

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ  
LIÊM**



**LIDECO**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT  
NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 03 /TTr-HĐQT-LIDECO

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2021

**TỜ TRÌNH  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021  
V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2021**

**Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông.**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế quản lý tài chính của Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm;
- Căn cứ Báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn (A&C) kiểm toán;

Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thảo luận và thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 như sau:

**1. Các loại báo cáo tài chính cần kiểm toán, soát xét:**

- Báo cáo tài chính tổng hợp bán niên.
- Báo cáo tài chính tổng hợp năm.

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

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



### 3. Đề xuất:

Trên cơ sở các tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập ở trên và xét kết quả thực hiện công tác kiểm toán năm 2020, để công tác kiểm toán năm 2021 được thuận lợi. Hội đồng quản trị kính trình Đại Hội đồng cổ đông tiếp tục lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C - CN Hà Nội là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021.

Hội đồng quản trị công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

**Xin trân trọng cảm ơn!**

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Kha**



Số: 04/TTr-HĐQT-LIDECO

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2021

**TỜ TRÌNH**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

**V/v: Thông qua Báo cáo tài chính, kết quả kinh doanh năm 2020. Dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2021.**

**Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông.**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế quản lý tài chính của Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm;
- Căn cứ Báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn (A&C) kiểm toán;

Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thảo luận và thông qua:

- Các chỉ tiêu chủ yếu trên Báo cáo tài chính năm 2020
- Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020
- Dự kiến kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2021

**I. Các chỉ tiêu chủ yếu trên báo cáo tài chính năm 2020 cho ngày kết thúc 31/12/2020.**

ĐVT: VNĐ

<b>A</b>	<b>TÀI SẢN:</b>	<b>1.809.934.982.147</b>
<b>1</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>1.725.066.648.281</b>
1.1	Tiền và các khoản tương đương:	288.288.757.537
1.2	Các khoản phải thu ngắn hạn:	262.915.803.014
1.3	Hàng tồn kho ( chi phí SXKD dở dang):	1.158.303.928.504
1.4	Tài sản ngắn hạn khác	15.558.159.226
<b>2</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>84.868.333.866</b>
2.1	Các khoản phải thu dài hạn:	5.000.000

2.2	Tài sản cố định:	36.666.641.272
2.3	Tài sản dở dang dài hạn:	12.120.701.969
2.4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:	34.348.300.000
2.5	Tài sản dài hạn khác:	1.727.690.625
<b>B</b>	<b>TỔNG NGUỒN VỐN:</b>	<b>1.809.934.982.147</b>
<b>1</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>645.671.666.312</b>
<b>1.1</b>	<b>Nợ ngắn hạn:</b>	<b>634.811.433.312</b>
	- Phải trả người bán ngắn hạn	47.115.654.317
	- Người mua trả tiền trước ngắn hạn	58.111.409.238
	- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	78.668.590.144
	- Phải trả người lao động	4.890.960.049
	- Chi phí phải trả ngắn hạn	13.770.769.294
	- Phải trả ngắn hạn khác	293.311.512.459
	- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	123.030.228.925
	- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	15.912.308.886
<b>1.2</b>	<b>Nợ dài hạn:</b>	<b>10.860.233.000</b>
	- Phải trả dài hạn khác	10.860.233.000
<b>2</b>	<b>Nguồn vốn chủ sở hữu:</b>	<b>1.164.263.315.835</b>
	- Vốn góp của Chủ sở hữu	609.899.500.000
	- Thặng dư vốn cổ phần	(104.521.661.588)
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	658.885.477.423

## II. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020

<b>1. Tổng doanh thu:</b>	<b>659.669.556.009</b>
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:	652.852.824.069
- Doanh thu hoạt động tài chính	4.752.329.730
- Thu nhập khác	2.064.402.210
<b>2. Tổng lợi nhuận trước thuế:</b>	<b>370.233.153.743</b>
<b>3. Trích nộp thuế TNDN:</b>	<b>74.828.579.490</b>
<b>4. Lợi nhuận sau thuế năm 2020:</b>	<b>295.404.574.253</b>

## III. Dự kiến kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2021

<b>1. Tổng doanh thu:</b>	<b>800.000.000.000</b>
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:	795.000.000.000
- Doanh thu hoạt động tài chính	3.000.000.000
- Thu nhập khác	2.000.000.000
<b>2. Tổng lợi nhuận trước thuế:</b>	<b>350.000.000.000</b>

01533  
ÔNG  
PH  
TRIỂN  
LI  
AY

3. Trích nộp thuế TNDN (20%):  
4. Lợi nhuận sau thuế năm 2021:

70.000.000.000  
280.000.000.000

Hội đồng quản trị công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.  
Xin trân trọng cảm ơn!

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



  
Nguyễn Văn Kha



Số: 05 /TTr-HĐQT-LIDECO

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2021

**TỜ TRÌNH**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

**V/v: Phương án trích lập các quỹ, mức chi trả cổ tức và thù lao HĐQT, tiểu ban kiểm toán nội bộ năm 2020 và dự kiến kế hoạch trích lập 2021.**

**Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông.**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế quản lý tài chính của Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm;
- Căn cứ Báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn (A&C) kiểm toán; Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thảo luận và thông qua:
  - Dự kiến mức chi trả cổ tức và phương án trích lập các quỹ năm 2020
  - Thù lao Hội đồng quản trị năm 2020
  - Dự kiến cổ tức và thù lao HĐQT năm 2021

**I. Mức chi trả cổ tức và phương án trích lập các quỹ, thù lao HĐQT, năm 2020:**

1. Lợi nhuận sau thuế năm trước chưa phân phối chuyển sang:	454.965.828.170
2. Lợi nhuận sau thuế năm 2020:	295.404.574.253
3. Tổng lợi nhuận đến 31/12/2020 chưa phân phối [(3)=(1)+(2)]	750.370.402.423



**4. Trích lập các quỹ năm 2020**

**14.770.000.000**

**Bao gồm:**

- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (5% LNST

2019):

**14.770.000.000**

**5. Chi trả cổ tức năm 2020 với mức 25%:**

**152.474.875.000**

**Bao gồm:**

5.1. Đã tạm ứng chi trả 15% ngày 17/1/2021 theo Quyết định của HĐQT số 12/2020/QĐ-HĐQT-LIDECO ngày 28/12/2020.

**91.484.925.000**

5.2. Còn phải chi trả cổ tức 10%:

**60.989.950.000**

6. Thù lao của HĐQT và tiểu ban KTNB (2%) trích theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020:

**5.908.091.000**

7. Lợi nhuận còn lại chuyển năm sau [(7)=(3)-(4)-(5)-(6):

**577.217.436.423**

**II. Dự kiến cổ tức và thù lao HĐQT, UBKT năm 2021.**

1. Dự kiến cổ tức năm 2021: 25% bằng tiền mặt.
2. Dự kiến thù lao HĐQT năm 2021: 2% lợi nhuận sau thuế.
3. Kinh phí hoạt động và thù lao của UBKT và tiểu ban kiểm toán nội bộ năm 2021: 1.300.000.000 đồng

Kính đề nghị ĐH ĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty chọn thời điểm thích hợp chốt danh sách để tạm ứng cổ tức năm 2021 cho các cổ đông. Hội đồng quản trị công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

**Xin trân trọng cảm ơn!**

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Kha**





Số: 06/TTTr-HĐQT-LIDECO

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2021

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

V/v: Số lượng thành viên Hội đồng quản trị.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.

Để đảm bảo quy định về cơ cấu thành viên hội đồng quản trị Công ty có tối thiểu 02 thành viên độc lập trong trường hợp Công ty có số lượng thành viên Hội đồng quản trị từ 06 đến 08 thành viên. Hiện tại, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm có 06 thành viên hội đồng quản trị, trong đó có 01 thành viên độc lập. Vì vậy, Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua nội dung số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 07 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập.

Hội đồng quản trị công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

**Xin trân trọng cảm ơn!**

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Kha**





Số: 07/TTTr-HĐQT-LIDECO

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2021

**TỜ TRÌNH**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

**V/v: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức hoạt động công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty.**

**Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông.**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.

Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua các nội dung sửa đổi, bổ sung sau đây:

- 1. Điều lệ tổ chức hoạt động công ty.**
- 2. Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.**
- 3. Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty.**

Lý do sửa đổi, bổ sung: Cập nhật theo Luật Doanh nghiệp 2020, Luật Chứng khoán 2019, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP và Thông tư số 116/2020/TT-BTC để đảm bảo phù hợp theo quy định của Pháp luật hiện hành.

Toàn văn bản dự thảo sửa đổi bổ sung của Điều lệ tổ chức hoạt động công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty đã được chúng tôi đăng tải trên website từ ngày 05/04/2021.

Hội đồng quản trị công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

**Xin trân trọng cảm ơn!**

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Kha**