



CÔNG TY CỔ PHẦN MINH THÀNH

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

Số: 126 /BC-HĐQT-MT

Quận 1, ngày 05 tháng 6 năm 2025

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Minh Thành.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Minh Thành;
Căn cứ Nghị quyết số 09 /NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/06/2024 của Đại hội đồng Cổ
đông thường niên năm 2024;

Hội đồng Quản trị Công ty báo cáo trước Đại hội đồng Cổ đông thường niên
năm 2025 về kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2024 và phương hướng,
nhiệm vụ năm 2025 như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

1. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Minh Thành gồm có các thành viên sau:

- + Ông Nguyễn Văn Sang : Chủ tịch HĐQT
- + Bà Lê Thị Mai Huệ : Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc điều hành
- + Ông Cao Xuân Minh : Thành viên HĐQT

2. Tình hình hoạt động.

Các thành viên Hội đồng Quản trị theo nhiệm vụ quyền hạn được phân công
phù hợp với Điều lệ Công ty và Quy chế của HĐQT quy định, luôn hoàn thành
nhiệm vụ được giao, từng thành viên HĐQT nêu cao tinh thần trách nhiệm trước tập
thể, có những đóng góp tích cực trong quá trình điều hành và chỉ đạo các mặt hoạt
động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025.

Hội đồng Quản trị Công ty thực hiện, duy trì sinh hoạt thường kỳ mỗi tháng
một lần đảm bảo về thời gian và các thủ tục theo nguyên tắc. Đồng thời nhằm giải
quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình hoạt động SXKD, HĐQT đã hội ý kịp

thời, qua đó góp phần hoàn thành tốt nhiệm vụ năm 2024. Các cuộc họp HĐQT, từng thành viên đều tham gia đầy đủ và có những đóng góp tích cực cho việc định hướng trong lãnh đạo, chỉ đạo và giám sát chặt chẽ mọi hoạt động SXKD đúng theo quy định.

Hội đồng Quản trị luôn bám sát Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, những biến động của thị trường và tình hình thực tế tại đơn vị để đưa ra định hướng và quyết định các vấn đề quan trọng trong hoạt động SXKD. Vì vậy, đã có tác động tích cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh, tạo đà tăng trưởng về lợi nhuận, nhằm mục tiêu ổn định và phát triển Công ty.

Trong năm 2024, Hội đồng Quản trị đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định phù hợp, sát với tình hình thực tế của đơn vị, đúng theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty (*Phụ lục kèm theo*).

3. Tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

3.1. Kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2024.

Năm 2024 Chi ủy, Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc Công ty lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành hoạt động SXKD trong điều kiện kinh tế có những hướng chuyển biến tích cực cùng sự phục hồi của thương mại toàn cầu. Tuy nhiên, các yếu tố như biến động giá năng lượng, chính sách thương mại bảo hộ và chuỗi cung ứng toàn cầu vẫn ảnh hưởng rất lớn đến tình hình kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng, tình hình kinh tế thế giới và khu vực có những yếu tố thuận lợi, khó khăn đan xen, diễn biến khó lường, vẫn còn đó nhiều khó khăn, phức tạp và thách thức.

Với sự đoàn kết, thống nhất cao Hội đồng Quản trị đã lãnh đạo, chỉ đạo Công ty khắc phục khó khăn, tìm mọi giải pháp để hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch được giao. Công ty đã chủ động cắt giảm các chi phí không cần thiết, tiết kiệm chi phí quản lý, triển khai các phương án kinh doanh phù hợp với tình hình hiện nay, tạo nguồn thu, lợi nhuận và các giá trị bền vững cho Công ty và Cổ đông. Công ty chấp hành nghiêm quy chế quản lý công nợ, các khoản nợ phải thu có nguồn gốc rõ ràng, được theo dõi chi tiết đến từng đối tượng, liên tục theo thời gian phát sinh.

Hiện nay Công ty đã hoàn thành việc lập 11 phương án sử dụng đất có nộp tiền sử dụng đất hàng năm cho 08 vị trí đất Công ty quản lý (*07 Phương án sử dụng đất và 04 Phương án xử lý tiếp tục thực hiện dự án, HĐLĐLK*) theo quy định tại Thông tư 58/2021/TT-BQP ngày 07/6/2021 của Bộ Quốc phòng. Các phương án đã được BTL Quân khu thông qua và có Tờ trình gửi Bộ Quốc phòng xem xét thẩm định. Hiện nay chỉ còn 01 Phương án xử lý tiếp tục thực hiện dự án, HĐLĐLK hợp tác với Công ty Cái Mép là chưa có ý kiến của UBND TP về xác nhận phù hợp quy hoạch. Sau khi phương án được UBND TP có văn bản xác nhận phù hợp quy hoạch, Công ty sẽ bổ sung văn bản trên cho cơ quan Quân khu và Bộ Quốc phòng.

Năm 2024 Chi ủy, HĐQT, BGĐ Công ty, cùng toàn thể cán bộ công nhân viên đã quyết tâm, nỗ lực tổ chức SXKD để đạt được kết quả cao nhất. Cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch SXKD năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ % thực hiện /kế hoạch
1	2	3	4
1. Tổng doanh thu	90.000	61.773	69
2. Tổng lợi nhuận trước thuế	15.255	16.017	105
3. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	12.180	11.996	98
4. Nộp ngân sách	15.173	18.235	120
5. Thu nhập bình quân (người/tháng)	14,4	15	104
6. Chia cổ tức 18%	1.800/CP	1.800/CP	100

* Đánh giá chung:

Trong năm 2024 để đạt được kết quả trên HĐQT công ty đã có những đóng góp tích cực cho hoạt động SXKD của công ty. HĐQT đã đề ra kế hoạch kinh doanh phù hợp với đặc thù của công ty, sát với tình hình thực tế, giúp cho công ty hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2024, đặc biệt là chỉ tiêu Tổng lợi nhuận trước thuế.

HĐQT Công ty đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật Nhà nước, Bộ Quốc phòng, Quân khu; Điều lệ, Quy chế hoạt động của Công ty trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Quản lý công tác tài chính lành mạnh, không để phát sinh thêm tồn đọng tài chính, không có khoản nợ phải thu khó đòi. Chấp hành thực hiện nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, đối với Nhà nước đúng quy định.

Trong năm 2024 do một số khó khăn khách quan nhất định, một số chỉ tiêu kế hoạch chưa đạt như Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên đề ra như chỉ tiêu Tổng doanh thu. Tuy nhiên trong năm 2024 Công ty vẫn hoàn thành các chỉ tiêu quan trọng và đảm bảo đầy đủ quyền lợi cho cổ đông và người lao động đúng như nghị Quyết HĐQT đề ra.

3.2. Tiền lương, thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2024

- Tiền lương Chủ tịch Hội đồng quản trị: 30.800.000đ/người/tháng
- Tiền lương thành viên HĐQT kiêm Giám đốc: 30.000.000đ/người/tháng
- Tiền lương Trưởng Ban kiểm soát: 19.200.000đ/người/tháng
- Thù lao thành viên HĐQT không chuyên trách: 5.000.000đ/người/tháng
- Thù lao thành viên BKS không chuyên trách: 2.000.000đ/người/tháng

Tiền lương, thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 đã chi trả theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đã thông qua.

3.3. Chi cổ tức năm 2024.

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024, Hội đồng Quản trị đã nhất trí và trình Đại hội đồng cổ đông xem xét về mức chi cổ tức năm 2024 là 18% trên mệnh giá cổ phiếu (tức 1.800đ/cổ phiếu). Công ty sẽ thực hiện việc chi trả sau khi Đại hội đồng cổ đông thông nhất thông qua. Công ty đã chi tạm ứng 10% cổ tức năm 2024 cho cổ đông, phần còn lại 8% sẽ chi trả sau khi Đại hội cổ đông thông qua chi trả trong tháng 7/2025.

3.4. Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.

Hội đồng Quản trị đã chọn đơn vị kiểm toán là Công ty TNHH dịch vụ và tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (nay đổi tên thành Công ty TNHH Kiểm toán NVA) để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty theo quy định.

3.5. Kết quả giám sát của HĐQT đối với Ban điều hành và cán bộ quản lý.

Hội đồng Quản trị đã thực hiện tốt việc kiểm tra, giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban điều hành và cán bộ quản lý trong việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị. Ban điều hành thường xuyên chủ động báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, các khó khăn vướng mắc trong quá trình điều hành để HĐQT kịp thời đưa ra các giải pháp và phối hợp thực hiện góp phần hoàn thành nhiệm vụ chính trị trọng tâm.

Các hoạt động của Ban điều hành đều tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị đã đề ra và triển khai có hiệu quả.

4. Những tồn tại cần khắc phục

Các khu đất công ty đang quản lý chỉ tổ chức khai thác theo hiện trạng nguồn thu tăng không đáng kể triển khai ký hợp đồng Công ty Novareal khai thác kinh doanh theo hiện trạng đảm bảo kế hoạch năm 2024, nên hiệu quả chưa tương xứng với tiềm năng. Một số đơn vị hợp tác, LDLK, thuê tài sản còn nợ tiền thuê, chưa thanh toán đúng theo lộ trình cam kết ảnh hưởng rất lớn đến nguồn vốn phục vụ hoạt động SXKD của Công ty.

Hiện nay các phương án sử dụng đất của Công ty chưa được BQP phê duyệt. Tuy nhiên căn cứ theo các quy định và hướng dẫn mới Bộ Quốc phòng và Luật đất đai năm 2024 thì tiền sử dụng đất phải nộp là rất lớn sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến doanh thu và lợi nhuận trong năm của Công ty.

Các dự án đầu tư đến thời điểm hiện nay vẫn chưa được triển khai, đang tạm dừng trong thời gian chờ phê duyệt các phương án sử dụng đất theo Thông tư 58/2021/TT-BQP, tiến độ thực hiện việc hoàn chỉnh hồ sơ đề trình phê duyệt các phương án còn chậm so với kế hoạch đề ra. Thanh lý hợp đồng với các đối tác tại An Phú, Tp. Thủ Đức và 18 Nguyễn Lâm, Quận 10, lập phương án sử dụng đất tự sản xuất kinh doanh tại khu vực này.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

Năm 2025 trong bối cảnh nền kinh tế trong nước và quốc tế có nhiều biến động, nhưng cũng ghi nhận nhiều tín hiệu tích cực. HĐQT Công ty tiếp tục triển khai các chiến lược điều hành phù hợp với tình hình thực tế để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh và tối ưu hóa nguồn lực hiện có.

Tiếp tục triển khai tổ chức thực hiện tốt nhiệm vụ SXKD đã đề ra. Quán triệt nghiêm chủ trương của Quân khu là làm kinh tế phải có hiệu quả, bảo đảm đúng pháp luật, đúng chức năng, ngành nghề, hoàn thành các nghĩa vụ đối với Nhà nước, Bộ Quốc phòng, Quân khu, tạo thu nhập ổn định cho người lao động cũng như chi trả cổ tức phù hợp cho các cổ đông.

Hội đồng Quản trị xác định phương hướng hoạt động năm 2025 gồm các mục tiêu chính như sau:

1. Lãnh đạo, chỉ đạo các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên đã thông qua. Rà soát lại các bộ phận kinh doanh, sắp xếp lại biên chế tổ chức, tăng hiệu quả kinh doanh. Đảm bảo việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động, thực hiện tốt chính sách xã hội và chính sách hậu phương Quân đội.
2. Tập trung lãnh đạo khai thác hiệu quả các vị trí đất Quốc phòng làm kinh tế mà Công ty được giao quản lý. Quản lý chặt chẽ các khu vực đất quốc phòng, không để xảy ra lấn chiếm tranh chấp. Tổ chức khai thác kinh doanh theo hiện trạng, ký hợp đồng khai thác kinh doanh với Công ty Novareal để đảm bảo nguồn thu và kế hoạch năm 2025.
3. Làm việc với đối tác để thống nhất lại việc nộp tiền sử dụng đất theo quy định mới tại các khu đất Công ty đang quản lý, nhằm đảm bảo đủ nguồn thu nộp tiền sử dụng đất cho năm 2025 và các năm tiếp theo.
4. Thực hiện cải tạo sửa chữa, nâng cấp lại các khu nhà xưởng đã xuống cấp, đưa vào khai thác tạo nguồn thu trong thời gian chờ Bộ Quốc phòng phê duyệt các Phương án theo quy định tại Thông tư 58/2021/TT-BQP. Lập phương án sử dụng đất tự sản xuất kinh doanh tại An Phú, Tp. Thủ Đức và 18 Nguyễn Lâm, Quận 10.
5. Tập trung thu hồi công nợ, không để nợ tồn đọng dây dề kéo dài ảnh hưởng đến nguồn vốn dùng cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
6. Thuê đơn vị tư vấn pháp lý kiểm tra các hồ sơ dự án tại khu 2Bis Nguyễn Thị Minh Khai, làm việc đối tác về hồ sơ pháp lý Dự án và thu hồi công nợ. Trong đó tiếp tục thực hiện các kế hoạch khắc phục sau thanh tra, kiểm tra của Thanh tra Quốc phòng Quân khu 7 và Thanh tra Bộ Quốc phòng đối với dự án của Công ty. Thuê đơn vị tư vấn pháp lý để làm rõ các vướng mắc tồn đọng đang xảy ra theo kết luận của Thanh tra.
7. Lãnh đạo tốt công tác Đảng, công tác chính trị, quy chế dân chủ cơ sở, công khai minh bạch công tác SXKD, thường xuyên quan tâm, đảm bảo việc làm và thu nhập của người lao động, chính sách lương, thưởng, chế độ chăm sóc sức khỏe,...

thực hiện tốt quyền lợi của cổ đông, tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông tiếp nhận thông tin và các ý kiến đóng góp xây dựng Công ty.

8. Lãnh đạo thực hiện đăng ký lưu ký cổ phiếu và đăng ký giao dịch cổ phiếu tại sở giao dịch chứng khoán (SGDCK) theo quy định.

9. Lãnh đạo thực hiện việc thanh lý tài sản tại 2Bis Nguyễn Thị Minh Khai và 147 Nguyễn Thị Nhỏ, thủ tục thanh lý xe ô tô Toyota Camry.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng Quản trị về việc đánh giá kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025. Tại Đại hội này, Hội đồng Quản trị rất mong nhận được những ý kiến đóng góp của quý Cổ đông để HĐQT lãnh đạo, chỉ đạo Công ty hoàn thành tốt kế hoạch SXKD năm 2025.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BGĐ C.ty;
- Đăng trên Website Công ty;
- Lưu: VT, HSDH; H.10.



Nguyễn Văn Sang



Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị ban hành trong năm 2024
(Kèm theo Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025)

STT	Số văn bản	Ngày Ban hành	Trích yếu
1	01/NQ-HĐQT	29/01/2024	Nghị quyết về lãnh đạo thực hiện một số nội dung tháng 01/2024.
2	02/NQ-HĐQT	21/02/2024	Nghị quyết về việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty Cổ phần Minh Thành.
3	03/NQ-HĐQT	12/03/2024	Nghị quyết đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Minh Thành (Được thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản).
4	04/NQ-HĐQT	18/03/2024	Nghị quyết về lãnh đạo thực hiện một số nội dung tháng 03/2024.
5	01/QĐ-HĐQT	09/4/2024	Quyết định về việc điều động, bổ nhiệm cán bộ đối với Thượng úy Phạm Tiến Dũng giữ chức Phó trưởng phòng Kế hoạch Xây dựng.
6	02/QĐ-HĐQT	09/4/2024	Quyết định về việc giao nhiệm vụ cán bộ đối với Trung tá QNCN Phan Duy Hình phụ trách phòng Tổ chức Hành chính.
7	05/NQ-HĐQT	17/04/2024	Nghị quyết về lãnh đạo thực hiện một số nội dung tháng 4/2024.
8	03/QĐ-HĐQT	26/4/2024	Quyết định về việc điều động nhân sự Ông Lê Trung Ngọc - nhận viên Phòng Tổ chức Hành chính.
9	06/NQ-HĐQT	23/5/2024	Nghị quyết về lãnh đạo thực hiện một số nội dung tháng 5/2024.
10	07/NQ-HĐQT	28/5/2024	Nghị quyết về lãnh đạo tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
11	08/NQ-HĐQT	17/6/2024	Nghị quyết về lãnh đạo thực hiện một số nội dung tháng 6/2024.

STT	Số văn bản	Ngày Ban hành	Trích yếu
12	10/NQ-HĐQT	08/7/2024	Nghị quyết về việc thực hiện chi trả cổ tức còn lại năm 2023.
13	11/NQ-HĐQT	16/8/2024	Nghị quyết về lãnh đạo thực hiện một số nội dung tháng 8/2024.
14	12/NQ-HĐQT	27/9/2024	Nghị quyết về lãnh đạo thực hiện một số nội dung tháng 9/2024.
15	13/NQ-HĐQT	31/10/2024	Nghị quyết về lãnh đạo thực hiện một số nội dung tháng 10/2024.
16	14/NQ-HĐQT	20/11/2024	Nghị quyết về việc thực hiện chi trả tạm ứng cổ tức năm 2024.
17	15/NQ-HĐQT	04/12/2024	Nghị quyết về lãnh đạo thực hiện một số nội dung tháng 11/2024.
18	16/NQ-HĐQT	13/12/2024	Nghị quyết Liên quan công tác kiểm tra Thuế năm 2020-2023 tại Công ty.
19	17/NQ-HĐQT	31/12/2024	Nghị quyết về lãnh đạo thực hiện một số nội dung tháng 12/2024.
20	04/QĐ-HĐQT	31/12/2024	Quyết định về việc bổ nhiệm cán bộ đối với Thượng úy Phạm Tiến Dũng giữ chức Trưởng phòng Tổ chức Hành chính.