

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 45.4

Số: 03/BB-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o00-----

Hà Nội, ngày 22 tháng 05 năm 2024.



**BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 45.4**

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần LILAMA 45.4 họp phiên thường lệ dưới sự chủ tọa của ông **Trần Thanh Sơn** Chủ tịch HĐQT.

Thành phần tham dự:

1. Hội đồng quản trị:

- | | |
|-----------------------|---------------------------------|
| - Ông Trần Thanh Sơn | Chủ tịch HĐQT |
| - Ông Phan Cao Viên | Thành viên HĐQT – Tổng Giám đốc |
| - Ông Nguyễn Văn Việt | Thành viên HĐQT |

2. Ban kiểm soát:

- | | |
|-------------------|----------------------|
| - Nguyễn Văn Ngọc | Trưởng ban kiểm soát |
|-------------------|----------------------|

Đại điểm họp: Tại trụ sở chính Công ty cổ phần LILAMA 45.4 Xa lộ Hà Nội, Phường Bình Đa, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Thời gian họp: Hồi 10 giờ 00 ngày 22 tháng 05 năm 2024

NỘI DUNG

- 1. Đánh giá tình hình Công ty**
- 2. Báo cáo tình trạng tài sản của Công ty.**
- 3. Thông qua kế hoạch thanh lý tài sản hư hỏng không còn sử dụng được**
- 4. Các vấn đề khác.**

Sau khi nghe ông Trần Thanh Sơn phát biểu, HĐQT thảo luận nội dung sau:

I. Đánh giá tình hình Công ty:

Từ năm 2019 đến nay Công ty tạm ngưng hoạt động để tiếp tục tiến hành thực hiện phương án tái cấu trúc tài chính (trong đó có phần hoán đổi nợ thành vốn góp của DATC) và đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua.

Nhất trí thông qua mục I: 100% (3/3)

II. Báo cáo tình trạng tài sản của Công ty:

Đề nghị Ban Tổng Giám đốc báo cáo HĐQT Công ty:

1. Lô đất trụ sở:

- Địa chỉ: KCN Biên Hòa 1, Xa lộ Hà Nội, Phường Bình Đa, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

- Giấy tờ sở hữu: Số 20.524/CN-SHN ngày 22 tháng 05 năm 1992; Cơ quan cấp: Sở Xây dựng Tỉnh Đồng Nai.

- Diện tích đất: 1.886,2 m²; Diện tích nhà trên đất: 478 m².

- Nguồn gốc: Mua nhà (mua quyền sở hữu nhà) của Công ty xây lắp cơ giới 9 năm 1992.

- Đã xây dự trự sở 3 lầu 1 trệt khoảng > 1000 m². Xây dựng theo Quyết định của BXD năm 1994 và khoảng 400 m² nhà cấp 4.

Nội dung báo cáo:

+ Khi tiến hành cổ phần hóa đã xác định trong giá trị cổ phần.

+ Đến năm 2014, UBND Tỉnh Đồng Nai ra Quyết định yêu cầu đăng ký biến động sang đất thuê trả phí hàng năm theo luật đất đai năm 2013. Công ty đã có hợp đồng số 88/HĐ-KTĐCND-TV ký ngày 25/03/2015 với Trung tâm Kỹ thuật địa chính – Nhà đất thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Tỉnh Đồng Nai thực hiện thủ tục hồ sơ nhà đất trụ sở với phí dịch vụ theo hợp đồng là **16.940.000 đồng** (bao gồm thuế GTGT). Ngày 06/04/2015, Công ty đã thanh toán tạm ứng tiền HĐ với số tiền: **10.000.000đ**.

Hiện tại đơn vị dịch vụ thông báo đã làm xong thủ tục nhưng Công ty chưa nhận là do đất được Công ty mua khi chưa có Luật đất đai nên Công ty đã làm việc với Sở Tài Nguyên Môi trường và UBND Tỉnh Đồng Nai về hình thức thuê đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013, nhưng đến nay 2 bên vẫn chưa đồng thuận về việc trả phí 1 lần hay trả phí hàng năm.

+ Chưa có thông báo của Cơ quan thuế

+ Giá trị nguyên giá: **4.338.812.215 đồng**; Giá trị còn lại: **38.424.397 đồng**.

+ Hiện tại Công ty đang quản lý và sử dụng lô đất này.

2. Lô đất Nhà máy cơ khí:

- Địa chỉ: Số 04, Đường 9A KCN Biên Hòa 2, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

- Giấy tờ sở hữu: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T335642 ngày 29 tháng 10 năm 2001; Cơ quan cấp: UBND Tỉnh Đồng Nai.

- Diện tích đất: 19.899 m².

- Đã xây dựng các nhà xưởng, các công trình phụ trợ, đường nội bộ, sân bãi gia công cơ khí, ... và đã khai thác từ năm 2002.

- Đến tháng 10 năm 2019 Công ty đã bàn giao toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất cho bên mua. Hiện đang cùng các bên liên quan làm thủ tục pháp lý sang tên cho bên mua

Nội dung báo cáo:

+ Công ty TNHH Mua Bán nợ Việt Nam Chi nhánh HCM (DATC) bán (tài sản thế chấp) theo Biên bản thỏa thuận ký ngày 30/08/2018 giữa LILAMA 45.4 và DATC.

+ Thời điểm bán: Tháng 02/2019.

+ Đơn vị mua: Công ty TNHH Janice.

+ Hình thức bán: Đấu giá công khai theo quy định của pháp luật.

+ Nguyên giá: **14.397.715.176 đồng**; Giá trị còn lại: **1.664.332.271 đồng**.

+ Giá bán: **46.046.000.000 đồng** (chưa bao gồm phí thuế).

+ Giá trị đã thanh toán : **42.366.000.000 đồng**.

+ Giá trị chưa thanh toán: **3.680.000.000 đồng** (bên mua giữ lại làm hồ sơ sang tên).

+ Danh sách tài sản trên đất đã bàn giao: theo danh mục đính kèm



+ Những vướng mắc khi làm thủ tục sang tên cho bên mua: Thiếu hồ sơ tài sản gắn liền với đất.

+ Từ khi sử dụng Công ty chưa nộp phí sử dụng đất.

+ Tổng tiền phí sử dụng đất phải nộp: Dự kiến khoảng **1 tỷ đồng**.

+ Sở tài nguyên và môi trường Tỉnh Đồng Nai đòi ý kiến của cấp có thẩm quyền.

3. Danh mục Tài sản cố định của Công ty tại thời điểm 31/12/2023:

Có danh mục đính kèm. Hiện những tài sản này đang nằm ở kho Công ty và các đội công trình.

Nhất trí thông qua mục II: 100% (3/3)

III. Thông qua kế hoạch thanh lý tài sản hư hỏng không còn sử dụng được:

Đề nghị Ban Tổng Giám đốc chỉ đạo các phòng ban nghiệp vụ có liên quan làm hồ sơ trình HĐQT:

- Danh mục tài sản hiện tại cái nào đang nằm trong kho, cái nào đang nằm ở các đội công trình.

- Danh mục tài sản hư hỏng không còn sử dụng được.

- Giá trị của tài sản (nguyên giá, giá trị còn lại).

- Danh mục tài sản cần thanh lý và/hoặc hủy.

Chủ tịch HĐQT kết luận, các thành viên HĐQT nhất trí 100%, Ghi vào Nghị quyết để thực hiện.

Cuộc họp kết thúc lúc 11 giờ 30 ngày 22 tháng 05 năm 2024.

Các thành viên Hội đồng quản trị biểu quyết nhất trí ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HĐQT

Phan Cao Viên

CHỦ TỊCH HĐQT

Trần Thanh Sơn

Nguyễn Văn Việt

THƯ KÝ CUỘC HỌP

Phan Thị Thanh Thủy

