hướng, mục tiêu cụ thể, giải pháp phù hợp và đúng hướng nên đã hạn chế nhiều rủi ro, phát triển sản xuất, cơ bản hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2023.

Cụ thể:

1. Về thực hiện chỉ tiêu sản xuất kinh doanh: Công ty đã cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra về doanh thu đạt 122% kế hoạch năm, lợi nhuận sau thuế đạt 178% kế hoạch năm.

2. Về lĩnh vực đầu tư, xây dựng: Trong năm 2023, Công ty tập trung thực hiện một số nhiệm vụ trọng tâm tại các dự án và đạt những kết quả sau:

- Được UBND tỉnh ban hành văn bản cho chủ trương chuyển nhượng và giữ lại các lô nền còn lại của dự án khu nhà vườn bên sông;

- Được UBND tỉnh có Quyết định giao đất (đợt 2) dự án Khu tái định cư thị trấn Thủ Thừa;

- Được UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án Khu tái định cư. Hoàn thành nghĩa vụ tài chính trên phần diện tích được giao, thuê đất (đợt 2);

- Được UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án Nhà vườn bên sông. Hoàn thành nghĩa vụ tài chính được cấp sổ đỏ tổng, và ký kết hợp đồng thuê đất (đợt 2);

- Được UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá thực hiện nghĩa vụ tài chính của dự án Nhà vườn trung tâm. Hoàn thành nghĩa vụ tài chính được cấp sổ đỏ tổng, và ký kết hợp đồng thuê đất (đợt 2);

- Được UBND tỉnh có Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư (xin giãn tiến độ dự án) Khu nhà vườn bên sông, Khu nhà vườn trung tâm;

- Được Sở Xây dựng có thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành thi công hạng mục công trình Hạ tầng Kỹ thuật (giai đoạn 1) dự án Khu Nhà vườn Trung tâm và văn bản điều kiện kinh doanh bất động sản Dự án khu nhà vườn trung tâm;

- Được UBND tỉnh có Quyết định phê duyệt bổ sung giá đất và các tuyến đường của dự án và Bảng giá đất của tỉnh định kỳ 05 năm (2020-2024);

- Được UBND tỉnh có Quyết định điều chỉnh quy hoạch tổng thể KCN Thủ Thừa;

+ Đối với Trạm biến áp 110kV và đường dây đấu nối: Được HĐQT Công ty phê duyệt TKKT và dự toán;

+ NMN cung cấp nước sạch công suất 5000m³/ngày đêm: Hoàn thành báo cáo kết quả khoan thăm dò trữ lượng và hồ sơ xin cấp phép khai thác.

3. Công tác huy động vốn tín dụng:

Trong năm 2023 Công ty đã giải ngân được 232,933 tỷ đồng tại BIDV chi nhánh BR-VT để chi trả đền bù cho các hộ dân tại dự án KCN Thủ Thừa với tổng số tiền chi trả 2 đợt là 355,776 tỷ đồng, trong đó: Vay BIDV 232,933 tỷ đồng; vốn doanh nghiệp là 122,843 tỷ đồng.

4. Công tác kinh doanh bán hàng:

- Trong năm 2023 đã thực hiện ký kết Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng 277 sản phẩm với Công ty Cửu Long, giá trị 352,69 tỷ đồng. Đã thực hiện ký kết 11 Hợp đồng chuyển nhượng chính thức với 222 sản phẩm bổ sung nguồn vốn kịp thời cho công tác BTGPMB Khu công nghiệp;

- Thực hiện chuyển nhượng 06 sản phẩm bán cho khách hàng lẻ bổ sung nguồn tài chính phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

5. Công tác kiện toàn bộ máy, tổ chức nhân sự: Luôn kiện toàn bộ máy tổ chức, xây dựng và hình thành mô hình tổ chức quản trị điều hành từng bước phù hợp với thực tiễn đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp trong tình hình mới.

2. Về lễ lối làm việc của Ban điều hành và kết quả giám sát đối với Ban điều hành:

HDQT Công ty hoạt động theo chế độ tập thể trên nguyên tắc tập trung dân chủ, tuân thủ Pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty. Các thành viên HDQT được phân công nhiệm vụ cụ thể, HDQT Công ty luôn bàn bạc tập thể và thể hiện bằng Nghị quyết các kỳ họp theo chuyên đề, theo quý hoặc tại Phiếu lấy ý kiến bằng văn bản; trên cơ sở Nghị quyết, quyết định, Thông báo của HDQT, Tổng giám đốc Công ty tổ chức triển khai thực hiện.

HDQT và Ban Tổng giám đốc Công ty gương mẫu thực hiện và đề cao ý thức chấp hành kỷ luật, kỷ cương, quy chế, quy định của Đảng, Pháp luật Nhà nước, Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty; trên cơ sở này và thực tiễn, cụ thể hóa bằng việc xây dựng, hoàn thiện các quy chế, quy định quản lý nội bộ để thực hiện trong doanh nghiệp.

Trong công tác điều hành và quản lý doanh nghiệp, Ban Tổng giám đốc Công ty đã phân công nhiệm vụ chế độ làm việc của Tổng giám đốc, phó tổng giám đốc theo nguyên tắc tập trung dân chủ, thực hiện chế độ thủ trưởng kết hợp với lãnh đạo tập thể để chỉ đạo thống nhất mọi mặt hoạt động của Công ty, nhằm tăng cường trách nhiệm cá nhân và phát huy tối đa quyền chủ động, sáng tạo trong chỉ đạo điều hành của Ban Tổng giám đốc Công ty. Năm 2023 là năm Ban Tổng giám đốc Công ty đã rất nỗ lực và hiệu quả trong công tác điều hành, góp phần quan trọng vào kết quả hoạt động của doanh nghiệp, Ban tổng giám đốc Công ty đã triển khai thực hiện tốt các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty.

Cơ chế phối hợp làm việc giữa HDQT và Ban Tổng giám đốc Công ty là phù hợp, vì vậy công việc được giải quyết kịp thời, không chồng chéo, phát huy tốt tính tích cực và trách nhiệm của mỗi cá nhân. Các công việc của doanh nghiệp được quyết định đều mang tính thống nhất cao, sát thực, tạo điều kiện thuận lợi khi tổ chức triển khai thực hiện, mang lại hiệu quả.

Trong sinh hoạt, các thành viên HDQT, Ban Tổng giám đốc Công ty luôn nêu cao ý thức phê bình và tự phê bình, lắng nghe và tiếp thu những ý kiến tham gia đóng góp của đồng nghiệp nên nội bộ luôn giữ được mối quan hệ đoàn kết tốt.

Các thành viên HDQT, Ban Tổng giám đốc Công ty gương mẫu và có ý thức rèn luyện, giữ gìn phẩm chất đạo đức; lối sống chuẩn mực trong quan hệ công tác, xã hội và gia đình; có ý thức tổ chức kỷ luật tốt, sống trung thực, có quan điểm đấu tranh rõ ràng về chống quan liêu, tham nhũng, lãng phí, thực hành tiết kiệm.

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã tổ chức 25 phiên họp trong đó có 4 phiên họp định kỳ hàng quý, 3 cuộc họp sơ kết kiểm điểm tình hình SXKD trong các quý II, quý III, quý IV, 4 cuộc họp chuyên đề theo lĩnh vực SXKD (thủ tục đầu tư, công tác BTGPMB, công tác tài chính huy động vốn và thu hồi công nợ khách hàng), ban hành 45 Nghị quyết, 03 văn bản và 27 quyết định để giải quyết các công việc thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng quản trị, phù hợp với quy định của

Pháp luật, Điều lệ Công ty, đáp ứng kịp thời yêu cầu sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

3. Tiền lương, thù lao, chi phí hoạt động và lợi ích khác của Hội đồng quản trị Công ty:

Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 thành viên hoạt động theo chế độ kiêm nhiệm.

Thù lao Hội đồng quản trị được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023, tổng tiền lương, thù lao, và lợi ích khác năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty là **1.607.425.038** đồng, cụ thể như sau:

Dvt: Đồng

Stt	Họ và tên	Chức danh	Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác	Ghi chú
1	Lê Thanh Tùng	Chủ tịch HĐQT	68.000.000	
2	Đoàn Đắc Hiếu	Thành viên HĐQT kiêm TGD	1.074.209.090	Tiền lương và phụ cấp HĐQT
3	Vũ Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	21.000.000	Tham gia HĐQT từ 24/5/2023
4	Nguyễn Hữu Hậu	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD	165.000.000	Tiền lương kiêm nhiệm và phụ cấp HĐQT
5	Nguyễn Văn Thấu	Thành viên HĐQT, kiêm Trưởng Tiểu ban BTGPMB	51.300.000	Tiền lương kiêm nhiệm và phụ cấp HĐQT
6	Vũ Hoàng Liêm	Nguyên TV.HĐQT, nguyên Phó TGD, GD Xí nghiệp DVHT IDTT	227.915.948	Miễn nhiệm TV.HĐQT từ T5/2023,
	Tổng cộng		1.607.425.038	

Thành viên Hội đồng quản trị được Công ty thanh toán các khoản chi phí hợp lý trong quá trình thực hiện nhiệm vụ; tuy nhiên các thành viên Hội đồng luôn ý thức về tiết kiệm chi phí mà vẫn hoàn thành công việc theo chức trách được giao.

Ngoài ra, trong năm 2023, các thành viên Hội đồng quản trị không có các lợi ích khác từ Công ty.

4. Về công tác đoàn thể:

Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc Công ty luôn quan tâm trong lãnh đạo, chỉ đạo tạo điều kiện thuận lợi để các tổ chức đoàn thể như Công đoàn, Đoàn thanh niên, ...hoạt động nhằm tập hợp, bồi dưỡng tư tưởng, đạo đức và ý thức

phần đầu rèn luyện cho lực lượng lao động trẻ. Tổ chức Công đoàn và Đoàn thanh niên đã phối hợp chặt chẽ với chính quyền làm tốt công tác chăm lo đời sống CBCNV trong doanh nghiệp. Vai trò tổ chức Đảng, Công đoàn, đoàn thể được phát huy đã góp phần tích cực vào sự phát triển toàn diện của doanh nghiệp.

Với những đánh giá trên đây, năm qua Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đã hoàn thành tốt nhiệm vụ quản lý, điều hành Công ty;

Để tiếp tục hoàn thành kế hoạch năm 2023 và xây dựng doanh nghiệp phát triển bền vững, đòi hỏi toàn thể CBCNV Công ty nói chung, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty nói riêng cần không ngừng nâng cao năng lực nhận thức, đổi mới tư duy, đổi mới phương pháp quản trị doanh nghiệp, tự học tập, bồi dưỡng để nâng cao trình độ, chuyên môn nghiệp vụ, chủ động, sáng tạo trong công việc, dám nghĩ dám làm và dám chịu trách nhiệm trước công việc được phân công; tập hợp sức mạnh tập thể, phát huy mọi nguồn lực, khơi dậy mọi tiềm năng; chăm lo đời sống người lao động và đảm bảo lợi ích của các cổ đông.

Kính thưa Đại hội!

Trên đây là báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2023, Hội đồng quản trị mong nhận được sự quan tâm hơn nữa của các cấp chính quyền, sự ủng hộ hợp tác của các đơn vị đối tác và các Quý cổ đông; đồng thời HĐQT kêu gọi sự đoàn kết, thống nhất ý chí và hành động của toàn thể các Quý cổ đông, Ban lãnh đạo và CBCNV Công ty, phấn đấu vì sự phát triển hiệu quả và bền vững của Công ty.

Cuối cùng, thay mặt Hội đồng quản trị Công ty, kính chúc Quý vị khách quý và Quý vị cổ đông mạnh khỏe, thành đạt, Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Ban kiểm soát Cty;
- Ban TGD Cty;
- Lưu KTKHTH; HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Thanh Tùng

Long An, ngày 02 tháng 5 năm 2024

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY
Về Kết quả giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 tại Công ty
cổ phần IDTT trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty cổ phần IDTT;

Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại Điều lệ của Công ty cổ phần IDTT;

Ban kiểm soát Công ty cổ phần IDTT (Ban kiểm soát) gồm 3 thành viên hoạt động kiêm nhiệm, gồm:

1. Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung - Trưởng ban
2. Ông Phạm Xuân Thăng - Thành viên
3. Ông Đỗ Văn Tài - Thành viên

Ban kiểm soát đã thực hiện nhiệm vụ kiểm soát thường kỳ công tác quản lý và điều hành IDTT trong năm 2023 của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc. Ban kiểm soát xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả cụ thể như sau:

A. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023.

Năm 2023, Ban kiểm soát đã kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cụ thể như sau:

- Giám sát hoạt động HĐQT, Ban điều hành và các bộ phận quản lý; Xem xét tính phù hợp các Quyết định, Nghị quyết HĐQT, Ban điều hành công ty.

- Giám sát việc triển khai kết quả chấp hành điều lệ Công ty, thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên, các Quy chế, Quy định quản lý nội bộ Công ty.

- Kiểm tra chứng từ sổ sách kế toán và các tài liệu khác có liên quan đến hoạt động Công ty về tính hợp pháp, hợp lý và hợp lệ; Kiểm soát sự tuân thủ các chế độ, chính sách Nhà nước hiện hành.

- Thẩm định báo cáo tài chính soát xét và Báo cáo tài chính năm 2023 trên cơ sở báo cáo tài chính do đơn vị cung cấp và đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

- Tổng mức thù lao, tiền thưởng và các lợi ích khác của ban Kiểm soát nhận được trong năm 2023 là 277.151.433 đồng. Trong đó:

TT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao, TL... (đvt: VN đồng)	Ghi chú
1	Nguyễn Thị Tuyết Nhung	TBKS	45.000.000	
2	Phạm Xuân Thăng	KSV	17.000.000	Tham gia BKS từ 24/5/2023
3	Đỗ Văn Tài	KSV	99.800.000	
4	Nguyễn Thị Thái Dương	Nguyên TV.Ban kiểm soát Công ty	115.351.433	Miễn nhiệm TV.BKS từ 24/5/2023
	Tổng cộng		277.151.433	

B. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY.

1. Kiểm soát hoạt động quản lý, điều hành Công ty:

1.1 Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị Công ty có 05 thành viên hoạt động theo chế độ kiêm nhiệm.

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã tổ chức 25 phiên họp trong đó có 4 phiên họp định kỳ hàng quý, 3 cuộc họp sơ kết kiểm điểm tình hình SXKD trong các quý II, quý III, quý IV, 4 cuộc họp chuyên đề theo lĩnh vực SXKD (thủ tục đầu tư, công tác BTGPMB, công tác tài chính huy động vốn và thu hồi công nợ khách hàng), ban hành 45 Nghị quyết, 03 văn bản và 27 quyết định để giải quyết các công việc thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng quản trị, phù hợp với quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty, đáp ứng kịp thời yêu cầu sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Hội đồng quản trị thường xuyên thực hiện công tác kiểm điểm, đánh giá tình hình thực hiện các nhiệm vụ của Ban điều hành để từ đó chủ động đề ra phương hướng, giải pháp thực hiện kết quả sản xuất kinh doanh và các nhiệm vụ trọng tâm của đơn vị.

Trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức thành công đại hội cổ đông thường niên và bám sát Nghị quyết 25 /NQ-CT đã được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua để chỉ đạo ban TGD triển khai thực hiện hoàn thành kế hoạch SXKD năm.

1.2 Hoạt động của Ban Tổng Giám đốc:

- Trong năm 2023, Ban Tổng giám đốc đã kịp thời triển khai các Nghị quyết HĐQT, bám sát các chỉ đạo HĐQT để điều hành IDTT đạt được mục tiêu mà ĐHĐCĐ và HĐQT giao.

- Lập kế hoạch quản lý điều hành sản xuất kinh doanh; tổ chức và quản lý điều hành Công ty theo chức năng và quyền hạn quy định tại Điều lệ và các quy chế phù hợp với quy định của Pháp luật.

1.3 Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và cổ đông:

Trong quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình, BKS luôn có sự phối hợp với HĐQT, ban TGD.

Ban kiểm soát tham gia đầy đủ các cuộc họp định kỳ của HĐQT. Đại diện Ban kiểm soát cũng có những đề xuất, kiến nghị nhằm nâng cao năng lực quản trị, điều hành trong công ty.

Trong năm 2023, Ban kiểm soát không nhận được kiến nghị, đề xuất của cổ đông liên quan đến Công tác quản lý của Hội đồng quản trị và điều hành của Ban Tổng giám đốc.

2. Tình hình hoạt động SXKD và Tài chính của công ty năm 2023:

2.1 Tình hình hoạt động SXKD năm 2023:

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ %
				TH 2023/ KH 2023
1	Doanh thu	340.000	415.254	122%
2	Lợi nhuận trước thuế	51.500	94.275	183%
3	Lợi nhuận sau thuế	41.200	73.439	178%
4	Tổng giá trị đầu tư phát triển	942.665	530.098	56%
5	Cổ tức	10%	5%	50%

Bước vào năm 2023, thị trường bất động sản với nhiều khó khăn về tín dụng BĐS đối với cả doanh nghiệp BĐS và người mua, thị trường BĐS suy thoái. Ngân hàng nhà nước đã có những biện pháp phù hợp tháo gỡ khó khăn về tín dụng BĐS, thúc đẩy phát triển các dự án BĐS hiệu quả, cơ cấu lại và phát triển thị trường BĐS, xử lý nợ xấu, trái phiếu doanh nghiệp BĐS.. song chưa có sự hồi phục rõ rệt. Với những khó khăn trên IDTT vẫn hoàn thành được các kế hoạch đã đề ra, công ty đã mua lại trước hạn 600.000 trái phiếu, hoàn tất trả khoản nợ vay dự án khu nhà vườn bên sông của ngân hàng BIDV BR-VT. Triển khai dự án KCN Thủ Thừa với mức đầu tư sau thuế là 2.523 tỷ đồng

2.2 Tình hình tài chính năm 2023:

Trên cơ sở Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM, các thành viên Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc kiểm tra, soát xét và thống nhất kết quả kiểm toán với các chỉ tiêu tài chính chủ yếu như sau:

a. Bảng cân đối kế toán tại thời điểm 31/12/2023:

DVT: triệu đồng

TT	Diễn giải	31/12/2023	31/12/2022
A	Tổng tài sản	1.399.107	1.158.258
I	Tài sản ngắn hạn	570.241	690.459
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	10.028	47.769
2	Các khoản phải thu ngắn hạn	279.039	300.290
3	Hàng tồn kho	281.025	342.266
4	Tài sản ngắn hạn khác	149	134
II	Tài sản dài hạn	828.866	467.799
1	Các khoản phải thu dài hạn	3.729	3.729
2	Tài sản cố định	22.099	22.923
3	Tài sản dở dang dài hạn	764.953	438.595
4	Đầu tư tài chính dài hạn	37.500	2.000
5	Tài sản dài hạn khác	585	552
B	Tổng nguồn vốn	1.399.107	1.158.258
I	Nợ phải trả	943.207	768.179
1	Nợ ngắn hạn	430.500	416.598
2	Nợ dài hạn	512.707	351.581
II	Vốn chủ sở hữu	455.900	390.079
1	Vốn góp của chủ sở hữu	380.929	380.929
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	74.971	9.150

b. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023:

DVT: triệu đồng

	Diễn giải	31/12/2023	31/12/2022
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	406.962	490.244
2	Giá vốn hàng bán	240.501	205.872
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	166.461	284.372
4	Doanh thu hoạt động tài chính	5.294	68.850
5	Chi phí tài chính	44.220	47.687
6	Chi phí bán hàng	1.535	30.493
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	34.723	22.377
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	91.277	252.665

9	Lợi nhuận khác	2.997	1.016
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	94.274	253.681
11	Chi phí thuế TNDN hiện hành	20.835	50.761
12	Lợi nhuận sau thuế của thu nhập doanh nghiệp	73.439	202.920

c. Các chỉ tiêu đánh giá:

TT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2022
I	Cơ cấu tài sản	100,00%	100,00%
1	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	40,76%	59,61%
2	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	59,24%	40,39%
II	Cơ cấu nguồn vốn	100,00%	100,00%
1	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	67,41%	66,32%
2	Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	32,59%	33,68%
III	Các tỷ số tài chính		
1	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	16,44%	2,35%
2	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng doanh thu	18,42%	1,87%
3	Hệ số Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu (Không bao gồm doanh thu chưa thực hiện)	2,07	1,97
4	Khả năng thanh toán tổng quát (Tổng giá trị tài sản/Nợ phải trả)	1,48	1,51
5	Khả năng thanh toán hiện thời (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	1,32	1,66

d. Công tác tài chính:

Công ty thực hiện chế độ kế toán doanh nghiệp được quy định tại Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán cho doanh nghiệp.

+ Sổ sách, chứng từ kế toán: Sổ sách đầy đủ, ghi chép rõ ràng, số liệu báo cáo tài chính phản ánh trung thực.

+ Công tác hạch toán kế toán: Thực hiện đúng các quy định và các chuẩn mực kế toán hiện hành.

*** Nhận xét:**

Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty tuân thủ đúng chế độ kế toán và đúng chuẩn mực kế toán Việt Nam, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

Ban kiểm soát chấp thuận kết quả kiểm toán của Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM. Báo cáo tài chính năm kết thúc ngày 31/12/2023 được kiểm toán phản ánh đúng đắn, trung thực và hợp lý, tình hình tài chính của Công ty cũng như kết quả sản xuất kinh doanh và tình hình luân chuyển tiền tệ cho năm tài chính 2023 phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

3. Kiến nghị:

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, quản lý tài chính của Công ty, Ban kiểm soát kiến nghị với Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty một số nội dung như sau:

(1). Tiếp tục tăng cường công tác quản lý tài chính tại doanh nghiệp; công tác quản lý giá thành nhằm đạt hiệu quả cao trong sản xuất kinh doanh;

(2). Tăng cường phối hợp với các sàn BĐS, Công ty Cửu Long trong công tác bán hàng, thu hồi vốn phục vụ sản xuất kinh doanh năm 2024.

(3). Cân đối và có phương án sử dụng hiệu quả nhất các nguồn vốn hiện có của Công ty đảm bảo an toàn, hiệu quả duy trì khả năng thanh toán cho hoạt động SXKD.

(4). Tiếp tục rà soát đề xây dựng, ban hành các quy chế, quy định quản lý nội bộ, phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh của Đơn vị để nâng cao năng lực quản lý, điều hành doanh nghiệp.

Trên đây là nội dung kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và số liệu báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty. Ban Kiểm soát kính trình Đại hội.

Trân trọng.
TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Nguyễn Thị Tuyết Nhung

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT; BKS;
- Ban Tổng giám đốc;
- P.TCKT;
- Lưu KTKHTH; BKS.

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần IDTT

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

Căn cứ Điểm b Khoản 2, Điều 15 Điều lệ Công ty cổ phần IDTT ngày 01/01/2023 về việc thông qua báo cáo tài chính hàng năm được kiểm toán,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần IDTT trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT với một số chỉ tiêu chính như sau:

- Tổng cộng tài sản:	1.396.025.935.487 đồng
+ Tài sản ngắn hạn:	567.159.330.506 đồng
+ Tài sản dài hạn:	828.866.604.981 đồng
- Tổng cộng nguồn vốn:	1.396.025.935.487 đồng
+ Nợ phải trả:	940.125.269.504 đồng
+ Vốn chủ sở hữu:	455.900.665.983 đồng
- Tổng doanh thu:	412.257.004.524 đồng
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế:	94.274.670.502 đồng
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp:	73.439.320.209 đồng

(Đính kèm Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán)

Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BKS Công ty;
- Ban TGD công ty;
- Lưu KTKHTH, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Thanh Tùng

TỜ TRÌNH

V/v: **Thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2024**

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần IDTT**

Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần IDTT (IDTT);

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần IDTT trình Đại hội cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2023; dự kiến kế hoạch phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2024 như sau:

I. Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023:**1. Việc phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2023 được thực hiện như sau:**

ĐVT: Đồng

TT	Nội dung	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế được phân phối (1=1.1+1.2):	74.971.165.983
1.1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kì trước:	1.531.845.774
1.2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2023:	73.439.320.209
2	Chia cổ tức bằng tiền mặt: tỷ lệ 5% trên vốn điều lệ (*)	19.046.475.000
3	Trích lập các quỹ:	2.000.000.000
3.1	Trích quỹ khen thưởng Ban điều hành:	1.000.000.000
3.2	Trích quỹ phúc lợi:	1.000.000.000
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại lũy kế (4=1-2-3):	53.924.690.983

(*): *Mức vốn điều lệ làm cơ sở chi trả cổ tức là: 380.929.500.000 đồng (Ba trăm tám mươi tỷ, chín trăm hai mươi chín triệu, năm trăm nghìn đồng), tương đương với 38.092.950 cổ phiếu phổ thông với giá trị theo mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phiếu.*

2. Triển khai thực hiện:

- Công ty sẽ chi trả phần cổ tức của năm 2023 với tỷ lệ 5% trong năm 2024, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện.

II. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024:


1. Trích quỹ thưởng ban điều hành: Nhằm khuyến khích Ban quản lý điều hành Công ty hoàn thành và hoàn thành vượt mức kế hoạch lợi nhuận đề ra, Hội

đồng quản trị trình Đại hội chấp thuận trích quỹ thưởng cho Ban quản lý điều hành từ lợi nhuận sau thuế năm 2024 như sau:

- Hoàn thành kế hoạch lợi nhuận: 1.000.000.000 đồng.
- Hoàn thành vượt mức kế hoạch lợi nhuận: Trích thêm tối đa 10% lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch.

2. Dự kiến chia cổ tức: 5% trên vốn điều lệ.

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

Nơi nhận: 

- Như trên;
- BKS Công ty;
- Ban TGĐ Công ty;
- Lưu KTKHTH, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Thanh Tùng

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Tổng mức thù lao, tiền lương, thưởng và lợi ích khác của HĐQT, BKS năm 2023 và kế hoạch năm 2024;

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần IDTT

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

Căn cứ Điều lệ hoạt động Công ty cổ phần IDTT;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần IDTT kính trình Đại hội thông qua Tổng mức thù lao, tiền lương, thưởng và lợi ích khác của HĐQT, BKS năm 2023 và kế hoạch năm 2024 như sau:

1. Thù lao, tiền lương, thưởng và lợi ích khác của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện năm 2023 là: 1.884.576.471 đồng (bằng 80% kế hoạch năm).

DVT: Đồng

TT	Chức danh	Thực hiện năm 2023	
		Số người	Thành tiền
1	Hội đồng quản trị	06	1.607.425.038
2	Ban kiểm soát	04	277.151.433
	Tổng cộng		1.884.576.471

2. Kế hoạch thù lao, tiền lương, thưởng và lợi ích khác của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024:

- Chế độ thù lao thành viên HĐQT và Ban kiểm soát (kiêm nhiệm):

- + Chủ tịch HĐQT 10.000.000 đồng/tháng
- + Ủy viên HĐQT 5.000.000 đồng /người/tháng
- + Trưởng Ban kiểm soát 5.000.000 đồng/tháng
- + Ủy viên Ban kiểm soát 3.000.000 đồng/người/tháng

- Tiền lương: Theo quy định trả lương của Công ty.

- Kế hoạch Tổng mức thù lao, tiền lương, thưởng và lợi ích khác của HĐQT, Ban kiểm soát năm 2024 là: 1.195.000.000 đồng (không bao gồm tiền lương và lợi ích khác của thành viên HĐQT, BKS nhận được khi tham gia với các chức danh khác), trong đó:

+ Tổng mức chi thù lao, tiền lương, thưởng của Hội đồng quản trị: 857.000.000 đồng.

+ Tổng mức chi thù lao, tiền lương, thưởng của Ban kiểm soát: 338.000.000 đồng.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, ban kiểm soát được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại và các chi phí hợp lý khác khi thực hiện nhiệm vụ được giao theo chi phí thực tế phát sinh.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- BKS Công ty;
- Ban TGĐ Công ty;
- Lưu KHTH, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Thanh Tùng

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần IDTT**

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

Căn cứ Quyết định số 2559/QĐ-BTC ngày 20/11/2023 của Bộ Tài chính về việc chấp thuận cho doanh nghiệp kiểm toán và kiểm toán viên hành nghề được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2024;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần IDTT;

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua phương án việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 như sau:

- Tên đơn vị kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building, số 235 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Tp. Hà Nội.

- Số điện thoại: 024 3783 2121

Fax: 024 3783 2122

- Email: info@cpvietnam.vn

Website: www.cpvietnam.vn

Đây là một tổ chức tư vấn kiểm toán độc lập hợp pháp có quy mô lớn, có nhiều uy tín trong lĩnh vực kiểm toán, đáp ứng được yêu cầu của IDTT về phạm vi, tiến độ và có mức phí kiểm toán phù hợp, đã kiểm toán cho nhiều doanh nghiệp đang hoạt động tại Việt Nam và là một trong những Công ty kiểm toán độc lập được Bộ Tài chính cho phép kiểm toán các đơn vị có lợi ích công chúng năm 2024.

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và chấp thuận.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT Công ty;
- Lưu KTKHTH, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Thị Tuyết Nhung

TỜ TRÌNH

V/v: Miễn nhiệm thành viên HĐQT và thông qua danh sách đề cử nhân sự bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2023÷2028

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
Công ty cổ phần IDTT**

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

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần IDTT;

Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm nhân sự Hội đồng quản trị và thông qua danh sách đề cử nhân sự bầu bổ sung Hội đồng quản trị nhiệm kỳ (2023÷2028) như sau:

1. Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị:

Ông Nguyễn Văn Thấu - Thành viên HĐQT do Ban điều hành IDTT giới thiệu, đề cử tham gia HĐQT Công ty cổ phần IDTT (nhiệm kỳ 2023÷2028) tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 có Đơn xin từ nhiệm chức vụ thành viên HĐQT.

Căn cứ các quy định tại Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị Công ty kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông chấp thuận: Miễn nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT (nhiệm kỳ 2023÷2028) đối với Ông Nguyễn Văn Thấu.

2. Thông qua danh sách đề cử nhân sự bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty:

Theo quy định tại Điều lệ Công ty, cơ cấu Hội đồng quản trị gồm 05 thành viên. Sau khi Đại hội đồng cổ đông quyết định miễn nhiệm chức vụ 01 thành viên Hội đồng quản trị theo Nội dung tại Mục 1 trên đây, Đại hội sẽ bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị Công ty.

Căn cứ nội dung Nghị quyết số 21/NQ-CT ngày 03/4/2024 của Hội đồng quản trị Công ty, trong đó giới thiệu Ông Bùi Xuân Khôi - Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần IDTT tham gia bầu bổ sung nhân sự Hội đồng quản trị IDTT nhiệm kỳ 2023÷2028.

Căn cứ tiêu chuẩn, điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị Công ty, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách đề cử bổ sung nhân sự Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ (2023÷2028) như sau:

- Danh sách đề cử để bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị gồm 01 ứng viên sau đây (*Tóm tắt sơ yếu lý lịch của các ứng viên kèm theo*):

+ Ông Bùi Xuân Khôi - Sinh năm 1982, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

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

Nơi nhận: 

- Như trên;
- HĐQT; BKS;
- Ban TGD;
- Lưu KTKHTH.

Trân trọng

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Thanh Tùng

