

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUỐNG

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các văn bản pháp luật có liên quan;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Cầu Đuống;
- Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 27 tháng 04 năm 2024 của Công ty Cổ phần Cầu Đuống.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Đại hội đồng cổ đông công ty cổ phần Cầu Đuống thống nhất biểu quyết thông qua các nội dung sau.

1. Thông qua Báo cáo tổng kết SXKD năm 2023 và nhiệm kỳ 2019-2024, Phương hướng SXKD năm 2024, giai đoạn 2024-2029.

2. Thông qua Báo cáo của HĐQT năm 2023, nhiệm kỳ 2019-2024, Định hướng năm 2024 và nhiệm kỳ 2024-2029.

3. Thông qua báo cáo kiểm soát của BKS.

4. Thông qua Báo cáo Tài chính năm 2023 đã được kiểm toán;

5. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023:

- Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi với số tiền: 140.000.000 đồng.

- Chi Quỹ thưởng HĐQT, BKS, Ban điều hành số tiền: 102.611.300 đồng.

- Trả cổ tức 9,5% tương ứng với số tiền: 3.291.665.450 đồng. Thời gian thực

hiện: trong quý 3/2024.

6. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.

7. Thông qua Tờ trình chi trả thù lao HĐQT, BKS và thư ký HĐQT năm 2024.

- Hội đồng quản trị: + Chủ tịch HĐQT: 3.500.000 đồng/tháng

+ Thành viên HĐQT: 2.500.000 đồng/tháng

- Ban kiểm soát: + Trưởng BKS: 2.000.000 đồng/tháng.

+ Thành viên BKS: 1.000.000 đồng/tháng

- Thư ký HĐQT: 500.000 đồng/tháng



8. Thông qua Tờ trình bổ sung ngành nghề kinh doanh.

9. Bầu cử HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2024-2029:

9.1. Đại hội đồng cổ đông đã bầu 05 thành viên HĐQT gồm:

1. Ông Ngô Thành An
2. Ông Trần Minh Quân
3. Ông Ngô Văn Chăm
4. Ông Ngô Đức Dũng
5. Ông Dương Minh Đức

9.2. Đại hội đồng cổ đông đã bầu 03 thành viên BKS gồm:

1. Bà Nguyễn Thị Thu Hương
2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh
3. Bà Vũ Thị Dung

Điều 2: Tổ chức thực hiện:

Đại hội nhất trí giao cho Hội đồng quản trị chỉ đạo, tổ chức thực hiện các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua, bao gồm cả việc thực hiện các ý kiến đóng góp của cổ đông và trả lời của Đoàn chủ tịch tại Đại hội đã được ghi trong biên bản.

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn và có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Hội đồng quản trị;
- Ban Giám Đốc, Ban kiểm soát;
- Cổ đông Công ty (thông qua các phương tiện công bố thông tin theo quy định);
- Lưu VP HĐQT, VT.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHU TỌA

Trần Thị Minh Phương



Dương Minh Đức

Hà Nội, ngày 27 tháng 4 năm 2024

BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUÔNG

Tên Doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Cầu Đuông

Địa chỉ: Km 14 quốc lộ 3, Xã Mai Lâm, Huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Thời gian họp: Bắt đầu lúc 08 giờ 00 phút, ngày 27 tháng 4 năm 2024
kết thúc hồi 11 giờ 00 phút cùng ngày

Địa điểm họp: Hội trường Công ty

Chương trình và nội dung đại hội: Theo Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 được đính kèm Biên bản này

Chủ tọa đại hội: Ông Dương Minh Đức – Chủ tịch HĐQT
Ông Ngô Thành An – TV HĐQT, TGD Công ty
Ông Ngô Văn Châm – TV HĐQT

Thư ký đại hội: Bà Trần Thị Minh Phương – Trưởng ban
Ông Nông Thiêm Ngân – Thành viên

Số Đại biểu tham dự: **Đến 8h20' có 15 đại biểu tham dự đại diện cho 2.637.931 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 76,13% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.**

TIẾN TRÌNH ĐẠI HỘI

1. Thủ tục khai mạc đại hội:

- 1.1. Ông Hoàng Tiến Đạt – Thay mặt Ban tổ chức tuyên bố khai mạc Đại hội.
- 1.2. Ông Hoàng Tiến Đạt giới thiệu và lấy ý kiến biểu quyết danh sách Đoàn Chủ tịch Đại hội bao gồm:

1. Ông Dương Minh Đức - Chủ tịch Hội đồng quản trị làm Chủ tọa Đại hội
2. Ông Ngô Thành An - Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc công ty

3. Ông Ngô Văn Chăm – Thành viên Hội đồng quản trị

Đại hội biểu quyết tán thành 100% thông qua danh sách Đoàn chủ tịch Đại hội

1.3. Ông Hoàng Tiến Đạt xin ý kiến đại hội thông qua Thư ký đại hội.

Đại hội biểu quyết tán thành 100% thông qua bà Trần Thị Minh Phương và ông Nông Thiêm Ngân làm Thư ký đại hội.

1.4. Ông Hoàng Tiến Đạt xin ý kiến đại hội thông qua Ban kiểm tra tư cách đại biểu, kiêm Ban kiểm phiếu gồm:

- | | |
|----------------------------|--------------|
| 1. Ông Nguyễn Đức Tuấn | - Trưởng ban |
| 2. Bà Nguyễn Thị Huệ | - Thành viên |
| 3. Bà Vũ Thị Dung | - Thành viên |
| 4. Ông Nông Thiêm Ngân | - Thành viên |
| 5. Bà Trần Thị Minh Phương | - Thành viên |

Đại hội biểu quyết tán thành 100% bầu những người có tên nêu trên vào Ban kiểm tra tư cách đại biểu, kiêm Ban kiểm phiếu.

1.5. Ông Hoàng Tiến Đạt trình bày dự thảo Quy chế làm việc của Đại Hội

Đại hội biểu quyết tán thành: 100% thông qua Quy chế làm việc của Đại hội.

2. Kiểm tra tư cách đại biểu:

Ông Nguyễn Đức Tuấn - Trưởng ban kiểm tra tư cách đại biểu báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu:

* Tính đến 08 giờ 20 phút, ngày 27/4/2024:

Có 15 đại biểu tham dự, đại diện cho 2.637.931 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 76,13% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.

Căn cứ quy định pháp luật, Đoàn chủ tịch công bố Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đủ điều kiện tiến hành.

3. Ông Dương Minh Đức – Chủ tọa công bố chương trình và nội dung chính của đại hội.

1. Báo cáo tổng kết SXKD năm 2023 và nhiệm kỳ 2019-2024, Phương hướng SXKD năm 2024, giai đoạn 2024-2029.
2. Báo cáo của HĐQT năm 2023, nhiệm kỳ 2019-2024, Định hướng năm 2024 và nhiệm kỳ 2024-2029.
3. Bầu cử HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2024-2029.
4. Báo cáo kiểm soát của BKS;
5. Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2023;
6. Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2023;
7. Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024;
8. Tờ trình chi trả thù lao HĐQT, BKS.
9. Tờ trình bổ sung ngành nghề kinh doanh.

Đại hội biểu quyết tán thành: 100% thông qua Chương trình làm việc của Đại hội.

4. Các báo cáo, tờ trình đã trình bày tại đại hội (lưu theo hồ sơ Đại hội).

- Ông Ngô Thành An – Tổng giám đốc công ty trình bày Báo cáo tổng kết SXKD năm 2023 và nhiệm kỳ 2019-2024, Phương hướng SXKD năm 2024, giai đoạn 2024-2029.

- Ông Dương Minh Đức – Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo của HĐQT năm 2023, nhiệm kỳ 2019-2024, Định hướng năm 2024 và nhiệm kỳ 2024-2029.

- Ông Dương Minh Đức – Chủ tịch HĐQT triển khai công tác bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2024 – 2029.

- Ông Nguyễn Đức Tuấn - Trưởng Ban kiểm soát trình bày Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2023.

- Bà Nguyễn Thị Xuân Hoa – Kế toán trưởng trình bày Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2023; Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2023; Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024.

- Ông Ngô Văn Châm – TV HĐQT trình bày Tờ trình chi trả thù lao HĐQT, BKS và thư ký HĐQT năm 2024.

- Ông Ngô Thành An – Tổng giám đốc công ty trình bày Tờ trình bổ sung ngành nghề kinh doanh.

5. Đại hội thảo luận:

5.1. Các ý kiến:

5.1.1 Ông Ngô Văn Châm có một số ý kiến về giải pháp thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty trong nhiệm kỳ tới:

- Có phương án đầu tư sản phẩm mới để đảm bảo mục đích sử dụng đất.

- Tăng cường xây dựng kho xưởng để hợp tác kinh doanh tăng doanh thu.

- Về bất động sản đầu giá thì giá cao, vậy ban điều hành cần tính đến việc mua của dân để tăng lợi nhuận.

- Tiền nhân rồi gửi tiết kiệm hoặc mua trái phiếu nhưng cần đảm bảo tính an toàn.

5.1.2 Ông Trần Vũ Quang - Thành viên Hội đồng thành viên, Phó Tổng giám đốc TCT phát biểu: Yêu cầu BĐH tiếp tục tập trung giải quyết các tồn đọng, phát triển thương hiệu Công ty.

5.2. Ông Dương Minh Đức thay mặt đoàn chủ tịch, tiếp thu ý kiến của các cổ đông và yêu cầu Ban điều hành công ty thực hiện.

Các ý kiến của các cổ đông đều đã được giải đáp tại đại hội, không còn ý kiến khác.

6. Đại hội tiến hành biểu quyết:

Kết quả kiểm phiếu như sau:

Nội dung 1: Báo cáo tổng kết SXKD năm 2023 và nhiệm kỳ 2019-2024, Phương hướng SXKD năm 2024, giai đoạn 2024-2029.

1.1. Kết quả SXKD 2023 và Kế hoạch 2024:

STT	Nội Dung	ĐVT	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024
-----	----------	-----	----------------	---------------

1	Doanh thu+thu nhập khác <i>Trong đó:</i> - <i>Vật liệu xây dựng</i> - <i>Liên doanh, cho thuê +khác</i>	Tỷ đ Tỷ đ Tỷ đ	26,072 12,452 13,62	33,032 19,596 13,436
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đ	2,565	3,629
3	Thu nhập bình quân /người/tháng	Triệu đ	6,454	6
4	Nộp ngân sách	Tỷ đ	100%	100%
5	Cổ tức	%	9,5	6-8

1.2. Các biện pháp chủ yếu thực hiện kế hoạch:

1.2.1 Sản xuất vật liệu:

1.2.1.1 Vật liệu xây dựng nung:

- Xí nghiệp Mai Lâm tắt lò 2 tháng.
- Chú trọng đẩy mạnh sản xuất các loại sản phẩm giá trị cao và các loại tiêu thụ tốt.
- Về chất lượng: Chú trọng công tác quản lý chất lượng sản phẩm nâng cao hiệu quả sản xuất.

1.2.1.2 *Vật liệu xây dựng không nung*: Tiêu thụ và thanh lý (khi có điều kiện) sản phẩm tồn kho;

1.2.2 Hoạt động cho thuê khoán, liên doanh:

- Đối với các hợp đồng đã ký: duy trì công tác kiểm tra, đôn đốc các đơn vị thuê khoán thực hiện đúng quy định theo hợp đồng.
- Đối với các nhà xưởng đầu tư cải tạo: Tìm đối tác để cho thuê, liên doanh, quy hoạch hợp lý trong quá trình đầu tư cải tạo phù hợp với mục đích sử dụng nâng cao được hiệu quả đầu tư cải tạo.

1.2.3 Công tác tài chính:

- Nâng cao hiệu quả sản xuất, giảm giá thành, tăng giá trị sản phẩm đầu ra. Tích cực thu hồi công nợ, thanh toán kịp thời cho các khoản vay, nợ.
- Duy trì tiền gửi tại Ngân hàng có lãi cao hơn tăng hiệu quả của phần tài chính dôi dư (nếu có). Tranh thủ vốn nhàn rỗi nghiên cứu đầu tư bất động sản các dự án do Nhà nước tổ chức đầu giá.
- Chủ động nguồn tài chính, đẩy nhanh tiến độ đầu tư cải tạo nhà xưởng cũ nhằm sớm đưa vào khai thác công trình, tăng thêm nguồn thu cho Công ty.

1.2.4 Công tác đầu tư :

- *Tại Xí nghiệp Mai Lâm*: Sau khi dừng lò tiến hành cải tạo nhà xưởng sản xuất hiện có để phục vụ đầu tư hoặc liên doanh cho lĩnh vực sản xuất kinh doanh mới.
- *Tại XN Cầu Đuống*: Tiếp tục làm việc với cơ quan chức năng để cải tạo nhà xưởng xuống cấp, cụ thể sửa chữa nhà bao che lò và cải tạo nhà phơi gạch mộc cũ theo quy hoạch

1.2.5 Công tác PCCC, ATLĐ:

Song hành với việc đầu tư xây dựng, Công ty liên doanh hoặc đầu tư cơ sở hạ tầng cơ bản về công tác Phòng cháy chữa cháy theo quy định ở các cơ sở có nhà xưởng sản xuất hợp tác liên doanh.

1.2.6 Công tác quản lý đất đai:



- *Xí nghiệp Sóc Sơn*: Đẩy mạnh bám sát làm việc với các cơ quan chức năng thực hiện ký Hợp đồng thuê đất.

- *Xí nghiệp Mai Lâm*: tiếp tục làm việc với xã Dục Tú và các cơ quan chức năng để triển khai thu hồi nốt khu đất nhà ông Thử để hoàn thiện ranh giới khu đất.

- *Về giải pháp tổ chức SXKD đúng mục đích sử dụng đất*:

Thường xuyên rà soát các hợp đồng thuê đất để gia hạn hoặc ký lại Hợp đồng ngay sau khi hết hạn. Giám sát việc thực hiện sử dụng đất tại các đơn vị thuê khoán, liên doanh liên kết tránh sử dụng sai mục đích, tự ý thay đổi hiện trạng hoặc ảnh hưởng đến môi trường gây khó khăn trong việc ký Hợp đồng thuê đất.

* *Đại hội đã biểu quyết*:

Tán thành: 100%	Không tán thành: 0%	Không có ý kiến: 0%
-----------------	---------------------	---------------------

Như vậy Báo cáo tổng kết SXKD năm 2023 và nhiệm kỳ 2019-2024, Phương hướng SXKD năm 2024, giai đoạn 2024-2029 đã được thông qua

Nội dung 2: Báo cáo của HĐQT năm 2023, nhiệm kỳ 2019-2024, Định hướng năm 2024 và nhiệm kỳ 2024-2029.

Giai đoạn 2024-2029 HĐQT xác định phương hướng SXKD như sau:

2.1. Chuẩn bị các nguồn lực, xúc tiến để triển khai đầu tư dự án tại lô đất xã Dục Tú, xã Mai Lâm huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

Trên cơ sở quy hoạch tại huyện Đông Anh nói chung khi được các cơ quan chức năng phê duyệt, Công ty cần bám sát các quy hoạch, chuẩn bị nguồn lực tài chính, nhân sự để xúc tiến, chuẩn bị triển khai dự án đầu tư theo quy định của pháp luật và quy định của nội bộ Công ty.

Phấn đấu làm chủ đầu tư dự án tại lô đất xã Dục Tú, xã Mai Lâm huyện Đông Anh, Hà Nội phù hợp với quy hoạch và theo đúng quy định của pháp luật và quy định của Công ty.

2.2. Về hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng

Đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng lò tuynel tại xã Mai Lâm sẽ tính tới xem xét chuyển đổi hoạt động sản xuất gạch khi không còn phù hợp với quy hoạch nói chung và quy hoạch đất đai nói riêng.

Nghiên cứu, xem xét phương án lộ trình dừng lò tại Xí nghiệp Mai Lâm trước năm 2026.

Nghiên cứu việc đầu tư sản phẩm mới khi dừng sản xuất gạch tại Xí nghiệp Mai Lâm.

2.3. Về hoạt động cho thuê nhà xưởng, nhà xưởng

Tiếp tục duy trì hoạt động cho thuê nhà xưởng, phấn đấu tỷ lệ cho thuê lấp đầy ở mức cao nhất.

Đầu tư, cải tạo nhà xưởng tại lô đất xã Dục Tú huyện Đông Anh, lô đất tại thị trấn Yên Viên huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội phù hợp với quy hoạch thực tế, các quy định của pháp luật và quy định của Công ty.

Đặc biệt quan tâm, chú trọng đến công tác PCCC, vệ sinh môi trường. Đầu tư thiết bị phòng cháy chữa cháy ở các vị trí cần thiết, bảo đảm an toàn cho hoạt động sản xuất kinh doanh theo các quy định của pháp luật và quy định của Công ty.

2.4. Về mục tiêu cổ tức

Giữ ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh; bảo toàn vốn chủ sở hữu, phấn đấu cổ tức hàng năm của Công ty bình quân khoảng 6- 8%/năm.

2.5. Về công tác nhân sự

Công tác tuyển dụng cán bộ, nhân sự đáp ứng yêu cầu tình hình mới của Công ty. Thực hiện các chế độ cho người lao động theo đúng quy định hiện hành.

* Đại hội đã biểu quyết:

Tán thành: 100%	Không tán thành: 0%	Không có ý kiến: 0%
-----------------	---------------------	---------------------

Như vậy Báo cáo của HĐQT năm 2023, nhiệm kỳ 2019-2024, Định hướng năm 2024 và nhiệm kỳ 2024-2029 đã được thông qua.

Nội dung 3: Báo cáo kiểm soát của BKS.

* Đại hội đã biểu quyết:

Tán thành: 100%	Không tán thành: 0%	Không có ý kiến: 0%
-----------------	---------------------	---------------------

Như vậy Báo cáo kiểm soát của BKS đã được thông qua.

Nội dung 4: Báo cáo Tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.

* Đại hội đã biểu quyết:

Tán thành: 100%	Không tán thành: 0%	Không có ý kiến: 0%
-----------------	---------------------	---------------------

Như vậy Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán đã được thông qua.

Nội dung 5: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023:

- Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi với số tiền: 140.000.000 đồng.
- Chi Quỹ thưởng HĐQT, BKS, Ban điều hành số tiền: 102.611.300 đồng.
- Trả cổ tức 9,5% tương ứng với số tiền: 3.291.665.450 đồng. Thời gian thực hiện: trong quý 3/2024.

* Đại hội đã biểu quyết:

Tán thành: 100%	Không tán thành: 0%	Không có ý kiến: 0%
-----------------	---------------------	---------------------

Như vậy Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 đã được thông qua.

Nội dung 6: Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024.

* Đại hội đã biểu quyết lựa chọn Công ty TNHH hãng Kiểm toán AASC hoặc Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE) là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024; Giao cho ban điều hành lựa chọn đơn vị kiểm toán phù hợp để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty.

Tán thành: 100%	Không tán thành: 0%	Không có ý kiến: 0%
-----------------	---------------------	---------------------

Như vậy chọn Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024 đã được thông qua.

Nội dung 7: Tờ trình chi trả thù lao HĐQT, BKS và thư ký HĐQT năm 2024.

- Hội đồng quản trị: + Chủ tịch HĐQT: 3.500.000 đồng/tháng
+ Thành viên HĐQT: 2.500.000 đồng/tháng
- Ban kiểm soát: + Trưởng BKS: 2.000.000 đồng/tháng.
+ Thành viên BKS: 1.000.000 đồng/tháng
- Thư ký HĐQT: 500.000 đồng/tháng

* Đại hội đã biểu quyết:

Tán thành: 100%	Không tán thành: 0%	Không có ý kiến: 0%
-----------------	---------------------	---------------------

Như vậy Tờ trình chi trả thù lao HĐQT, BKS và thư ký HĐQT năm 2024 đã được thông qua.

Nội dung 8: Tờ trình bổ sung ngành nghề kinh doanh.

* Đại hội đã biểu quyết:

Tán thành: 100%	Không tán thành: 0%	Không có ý kiến: 0%
-----------------	---------------------	---------------------

Như vậy Tờ trình chi bổ sung ngành nghề kinh doanh đã được thông qua.

7. Kết quả bầu cử thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2024 – 2029.

7.1. Đại hội đồng cổ đông đã bầu 05 thành viên HĐQT gồm:

1. Ông Ngô Thành An
2. Ông Ngô Văn Chăm
3. Ông Ngô Đức Dũng
4. Ông Dương Minh Đức
5. Ông Trần Minh Quân

7.2. Đại hội đồng cổ đông đã bầu 03 thành viên BKS gồm:

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh
2. Bà Vũ Thị Dung
3. Bà Nguyễn Thị Thu Hương

8. Thông qua Biên Bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;

Thư ký đại hội đọc dự thảo Biên Bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

* Đại hội đã biểu quyết:

Tán thành: 100%	Không tán thành: 0%	Không có ý kiến: 0%
-----------------	---------------------	---------------------

Như vậy Biên Bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đã được thông qua. Đại hội thống nhất ủy quyền cho Chủ tọa và Trưởng ban thư ký cùng ký tên.

9. Bế mạc đại hội:

Ông Dương Minh Đức cảm ơn các Quý vị đại biểu, các cổ đông và tuyên bố bế mạc Đại hội. Đại hội kết thúc vào hồi 10 giờ 40 phút cùng ngày.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

Trần Thị Minh Phương



Dương Minh Đức

Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO

TỔNG KẾT SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023 & NHIỆM KỲ 2019-2024 PHƯƠNG HƯỚNG SXKD NĂM 2024, GIAI ĐOẠN 2024-2029

Phần thứ nhất

KẾT QUẢ THỰC HIỆN SXKD NĂM 2023 VÀ NHIỆM KỲ 2019-2024

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH

- Nhiệm kỳ 2019-2024 tình hình kinh tế có nhiều sự biến đổi với xu hướng không thuận lợi, GDP ngành xây dựng đóng góp khá lớn trong tăng trưởng chung của cả nước, nhưng ở mức độ ổn định không có sự bứt phá hay biến động lớn.
- Đại dịch COVID 19 kéo dài từ đầu năm 2020 đến giữa năm 2022 và những hậu quả sau đó, ảnh hưởng đến tình hình kinh tế, chính trị trong nước và trên thế giới; ảnh hưởng trực tiếp đến doanh nghiệp là sự thiếu hụt nguồn cung, hạn chế lưu thông hàng hóa, tại Công ty và các đơn vị thuê khoán dừng hoạt động phải cắt giảm nguồn thu, người lao động không có việc làm không có thu nhập cần được hỗ trợ.
- Cơ chế quản lý nhà nước đối với Doanh nghiệp ngày càng chặt chẽ, luật môi trường, xây dựng, giao thông hay quản lý đất đai, ... nghiêm ngặt hơn làm phát sinh chi phí. Cạnh tranh thiếu bình đẳng giữa các Doanh nghiệp có vốn nhà nước và Doanh nghiệp tư nhân về thực hiện nghĩa vụ với nhà nước như thuế, phí, ... do vậy phải khoán nhà máy cho các đơn vị đối tác.
- Trong giai đoạn này ngành sản xuất gạch tuynel trong nước đã phát triển nhanh chóng về công nghệ sản xuất tạo ra sản phẩm chất lượng cao và đặc biệt là năng suất vượt trội, do vậy chi phí sản xuất thấp hơn lò tuynel truyền thống.
- Các đơn vị thuê khoán sản xuất vật liệu xây dựng cũng gặp nhiều khó khăn nên phải dừng hợp đồng tại XN Cầu Đuông; xin giảm tiền thuê và chuyển đổi mục đích tại XN Sóc Sơn.
- Thị trường vật liệu xây dựng gạch nung không thể cạnh tranh được về giá và chính sách bán hàng. Sản phẩm gạch không nung tồn kho không bán được do mẫu mã lạc hậu, chất lượng ngày càng xuống cấp.
- Đã tiến hành quy hoạch lại mặt bằng sản xuất, đầu tư và thực hiện liên doanh liên kết đem lại hiệu quả và tính ổn định cao.

II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023, NHIỆM KỲ 2019 - 2024.

Trong tình hình sản xuất kinh doanh còn nhiều khó khăn, đối với công tác thuê khoán sản xuất vật liệu có xu thế giảm dần quy mô ít hiệu quả; công tác liên doanh liên kết cho thuê vẫn đem lại doanh thu hỗ trợ phần nào duy trì việc sản xuất vật liệu nung tại Mai Lâm với hiệu quả rất thấp. Trong giai đoạn này các chỉ tiêu thực hiện như sau:

1. Thực hiện kế hoạch sản lượng

- Các chỉ tiêu cụ thể thể hiện ở *Phụ lục số 1 “Kết quả sản xuất kinh doanh giai đoạn 2019-2024”*.

1.1 Về thực hiện kế hoạch sản xuất vật liệu xây dựng:

- Vật liệu xây dựng gạch ngói nung:

Năm 2023: + Dừng lò 2 tháng; thực hiện sản xuất 14.961.610 viên, tương ứng 17.563.761 viên QTC bằng 79,8% so kế hoạch và 89,6% so với năm 2022, trong đó cơ cấu sản phẩm có giá trị cao như gạch không trát, gạch lát, ngói thực hiện 5,8%. Lượng tiêu thụ 12.733.150 viên các loại, tương ứng 15.340.668 viên QTC, bằng 87,3% lượng sản xuất, 69,7% so kế hoạch, bằng 62,2% so với cùng kỳ, sản phẩm tồn kho tăng lên 6,06 triệu viên năm 2023.

Giai đoạn 2019-2024 sản xuất vật liệu xây dựng chỉ còn thực hiện duy nhất tại Xí nghiệp Mai Lâm, do tình hình tiêu thụ chậm và ảnh hưởng dịch covid nên năm nào cũng tắt lò từ 1 đến 2 tháng, riêng năm 2021 tắt lò 5 tháng. Sản lượng sản xuất thấp, bình quân chỉ đạt khoảng 1,77 triệu viên QTC/tháng. Lượng tiêu thụ các năm bình quân chỉ tương đương với lượng sản xuất, hàng tồn kho nhiều chủ yếu là các loại có phẩm cấp thấp. Việc thường xuyên nghiên cứu cải tạo trên cơ sở năng lực hiện có đã từng bước nâng dần năng suất và chất lượng sản phẩm, tuy nhiên không phát huy được hiệu quả do tiêu thụ chậm. Sản phẩm giá trị cao chỉ duy trì được ở mức độ thấp khoảng 6,8% do không có nguyên liệu tốt, thiết bị cũ xuống cấp, mẫu mã không cạnh tranh được các đơn vị khác.

- Vật liệu xây dựng không nung: Do đã khoán dây chuyền nên chỉ thực hiện tiêu thụ hàng tồn kho; Sản phẩm gạch xây không nung đã tiêu thụ gần hết; gạch lát và ngói màu lượng tiêu thụ rất thấp do mẫu mã lạc hậu, ngói màu có giảm giá sâu cho các đại lý nhưng cũng không tiêu thụ được, gạch lát không nung không phù hợp với quy hoạch xây dựng tại địa bàn, chất lượng đã xuống cấp.

- Công tác kỹ thuật - chất lượng:

+ Duy trì và xây dựng các định mức nguyên liệu đất, điện than từ công đoạn từ tạo hình đến nung đốt, việc phân loại sản phẩm được thực hiện nghiêm túc.

+ Tham quan học hỏi các đơn vị có quy mô tương tự hoặc các đơn vị có những sáng kiến trong quá trình sản xuất, triển khai thử nghiệm và áp dụng tại cơ sở.

+ Phân công bố trí cán bộ kỹ thuật các công đoạn, bố trí trực sản xuất đảm bảo việc duy trì ổn định chất lượng sản phẩm.

Tuy vậy kết quả thực hiện công tác chất lượng chưa cao có những năm còn thấp hơn định mức như năm 2021 và 2023; về thực hiện sử dụng vật tư bình quân các năm vượt định mức, riêng năm 2019 tiết kiệm.

- Công tác thị trường và tiêu thụ sản phẩm:

+ Đối với vật liệu nung: Đã đưa được sản phẩm vào công trình lớn tuy nhiên tình hình công nợ không an toàn nên không duy trì được lâu; Việc dừng hợp đồng khoán tại XN Cầu Đuống đã nâng được lượng tiêu thụ, tuy nhiên lượng bán hàng cũng chỉ ngang bằng với lượng sản xuất ở mức độ thấp. Khách hàng gạch xây chủ yếu vẫn là các đại lý và khách hàng truyền thống. Các sản phẩm gạch phục chế cũng đã thực hiện được một số hợp đồng đặt hàng tuy nhiên cũng chủ yếu do khách tự tìm đến; Việc nắm bắt thị trường được thực hiện tốt tuy nhiên giá cả cũng không biến động nhiều vì giảm giá sẽ tăng nguy cơ thua lỗ.

+ Vật liệu không nung tồn kho: Chỉ duy trì ở việc cung cấp cho các công trình sửa chữa trước đây đã sử dụng sản phẩm của Công ty.

1.2 Về các lĩnh vực khác:

- Cơ khí, xây lắp: thực hiện nốt các công việc dở dang và thu hồi công nợ, từ năm 2020 đã dừng hoạt động ở lĩnh vực này.

- Thuê khoán, hợp tác liên doanh: Trong giai đoạn này do việc giảm sản lượng và quy mô sản xuất tại XN Sóc Sơn (năm 2020) và dừng hợp đồng thuê khoán tại XN Cầu Đuống (năm 2021) đối với sản xuất vật liệu, Công ty đã tiến hành quy hoạch lại mặt bằng sản xuất một cách đồng bộ và có định hướng phát triển lâu dài. Do đó đã thực hiện đầu tư mới, cải tạo sửa chữa các nhà xưởng hiện có với tổng diện tích các xí nghiệp đạt khoảng 16.600m². Kết hợp các hình thức quảng cáo, chào hàng mời đối tác liên doanh, liên kết thực hiện đầu tư sản xuất các mặt hàng phù hợp với năng lực và giấy phép kinh doanh của Công ty.

- Công tác đầu tư Bất động sản: Từ việc chủ động nguồn vốn trong sản xuất kinh doanh, Công ty đã nghiên cứu tranh thủ từng bước biến động của thị trường Bất động sản để tham gia trúng đấu giá và bán khi có lợi nhuận thích hợp, trong nhiệm kỳ đã thu về lợi nhuận từ lĩnh vực này được hơn 626 triệu đồng. Tìm các Ngân hàng có chính sách tốt về lãi vay Công ty đã tranh thủ gửi tiết kiệm từ nguồn tài chính nhàn rỗi đem về lợi nhuận hơn 3,2 tỷ đồng trong suốt nhiệm kỳ.

Từ những yếu tố trên đối với sản xuất vật liệu, các số liệu về doanh thu, sản lượng chỉ duy trì ở mức thấp; doanh thu vật liệu xây dựng bình quân các năm chiếm khoảng 45% tổng doanh thu toàn công ty. Sản xuất khó khăn, hiệu quả thấp, trong giai đoạn này chỉ có lãi 2 năm, 3 năm còn lại lỗ, riêng năm 2021 do ảnh hưởng COVID lỗ gần 3,5 tỷ đồng.

Với lĩnh vực thuê khoán liên doanh liên kết doanh thu bình quân chiếm gần 40% tổng mức doanh thu hàng năm; những năm gần đây có xu hướng giảm dần giá trị do các đơn vị thuê khoán sản xuất vật liệu dừng và giảm quy mô nên giảm giá trị hợp đồng, tuy nhiên cũng có tăng trưởng ở các lĩnh vực liên doanh khác. Hiệu quả đối với lĩnh vực này khá tốt so với mức đầu tư, bình quân hàng năm lãi khoảng hơn 4 tỷ đồng.

Kết quả nhiệm kỳ 2019-2024, duy trì ổn định vốn điều lệ, cố tức thực hiện đúng Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên, lợi nhuận trả cổ tức hàng năm từ 8% trở lên; cao nhất năm 2020 là 10%. Thực hiện đạt tất cả các chỉ tiêu nhiệm kỳ 2019-2024 do Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2019 biểu quyết.

2. Đầu tư nâng cao năng lực sản xuất giai đoạn 2019-2024.

- *Đối với sản xuất vật liệu xây dựng:*

+ Tại Xí nghiệp Mai Lâm: việc đầu tư chủ yếu là thực hiện cải tạo, sửa chữa, nâng cấp trên cơ sở hiện có với chi phí thấp, không đầu tư mới. Do giảm sản lượng, quy hoạch lại mặt bằng đã dọn 2 hệ máy lại, năm 2023 mua thêm máy nhào lọc cũ, nâng cấp động cơ, hộp số máy đùn nhằm nâng cao năng suất và chất lượng sản phẩm mộc. Hệ lò nung tuynel do giảm sản lượng sản xuất hàng cao cấp nên trong quá trình sửa chữa đã tiến hành nâng cao trần lò do vậy tăng được sản lượng nung đốt trong ca dẫn đến giảm hao phí nhiên liệu, tăng thêm hiệu quả sản xuất. Về nhà xưởng cải tạo lại nhà kho than pha, nâng cột, mái mở rộng thêm bán mái, đáp ứng được nhu cầu sản xuất.

+ Tại Xí nghiệp Cầu Đuống: Sau khi dừng sản xuất gạch đỏ, Công ty đã tiến hành cải tạo lại nhà kho đất, đầu tư thêm một dây chuyền sản xuất gạch không nung; ngay sau khi đầu tư Công ty đã cho thuê khoán.

- *Đối với việc đầu tư cải tạo nâng cấp nhà xưởng phục vụ liên doanh liên kết:*

+ Tại Xí nghiệp Mai Lâm: Đầu tư cải tạo được 6.788m² nhà xưởng đã có.

+ Tại Xí nghiệp Cầu Đuống: cải tạo 2.376m² nhà xưởng đã có.

+ Tại Xí nghiệp Sóc Sơn: Đầu tư cải tạo được 6.788m² nhà xưởng đã có.

Đồng thời tại các xí nghiệp đầu tư gần 2.000m² đường, sân nền bê tông, cải tạo mặt bằng, hạ tầng, hệ thống điện đảm bảo các đơn vị liên doanh liên kết hoạt động ổn định.

Việc đầu tư giai đoạn 2019-2024 ngay sau khi hoàn thành đã đưa vào hoạt động có hiệu quả, đến nay toàn bộ đã được khai thác, duy nhất có nhà kho số 2 với diện tích 1.128m² tại Xí nghiệp Sóc Sơn đầu tư từ năm 2022 chưa cho thuê được.

3. Tổ chức, lao động, tiền lương:

Tổ chức: Ngay từ đầu nhiệm kỳ 2019-2024, Ban lãnh đạo Công ty đã tiến hành sắp xếp lại bộ máy quản lý cho phù hợp với nhiệm vụ nhiệm kỳ mới; Việc thu gọn bộ phận quản lý văn phòng và xí nghiệp, đến nay toàn bộ đội ngũ cán bộ quản lý làm việc tập trung theo mô hình phân công chuyên trách và kiêm nhiệm.

Lao động: Do giảm quy mô sản xuất vật liệu nên với lực lượng lao động hiện có cũng đủ đáp ứng, tuy nhiên do số lượng lao động ít nên thường bị thụ động bố trí sản xuất trong các đợt nắng nóng, mùa vụ hoặc có sự biến động về sản xuất.

Tiền lương: Công ty áp dụng việc trả lương theo thang bảng lương doanh nghiệp, đến năm 2024 đã áp dụng với mức lương cơ sở vùng là 4.160.000 đồng. Xây dựng thang bảng lương phù hợp với từng bộ phận trực tiếp, gián tiếp trên cơ sở gắn với từng công việc cụ thể, hàng năm xây dựng lại định mức đơn giá tiền lương các bộ phận sản xuất căn cứ theo năng lực hiện có và phù hợp với việc đầu tư đổi mới công nghệ. Tiền lương của cán bộ quản lý được xây dựng trả theo kết quả SXKD.

Tiền lương của công nhân viên duy trì ở mặt bằng trung bình thấp của khu vực. Tuy nhiên, do kết quả sản xuất kinh doanh thấp không nâng được tiền lương; bình quân các năm người lao động chỉ đạt 5,8 triệu đồng, tương đương với nhiệm kỳ trước.

4. Công tác tài chính - kế toán.

Do thuận lợi về tình hình tài chính nên vẫn chủ động kịp thời cho sản xuất cũng như công tác đầu tư. Phần tài chính dôi dư đã lựa chọn được Ngân hàng có lãi cao hơn nhằm tăng hiệu quả tiền gửi. đồng thời thực hiện tham gia đấu giá đất để đầu tư kinh doanh có hiệu quả. Tham dự đấu thầu đấu giá đất tại Đông Anh và địa bàn lân cận.

Thanh lý tài sản cố định một phần của dây chuyền sản xuất gạch tại Xí nghiệp Sóc Sơn, các thiết bị khác tại Xí nghiệp Mai Lâm, Không nung do không có nhu cầu sử dụng và không phù hợp với công nghệ hiện tại; thanh lý nhà giới thiệu sản phẩm, tổng giá trị thu hồi được trong nhiệm kỳ là 3,7 tỷ đồng (sau khi đã trừ khấu hao và chi phí theo quy định). Hiện tại đang đề xuất HĐQT thanh lý toàn bộ dây chuyền sản xuất gạch cũ tại XN Cầu Đuống, việc tiến hành thanh lý tuân thủ theo đúng quy chế của Công ty.

Duy trì tốt các quy định quản lý Công ty về vật tư.

Đã ban hành và áp dụng quy chế quản trị Công ty theo quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

Vốn điều lệ được duy trì trong suốt nhiệm kỳ ở mức 34,6 tỷ đồng.

5. Giải quyết hồ sơ đất đai:

Trong nhiệm kỳ đã chủ động nghiên cứu, phân công cán bộ chuyên trách, đồng thời ký hợp đồng với các đơn vị tư vấn để giải quyết các thủ tục về hồ sơ đất đai. Trong nhiệm kỳ thực hiện quyết liệt, đến nay đã cơ bản thực hiện được các công việc cụ thể như sau:

1. Tại khu đất xã Dục Tú, huyện Đông Anh: ngày 02/03/2020 đã ký được Hợp đồng thuê đất số 69/HĐTD-STNMT-CCQLĐĐ; diện tích: 72.927,3m². Mục đích sử dụng: làm

văn phòng làm việc và cơ sở sản xuất; thời hạn thuê: hàng năm (hết chu kỳ ổn định giá 05 năm thì ký lại phụ lục gia hạn).

2. Tại khu đất xã Mai Lâm, huyện Đông Anh: ngày 17/11/2020 đã ký được Phụ lục hợp đồng thuê đất số 469/PLHĐTĐ-STNMT; diện tích 4.983m²; Mục đích sử dụng: làm kho xưởng sản xuất; thời hạn thuê: hàng năm (hết chu kỳ ổn định giá 05 năm thì ký lại phụ lục gia hạn).

3. Tại khu đất TT Yên Viên, huyện Gia Lâm: ngày 12/12/2022 đã ký được Hợp đồng thuê đất số 338/HĐTĐ-STNMT-KTĐ; diện tích: 38.798m²; Mục đích sử dụng: làm cơ sở sản xuất; thời hạn thuê: hàng năm (hết chu kỳ ổn định giá 05 năm thì ký lại phụ lục gia hạn).

4. Tại khu đất xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn: ngày 03/7/2023 Công ty đã nộp lại hồ sơ xin gia hạn thời gian sử dụng đất tại một cửa của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội sau khi đã hoàn chỉnh đầy đủ các yêu cầu của các Sở Ban ngành. Đến nay vẫn đang tích cực liên hệ làm việc với Sở Tài nguyên Môi trường và các ban ngành chức năng để xin gia hạn tiếp tục thuê diện tích 30.000m² tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn.

III. TỒN TẠI VÀ NGUYÊN NHÂN:

1. Công tác sản xuất vật liệu:

1.1 Nguyên vật liệu:

- Do thiếu nguồn cung đất, nguồn đất tốt giá rất cao, do vậy vẫn nhập đất từ khai thác móng các công trình xây dựng trên địa bàn, chất lượng không đảm bảo sản xuất; than giá cả biến động tăng mạnh, nguồn cung cấp nhiều nhưng chất lượng không ổn định.

1.2 Công tác kỹ thuật, chất lượng sản phẩm:

- Năng suất, chất lượng sản phẩm chưa đạt yêu cầu, chất lượng sản phẩm loại 2 nhiều không tiêu thụ được, chiếm nhiều diện tích, một phần nguyên nhân do nguyên vật liệu.

- Về công nghệ: Máy móc công nghệ cũ lạc hậu không được đầu tư đồng bộ, mặc dù cải tạo nhưng chưa đáp ứng được yêu cầu công nghệ và nguồn nguyên vật liệu hiện tại.

- Ngoài ra về vấn đề chủ quan, cán bộ quản lý đôi khi chưa sâu sát với công tác kỹ thuật, công tác kỷ luật chưa nghiêm để xảy ra tình trạng làm ẩu ảnh hưởng đến chất lượng sản phẩm.

1.3 Công tác thị trường - tiêu thụ sản phẩm:

- Công tác tiêu thụ chủ yếu phụ thuộc vào thị trường, thiếu chủ động trong công tác bán hàng, lượng tiêu thụ thấp nên không kích thích được sản xuất.

- Cơ chế bán hàng và công nợ chưa linh hoạt, quy định hạn mức cứng nhắc không khuyến khích được tiếp thị tiêu thụ sản phẩm.

- Sản phẩm đến công trình phụ thuộc nhiều vào đại lý, tiếp thị về phương tiện vận chuyển và phương thức giao nhận. Chưa tiếp cận được trực tiếp với nhà thầu hoặc chủ đầu tư do vậy giá bán thường bị đẩy cao khó tiếp cận vào công trình.

- Việc phối hợp tiêu thụ sản phẩm trong nội bộ với Tổng Công ty tiếp tục duy trì nhưng sản lượng không đáng kể.

1.4 Công tác tổ chức, lao động, tiền lương:

- Duy trì nhân lực hiện có, kiêm nhiệm nhiều công việc và nhiều lĩnh vực. Chưa xây dựng được định hướng nguồn nhân lực đáp ứng các yêu cầu đối với việc chuyển đổi dần mô hình sản xuất của Công ty.

- Các khâu quan trọng vẫn phải sử dụng lao động có trình độ tay nghề thấp.

- Thu nhập thấp, sản xuất kém hiệu quả nên không điều chỉnh tăng được tiền lương.

2. Công tác thuê khoán, liên doanh liên kết, công tác tài chính và các hoạt động khác:

- Giảm sản lượng về lĩnh vực truyền thống nhiều năm của Công ty do không duy trì được hoạt động của mảng cơ khí xây lắp.

- Chưa thực hiện nghiên cứu mở rộng lĩnh vực ngành nghề sản xuất kinh doanh khác tiến tới chuyển đổi dần mục đích sản xuất kinh doanh khi áp lực về luật đất đai, môi trường,.. dẫn đến chi phí tăng cao khó duy trì được sản xuất vật liệu tại khu vực trong khi năng lực về mặt bằng và tài chính thuận lợi.

- Việc tìm đối tác liên doanh liên kết để đưa vào sử dụng ngay các công trình sau khi đầu tư còn gặp nhiều khó khăn do thời gian gần đây tình hình kinh tế suy thoái nên nhu cầu giảm sút. Nhà kho tại Sóc Sơn đã đầu tư xong gần 1 năm nhưng hiện chưa khai thác được.

- Việc quy hoạch mặt bằng sản xuất nhằm khai thác nâng cao năng lực sản xuất trong lĩnh vực khác triển khai còn chậm do vướng mắc các thủ tục pháp lý và mặt bằng.
- Việc tiến hành thanh lý tài sản không có nhu cầu sử dụng để giải phóng mặt bằng để thực hiện các bước tiếp theo kéo dài làm chậm khai thác việc liên doanh liên kết làm giảm nguồn thu cho Công ty do phải thực hiện các bước theo đúng quy trình.

3. Công tác đầu tư:

Việc thực hiện triển khai đầu tư còn chậm, tiến độ kéo dài do vướng mắc các thủ tục pháp lý và mặt bằng.

Phần thứ hai

PHƯƠNG HƯỚNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

ĐỊNH HƯỚNG NHIỆM KỲ 2024-2029

1. Dự báo tình hình

Việc huyện Gia Lâm, Đông Anh lên quận sẽ thúc đẩy về ngành xây dựng trên địa bàn đặc biệt là việc quy hoạch Thành phố thông minh tại huyện Đông Anh sẽ thúc đẩy nền kinh tế địa phương tạo thuận lợi cho việc sản xuất vật liệu của công ty trước mắt cũng như các đơn vị đang liên doanh liên kết hợp tác với công ty sẽ có điều kiện phát triển.

Chi phí sản xuất sẽ tiếp tục tăng như giá nguyên liệu than, đất và các loại thuế đất cũng sẽ tăng.

Việc thực hiện công tác đầu tư xây dựng trên các địa bàn sẽ phức tạp và khó khăn hơn trước.

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 (Phụ lục 2)

Năm 2024 thực hiện kế hoạch như sau:

- Doanh thu: 33,032 tỷ đồng. Trong đó:
 - + Doanh thu VLXD: 19,434 tỷ đồng
 - + Doanh thu thuê khoán, đầu tư tài chính và các hoạt động khác: 13,198 tỷ đồng.
 - + Doanh thu tiền gửi: 400 triệu đồng
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh dự kiến toàn Công ty lãi : 3,629 tỷ đồng.

3. Kế hoạch SXKD, định hướng nhiệm kỳ 2024-2029:

- 3.1 Lộ trình dừng hoạt động sản xuất gạch nung ở Xí nghiệp Mai Lâm trước năm 2026.
- 3.2 Báo cáo các cơ quan chức năng có thẩm quyền xin được giao làm chủ đầu tư dự án khu đất công ty ở xã Dục Tú và xã Mai Lâm (nếu cần thuê đơn vị tư vấn).
- 3.3 Tuyển dụng cán bộ có năng lực, kinh nghiệm chuyên môn quản lý triển khai các dự án.
- 3.4 Đầu tư sản xuất kinh doanh mặt hàng, sản phẩm mới ngoài vật liệu xây dựng nung, phần đầu mỗi xí nghiệp có một dây chuyền sản xuất do công ty đầu tư hoặc liên doanh nhưng Công ty Cổ phần Cầu Đuống có thể là bên chi phối.
- 3.5 Quản lý chặt chẽ mặt bằng nhà xưởng ở các cơ sở, đơn đốc giám sát công nợ tránh để vi phạm hợp đồng đã ký kết.
- 3.6 Đầu tư hoặc liên doanh để có biện pháp quản lý, vận hành đảm bảo công tác an toàn phòng chống cháy nổ theo quy định.
- 3.7 Đầu tư tài chính, bất động sản khi có điều kiện phù hợp.
- 3.8 Đầu tư, cải tạo nhà xưởng tại khu đất Xí nghiệp Mai Lâm và Xí nghiệp Cầu Đuống theo điều kiện của Công ty và phù hợp với quy hoạch thực tế.
- 3.9 Bám sát làm việc với các cơ quan chức năng để tiếp tục được gia hạn hợp đồng thuê đất ở Xí nghiệp Sóc Sơn. Rà soát các hợp đồng thuê đất và biên độ thuế thuê đất của Nhà nước sắp đến kỳ hết hạn để làm việc kịp thời với cơ quan chức năng được gia hạn hợp đồng thuê đất.
- 3.10 Thu nhập bình quân cho người lao động phần đầu bình quân đạt mức 6 triệu đồng/người/tháng. Thực hiện đảm bảo đúng chính sách chế độ với người lao động.
- 3.11 Phần đầu cố tức từ 6-8% năm.

4. Các giải pháp triển khai:

Về lâu dài, việc thay đổi quy hoạch, tác động của Luật đất đai (Sửa đổi) khi được thông qua sẽ ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; đòi hỏi lãnh đạo Công ty cần có đánh giá về mặt dài hạn, những việc cần phải làm ở thời điểm hiện tại để tránh bị động, tạo thế chủ động trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

2.1 Sản xuất vật liệu:

Vật liệu xây dựng nung:

- Kế hoạch sản xuất tại các Xí nghiệp: Xí nghiệp Mai Lâm tắt lò 2 tháng.
- Về sản phẩm: Chú trọng đẩy mạnh sản xuất các loại sản phẩm giá trị cao và các loại tiêu thụ tốt. Cụ thể năm 2024 thực hiện kế hoạch như sau:
 - + Gạch lỗ các loại: 71,9%
 - + Gạch đặc: 25,1%
 - + Ngói, gạch bát, gạch không trát: 3,0%
- Về chất lượng: Chú trọng công tác quản lý chất lượng sản phẩm nâng cao hiệu quả sản xuất.

Vật liệu xây dựng không nung: Tiêu thụ và thanh lý (khi có điều kiện) sản phẩm tồn kho;

a. Cung cấp nguyên liệu:

Tiếp tục tìm kiếm các nguồn nguyên liệu đất tốt để đảm bảo duy trì hoạt động và nâng cao chất lượng sản phẩm tại xí nghiệp Mai Lâm. Duy trì và khai thác nguồn cung cấp than nhiệt thấp nhằm ổn định sản xuất.

b. Công tác thị trường:

Kết hợp việc điều tiết sản xuất sản phẩm linh hoạt, đảm bảo tiến độ cung cấp sản phẩm và chính sách giá cả theo yêu cầu hợp lý của khách hàng.

Tiếp tục tìm kiếm khách hàng, mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm. Liên tục rà soát, điều chỉnh, nhằm xây dựng chính sách bán hàng cho linh hoạt, để thúc đẩy tiêu thụ sản phẩm. Điều chỉnh giá bán phù hợp, tìm khách hàng để tiêu thụ gạch không nung và ngói màu tồn kho.

Chủ động và đa dạng hóa các kênh vận chuyển để cung cấp cho khách hàng sản phẩm có giá đến công trình phù hợp nhất.

c. Công tác kỹ thuật, quản lý máy móc thiết bị, an toàn:

Duy trì ổn định sản xuất nâng cao chất lượng sản phẩm, giảm chi phí lao động, than, điện.

Quản lý máy móc thiết bị: đẩy mạnh áp dụng các biện pháp kỹ thuật để nâng cao năng suất chất lượng sản phẩm. Duy trì bảo dưỡng máy móc thiết bị ổn định phục vụ cho sản xuất.

Trang bị đầy đủ, duy tu bảo dưỡng thường xuyên các thiết bị cơ giới để nâng cao tỷ lệ cơ giới hóa, đảm bảo sản xuất được an toàn.

Chất lượng sản phẩm: Tăng cường giám sát công tác kỹ thuật công nghệ, bám sát công việc điều chỉnh công nghệ sản xuất tránh xảy ra sự cố, nhằm giảm tỷ lệ phế phẩm và tiêu hao vật tư thấp hơn định mức. Giữ vững uy tín về thương hiệu sản phẩm.

d. Công tác tổ chức, lao động, tiền lương:

Giữ ổn định bộ máy quản lý hiện có của Công ty và Xí nghiệp bằng các chính sách đãi ngộ, khuyến khích động viên kịp thời.

Công khai tuyển dụng nhân lực với tiêu chí rõ ràng đáp ứng việc chuyển đổi ngành nghề sản xuất vật liệu sang lĩnh vực mới và phương hướng sản xuất kinh doanh của Công ty theo quy hoạch của Nhà nước. Nghiên cứu thành lập Phòng dự án để thực hiện việc làm chủ các dự án theo quy hoạch của Nhà nước trên khu đất hiện có của Công ty.

Đối với bộ máy quản lý:

Phân công chức năng nhiệm vụ của từng cá nhân theo từng giai đoạn phù hợp với năng lực và yêu cầu công việc. Giao việc, hướng dẫn, đôn đốc nhằm nâng cao năng lực nhân viên quản lý, mỗi cá nhân cần có năng lực quản lý trực tiếp điều hành một mặt cụ thể và kiêm thêm một số việc của hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Tự chịu trách nhiệm về công việc được giao. Xây dựng chính sách tiền lương phù hợp năng lực, mặt bằng chung của ngành nghề và khu vực.

Đối với Công nhân:

Sắp xếp công việc, tổ chức lao động hợp lý để chủ động trong việc điều hành sản xuất.

Tiếp tục rà soát điều chỉnh định mức lao động, đơn giá tiền lương các loại sản phẩm cho sát với thực tế, có điều kiện nâng lương cho người lao động; áp dụng cơ chế thưởng, phát động thi đua nhằm khuyến khích lao động.

2.2 Hoạt động cho thuê khoán, liên doanh:

Đối với các hợp đồng đã ký: duy trì công tác kiểm tra, đôn đốc các đơn vị thuê khoán thực hiện đúng quy định theo hợp đồng.

Đối với các nhà xưởng đầu tư cải tạo: Tìm đối tác để cho thuê, liên doanh, quy hoạch hợp lý trong quá trình đầu tư cải tạo phù hợp với mục đích sử dụng nâng cao được hiệu quả đầu tư cải tạo.

2.3 Công tác tài chính:

Giải quyết dứt điểm công tác thu hồi công nợ tồn đọng và các vấn đề tồn tại về tài chính.

Nâng cao hiệu quả sản xuất, giảm giá thành, tăng giá trị sản phẩm đầu ra. Tích cực thu hồi công nợ, thanh toán kịp thời cho các khoản vay, nợ.

Duy trì tiền gửi tại Ngân hàng có lãi cao hơn tăng hiệu quả của phần tài chính dôi dư (nếu có). Tranh thủ vốn nhà nước nghiên cứu đầu tư bất động sản các dự án do Nhà nước tổ chức đấu giá.

Chủ động nguồn tài chính, đẩy nhanh tiến độ đầu tư cải tạo nhà xưởng cũ nhằm sớm đưa vào khai thác công trình, tăng thêm nguồn thu cho Công ty.

Tìm thêm các đối tác cung ứng vật tư để nâng cao tính cạnh tranh, giảm chi phí đầu vào.

2.4 Công tác đầu tư :

Chuẩn bị kế hoạch tài chính và các thủ tục cần thiết để thực hiện khẩn trương kết hợp đồng bộ với việc tìm đối tác liên doanh liên kết, thực hiện các công việc cụ thể như:

Tại Xí nghiệp Mai Lâm: Sau khi dừng lò tiến hành cải tạo nhà xưởng sản xuất hiện có để phục vụ đầu tư hoặc liên doanh cho lĩnh vực sản xuất kinh doanh mới.

Tại XN Cầu Đuống: Tiếp tục làm việc với cơ quan chức năng để cải tạo nhà xưởng xuống cấp, cụ thể sửa chữa nhà bao che lò và cải tạo nhà phơi gạch mộc cũ theo quy hoạch.

2.5 Công tác PCCC, ATLĐ:

Song hành với việc đầu tư xây dựng, Công ty liên doanh hoặc đầu tư cơ sở hạ tầng cơ bản về công tác Phòng cháy chữa cháy theo quy định ở các cơ sở có nhà xưởng sản xuất hợp tác liên doanh.

2.6 Công tác quản lý đất đai:

Xí nghiệp Sóc Sơn: Đẩy mạnh bám sát làm việc với các cơ quan chức năng thực hiện ký Hợp đồng thuê đất.

Xí nghiệp Mai Lâm: tiếp tục làm việc với xã Dục Tú và các cơ quan chức năng để triển khai thu hồi nốt khu đất nhà ông Thử để hoàn thiện ranh giới khu đất.

Về giải pháp tổ chức SXKD đúng mục đích sử dụng đất:

Thường xuyên rà soát các hợp đồng thuê đất để gia hạn hoặc ký lại Hợp đồng ngay sau khi hết hạn. Giám sát việc thực hiện sử dụng đất tại các đơn vị thuê khoán, liên doanh liên kết tránh sử dụng sai mục đích, tự ý thay đổi hiện trạng hoặc ảnh hưởng đến môi trường gây khó khăn trong việc ký Hợp đồng thuê đất.

Trên đây là Báo cáo tổng kết SXKD năm 2023, nhiệm kỳ 2019-2024; Kế hoạch SXKD năm 2024, định hướng SXKD nhiệm kỳ 2024-2029 của Ban điều hành. Rất mong sự đóng góp ý kiến của các cổ đông.

Thay mặt Ban điều hành kính chúc các cổ đông mạnh khỏe, thành đạt, hạnh phúc.

Xin chân thành cảm ơn!

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS;
- Lưu Cty, KHKT.



Ngô Thành An

PHỤ LỤC 1: KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH GIAI ĐOẠN 2019-2023

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	2019	2020	2021	2022	2023
A	TẠI CÁC ĐƠN VỊ						
I	Xí nghiệp Mai Lâm		Tất lò 04T	Tất lò 01T	Tất lò 05T	Tất lò 01T	Tất lò 02T
	Sản lượng QTC	Viên	16,382,005	20,355,585	11,114,440	20,270,947	17,563,761
	Tiêu thụ	Viên	18,275,345	21,621,550	10,314,000	24,665,013	15,340,668
	Doanh thu		15,943	18,461	7,046	18,887	12,444
	+ VLXD	tr.đ	15,943	18,461	7,046	18,887	12,444
4	XN VL không nung						
	Tiêu thụ hàng tồn kho	viên	582,986	7,337	124,272	1,986	2,450
	Doanh thu:	1.000đ	508.2	10.6	64.1	3.9	8.19
	+ Vật liệu xây dựng:	Tr.đ	508.2	10.6	64.1	3.9	8.19
B	TOÀN CÔNG TY						
I	Sản lượng QTC	Viên	16,964,991	20,362,922	11,238,712	20,272,933	17,566,211
II	Tổng Doanh thu	"	38,931	32,503	25,649.9	35,443.39	26,072
	VLXD	"	16,451	18,472	7,110	18,891	12,452
	Cơ khí	"	363.2				
	Xây lắp	"	7,512				
	Thu LD, cho thuê, khác	"	10,645	12,989	17,404	8,431	9,928
	Doanh thu khác	"	3,155	0		4,442	3,209
	Tiền gửi có kỳ hạn	"	804.7	1,042	1,136	3,679	483
III	Tiêu thụ	Viên	18,858,331	21,628,887	10,438,272	24,666,999	15,343,118
IV	Nộp ngân sách	Tr.đ	10,136	9,198	7,069	8,716	6,445
V	Thu nhập BQ/ng/ Th	đồng	5,600	5,806	5,334	5,825	6,454
VI	Lãi/lỗ cổ đông (BCTC hợp	Tr.đ					
	Tại Công ty		3,015	5,340.2	3,330.5	5,377.4	2,565.3
1	VLXD		-2,003	164	-3,582	284	-1,599
	- <i>Vật liệu nung</i>		-1,818	221	-3,499.4	386	-1,460
	- <i>Vật liệu không nung</i>		-184	-56	-82.8	-102	-139
2	Xây lắp		0				
3	Cơ khí		0				
4	Thu khoán + hợp tác kinh doanh +kh		4893	4,288	5777.1	1398.6	3,625
5	Hoạt động khác		-678.9	0		189.3	299
6	Tiền gửi có kỳ hạn		804.7	887.7	1135.7	3505.6	240
VII	VỐN ĐIỀU LỆ	Tỷ.đ	34.65	34.65	34.65	34.65	34.65

PHỤ LỤC 2: KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH SXKD 2024
A	TẠI CÁC ĐƠN VỊ		
1	Xí nghiệp Mai Lâm		Tất lò 1 tháng
	Sản lượng sản xuất QTC	viên	24,200,000
	Sản lượng tiêu thụ QTC	viên	24,200,000
	Doanh thu	Tr.đ	19,435
2	XN VL không nung		
	Sản lượng tiêu thụ	viên	100,918
	Doanh thu	Tr.đ	160.84
B	TOÀN CÔNG TY		
I	Sản lượng sản xuất QTC	viên	24,200,000
II	Tổng doanh thu	Tr.đ	33,032
1	VLXD	"	19,596
2	Thu khoán, liên doanh liên kết	"	11,037
3	Hoạt động khác		2,000
4	Đầu tư tài chính	"	400
III	Sản lượng tiêu thụ QTC	viên	24,300,918
IV	Lợi nhuận	Tr.đ	3,629.80
1	VLXD	'	-1,166.08
	- XN Mai Lâm		-544.16
	- XN không nung		-621.92
2	Thu khoán, hợp tác kinh doanh, khác	"	3,655.6
3	Hoạt động khác		864.3
4	Đầu tư tài chính		276.1
V	Nộp ngân sách		100% QĐ
VI	Thu nhập BQ/ng/Th	Ng.đ	6,000

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2024

BÁO CÁO
CỦA HĐQT CÔNG TY CP CẦU ĐUỐNG NĂM 2023, NHIỆM KỲ
2019-2024
ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2024 VÀ NHIỆM KỲ 2024- 2029
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Năm 2023, nền kinh tế Việt Nam gặp khó khăn do suy thoái kinh tế, hoạt động của ngành xây dựng nói chung bị chững lại, kéo theo nhu cầu về gạch tuynel giảm; cùng với đó nhu cầu thuê nhà xưởng cũng giảm nhiều, sức ép giảm giá cho thuê từ các chủ cơ sở đi thuê gây áp lực gia tăng lên Công ty CP Cầu Đuống. Năm 2023 nói riêng và dự báo các năm sau nói chung, Công ty CP Cầu Đuống sẽ tiếp tục gặp thách thức trong hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng và cho thuê nhà xưởng.

I . Kết quả SXKD năm 2023.

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (bao gồm cả doanh thu tài chính và thu nhập khác: 26,072 tỷ đồng đạt 82, 84% kế hoạch, bằng 73,56 % so với năm 2022.
- SP sản xuất quy TC: 17.563.761 viên QTC bằng 79,8% so kế hoạch và 89,6% so với năm 2022.
- Nộp ngân sách: 6,4 tỷ đồng đạt 100% theo quy định.
- Thu nhập bình quân: 6,45 triệu đồng/người/tháng, bằng 110,8% so với năm 2022.
- Lợi nhuận trước thuế năm 2023 là 2,56 tỷ đồng; đạt 54,46% kế hoạch.
- Cổ tức năm 2023: HĐQT đề xuất với đại hội đồng cổ đông chia lãi cổ tức 9,5%.

Nhìn chung năm 2023, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gặp khó khăn của ở lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng và cho thuê nhà xưởng. Lợi nhuận có được phần lớn chủ yếu từ hoạt động cho thuê nhà xưởng, hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng vẫn bị lỗ trong năm 2023.

II . Đánh giá hoạt động của HĐQT năm 2023 và Nhiệm kỳ 2019-2024:

1. Năm 2023 HĐQT họp 07 phiên (trong đó 5 phiên thường kỳ và 2 phiên bất thường). với các nội dung:

- Chuẩn bị công tác tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
- Đánh giá tình hình kinh doanh quý I năm 2023 và tổ chức rút kinh nghiệm tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
- Cho ý kiến về xử lý việc sử dụng tại lô đất 1,68 ha tại xã Dục Tú, Đông Anh, Hà Nội hiện đang làm Xí nghiệp vật liệu không nung.
- Cho ý kiến về việc tìm hiểu quy hoạch, tìm kiếm đơn vị tư vấn đầu tư, đề lập dự án và tìm kiếm phương án đầu tư tại lô đất 5,5ha xã Dục Tú, Đông Anh, Hà Nội, lô đất xưởng cơ khí mặt đường QL3, lô đất XN Cầu Đuống.
- Đánh giá tình hình kinh doanh 6 tháng đầu năm 2023;
- Đánh giá tình hình kinh doanh các quý trong năm 2023;
- Cho ý kiến về định giá tài sản dự kiến sẽ liên quan đến việc bồi thường tài sản trên đất tại Xí nghiệp không nung.
- Xem xét, cho ý kiến về giảm giá tiền thuê cho một số đơn vị tại Sóc Sơn.
- Cho ý kiến về công tác lập kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024;
- Cho ý kiến về việc tổ chức kỷ niệm 65 năm ngày thành lập Công ty vào tháng 1/2024.

2. Nhiệm kỳ 2019-2024 HĐQT họp 35 phiên với các nội dung:

- Chuẩn bị và tổ chức các kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên các năm từ 2020- 2024.
- Kiện toàn tổ chức bộ máy và công tác nhân sự: Bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng sau khi Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019-2024 được bầu tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019. Nhiệm kỳ 2019- 2024 hoạt động với 5 thành viên và được bầu đủ ngay tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.
- Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 miễn nhiệm 01 thành viên HĐQT là ông Vũ Đình Trường và bổ bầu sung 01 thành viên HĐQT là ông Dương Minh Đức. Sau đó đồng thời tiến hành kiện toàn bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị tiếp tục nhiệm kỳ 2019-2024.
- Đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua: Điều lệ Công ty năm 2021, Quy chế quản trị nội bộ năm 2021, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 để phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp và quy định của pháp luật về chứng khoán đối với Công ty đại chúng.

- Cho ý kiến về chủ trương kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm vào tháng đầu tiên của năm để Ban Tổng Giám đốc sớm có kế hoạch triển khai.

- Hàng quý điều tiến hành họp điều tiến hành họp điều đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh; giải quyết theo thẩm quyền của Hội đồng quản trị với những đề xuất của Tổng Giám đốc.

- Tiến hành một số phiên họp bất thường theo đề xuất của Tổng Giám đốc để xem xét, giải quyết theo thẩm quyền những công việc cấp bách của Công ty trong đó có vấn đề liên quan đến quy hoạch, sử dụng một số lô đất.

- Tiến hành chi trả cổ tức hàng năm theo đúng quy định.

- Cho ý kiến về thanh lý nhà xưởng gần Quốc lộ 3.

3. Đánh giá chung hoạt động của HĐQT :

3.1. Những mặt đã làm được:

Nhiệm kỳ 2019-2024 là nhiệm kỳ gặp nhiều khó khăn do tác động của dịch Covid 19 buộc phải giãn cách và tạm dừng sản xuất; sau đó chịu tác động của suy thoái kinh tế và giá cả đầu vào tăng cao.

Về công tác quản lý, sử dụng đất đai:

(1). Tại lô đất xã Dục Tú, huyện Đông Anh: ngày 02/03/2020 đã ký được Hợp đồng thuê đất số 69/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ; diện tích: 72.927,3m². Mục đích sử dụng: làm văn phòng làm việc và cơ sở sản xuất; thời hạn thuê: hàng năm (hết chu kỳ ổn định giá 05 năm thì ký lại phụ lục gia hạn).

(2). Tại lô đất xã Mai Lâm, huyện Đông Anh: ngày 17/11/2020 đã ký được Phụ lục hợp đồng thuê đất số 469/PLHĐTĐ-STNMT; diện tích 4.983m²; Mục đích sử dụng: làm kho xưởng sản xuất; thời hạn thuê: hàng năm (hết chu kỳ ổn định giá 05 năm thì ký lại phụ lục gia hạn).

(3). Tại lô đất TT Yên Viên, huyện Gia Lâm: ngày 12/12/2022 đã ký được Hợp đồng thuê đất số 338/HĐTĐ-STNMT-KTĐ; diện tích: 38.798m²; Mục đích sử dụng: làm cơ sở sản xuất; thời hạn thuê: hàng năm (hết chu kỳ ổn định giá 05 năm thì ký lại phụ lục gia hạn).

(4). Tại lô đất xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn: ngày 03/7/2023 Công ty đã nộp lại hồ sơ xin gia hạn thời gian sử dụng đất tại một cửa của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội sau khi đã hoàn chỉnh đầy đủ các yêu cầu của các Sở Ban ngành. Đến nay vẫn đang tích cực liên hệ làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường và các ban ngành chức năng để xin gia hạn tiếp tục thuê diện tích 30.000m² tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn.

Đầu tư nâng cao năng lực sản xuất giai đoạn 2019-2024.

(1). Đối với sản xuất vật liệu xây dựng:

+ Tại Xí nghiệp Mai Lâm: việc đầu tư chủ yếu là thực hiện cải tạo, sửa chữa, nâng cấp trên cơ sở hiện có với chi phí thấp, không đầu tư mới. Do giảm sản lượng, quy hoạch lại mặt bằng đã dồn 2 hệ máy lại, năm 2023 mua thêm máy nhào lọc cũ, nâng cấp động cơ, hộp số máy đùn nhằm nâng cao năng suất và chất lượng sản phẩm mộc. Hệ lò nung tuynel do giảm sản lượng sản xuất hàng cao cấp nên trong quá trình sửa chữa đã tiến hành nâng cao trần lò do vậy tăng được sản lượng nung đốt trong ca dẫn đến giảm hao phí nhiên liệu, tăng thêm hiệu quả sản xuất. Về nhà xưởng cải tạo lại nhà kho than pha, nâng cột, mái mở rộng thêm bán mái, đáp ứng được nhu cầu sản xuất.

+ Tại Xí nghiệp Cầu Đuông: Sau khi dừng sản xuất gạch đỏ, Công ty đã tiến hành cải tạo lại nhà kho đất, đầu tư thêm một dây chuyền sản xuất gạch không nung; ngay sau khi đầu tư Công ty đã cho thuê khoán.

(2) Đối với việc đầu tư cải tạo nâng cấp nhà xưởng phục vụ liên doanh liên kết

+ Tại Xí nghiệp Mai Lâm: Đầu tư mới 5.670m² nhà xưởng và cải tạo 1.118m² nhà xưởng đã có.

+ Tại Xí nghiệp Cầu Đuông: cải tạo 2.376m² nhà xưởng đã có.

+ Tại Xí nghiệp Sóc Sơn: Đầu tư cải tạo được 6.788m² nhà xưởng đã có. Đồng thời tại các xí nghiệp đầu tư gần 2.000m² đường, sân nền bê tông, cải tạo mặt bằng, hạ tầng, hệ thống điện đảm bảo các đơn vị liên doanh liên kết hoạt động ổn định.

Về thực hiện cổ tức

Tính chung các năm tài chính từ 2019- 2023: Mức chi trả cổ tức cơ bản đạt mục tiêu mà ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 đã đề ra là từ 8-10%/năm.

3.2. Các mặt chưa làm được, nguyên nhân, hạn chế:

(1) Về công tác quản lý, sử dụng đất đai:

Hiện tại, việc xin gia hạn thuê lô đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn chưa hoàn thành, một phần gây ảnh hưởng khó khăn đến hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như việc cho thuê khoán trên lô đất này. Nguyên nhân: do vướng mắc về thủ tục hành chính với các cơ quan chức năng trong quá trình xin ý kiến, gây ra mất nhiều thời gian trong giải quyết thủ tục.

Việc tìm hiểu về công tác quy hoạch tại lô đất xã Dục Tú , huyện Đông Anh còn chậm, dẫn tới khó khăn trong việc triển khai công tác xúc tiến đầu tư tiếp theo. Nguyên nhân: Do những vướng mắc các quy định của pháp luật về đất đai, sự điều chỉnh về quy hoạch của Nhà nước; Công ty thiếu nhân sự có chuyên

môn đề làm về tìm hiểu công tác quy hoạch, công tác chuẩn bị đầu tư còn thiếu và yếu.

(2) Về hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng

Nhìn chung hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng trong 5 năm qua thì có 3/5 năm là bị lỗ, 2 năm hoạt động có lãi là năm 2020, năm 2022; Công ty hiện chưa có sản phẩm mới mang tính cạnh tranh cao trên thị trường, nói chung tính cạnh tranh về sản phẩm vật liệu xây dựng trên thị trường của Công ty ở mức thấp. Nguyên nhân: Công nghệ sản xuất gạch tuynel của Công ty hiện đã lạc hậu, chi phí sản xuất cao nên giá bán ít có sức cạnh tranh trên thị trường, hàng tồn kho còn mở mức cao.

(3) Công tác cho thuê nhà xưởng

Việc cho thuê nhà xưởng tỷ lệ lấp đầy không cao mặc dù Công ty đã nỗ lực quảng cáo, tiếp thị trên nhiều kênh; nên mức đóng góp về doanh thu cho thuê nhà xưởng có năm không đạt kế hoạch. Nguyên nhân: do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế nên hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp đi thuê nhà xưởng gặp khó khăn, sức ép giảm giá thuê nhà xưởng với Công ty.

(4) Về công tác quản lý nhân sự

Chất lượng nhân sự của Công ty chưa có sự cải thiện; việc thu hút tuyển dụng nhân sự mới bên ngoài gần như không có. Nguyên nhân: hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không có gì nổi trội nên không tạo môi trường thu hút nhân sự từ bên ngoài; cơ chế lương, thu nhập còn hạn chế.

(5). Một số việc khác

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 thì mục tiêu năm 2020 cổ phiếu Công ty CP Cầu Đuống sẽ niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) để tăng tính minh bạch; đến nay việc này chưa thực hiện được, HĐQT đánh giá sẽ khó thực hiện được do những thay đổi của Luật Chứng khoán 2019 có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 đã nâng cao các quy định đối với cổ phiếu lần đầu niêm yết.

III. Định hướng 2024-2029

1. Tình hình kinh tế thuận lợi, khó khăn trong SXKD

1.1. Một số thuận lợi

Thành phố Hà Nội đang tập trung hoàn thiện đồng thời 2 bản quy hoạch lớn là Quy hoạch Thủ đô thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quy hoạch Thủ đô) và Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 (điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô); đây sẽ là lợi thế cho Công ty nếu có chuẩn bị nguồn lực theo dõi, tiếp cận các chính sách về quy hoạch.

Dự kiến huyện Đông Anh được nâng lên thành quận khi đó cơ chế quản lý theo mô hình đô thị sẽ được hình thành.

Luật Đất đai năm 2024, Luật Kinh doanh bất động sản 2023 (dự kiến có hiệu lực sớm từ ngày 01/7/2024) Luật Thủ đô sửa đổi (dự kiến được thông qua) sẽ tạo điều kiện cho doanh nghiệp chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang hoạt động kinh doanh khác có lợi.

1.2. Một số khó khăn

Khi huyện Đông Anh được nâng lên thành quận khi đó cơ chế quản lý đô thị sẽ được hình thành; đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng của Công ty khi đó gặp thách thức buộc phải chuyển đổi mô hình.

Luật Đất đai năm 2024 được thông qua đã quy định rất khắt khe việc thu hồi đất trong trường hợp sử dụng không đúng mục đích.

Những khó khăn nội tại của Công ty CP Cầu Đuống như sức cạnh tranh trên thị trường, nguồn lực tài chính, nhân sự chưa thể được cải thiện trong ngắn hạn, nếu không có những định hướng lớn và giải pháp điều chỉnh.

2. Định hướng SXKD giai đoạn 2024-2029

2.1. Chuẩn bị các nguồn lực, xúc tiến để triển khai đầu tư dự án tại lô đất xã Dục Tú, xã Mai Lâm huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

Trên cơ sở quy hoạch tại huyện Đông Anh nói chung khi được các cơ quan chức năng phê duyệt, Công ty cần bám sát các quy hoạch, chuẩn bị nguồn lực tài chính, nhân sự để xúc tiến, chuẩn bị triển khai dự án đầu tư theo quy định của pháp luật và quy định của nội bộ Công ty.

Phấn đấu làm chủ đầu tư dự án tại lô đất xã Dục Tú, xã Mai Lâm huyện Đông Anh, Hà Nội phù hợp với quy hoạch và theo đúng quy định của pháp luật và quy định của Công ty.

2.2. Về hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng

Đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng lò tuynel tại xã Mai Lâm sẽ tính tới xem xét chuyển đổi hoạt động sản xuất gạch khi không còn phù hợp với quy hoạch nói chung và quy hoạch đất đai nói riêng.

Nghiên cứu, xem xét phương án lộ trình dừng lò tại Xí nghiệp Mai Lâm trước năm 2026.

Nghiên cứu việc đầu tư sản phẩm mới khi dừng sản xuất gạch tại Xí nghiệp Mai Lâm.

2.3. Về hoạt động cho thuê nhà xưởng, nhà xưởng

Tiếp tục duy trì hoạt động cho thuê nhà xưởng, phấn đấu tỷ lệ cho thuê lấp đầy ở mức cao nhất.

Đầu tư, cải tạo nhà xưởng tại lô đất xã Dục Tú huyện Đông Anh, lô đất tại thị trấn Yên Viên huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội phù hợp với quy hoạch thực tế, các quy định của pháp luật và quy định của Công ty.

Đặc biệt quan tâm, chú trọng đến công tác PCCC, vệ sinh môi trường. Đầu tư thiết bị phòng cháy chữa cháy ở các vị trí cần thiết, bảo đảm an toàn cho hoạt động sản xuất kinh doanh theo các quy định của pháp luật và quy định của Công ty.

2.4. Về mục tiêu cổ tức

Giữ ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh; bảo toàn vốn chủ sở hữu, phần đầu cổ tức hàng năm của Công ty bình quân khoảng 6- 8%/năm.

2.5. Về công tác nhân sự

Công tác tuyển dụng cán bộ, nhân sự đáp ứng yêu cầu tình hình mới của Công ty. Thực hiện các chế độ cho người lao động theo đúng quy định hiện hành.

3. Kế hoạch SXKD năm 2024 :

3.1 Mục tiêu cụ thể

- Doanh thu: 33,032 tỷ đồng.

Trong đó:

- + Doanh thu VLXD: 19,434 tỷ đồng
- + Doanh thu thuê khoán, đầu tư tài chính và các hoạt động khác: 13,198 tỷ đồng.
- + Doanh thu tiền gửi: 400 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 3,629 tỷ đồng.
- Cổ tức khoảng: 8%.

3.2 Phương hướng SXKD:

- Thường xuyên bám sát, cập nhật về tình hình quy hoạch tại huyện Đông Anh, huyện Gia Lâm, huyện Sóc Sơn nói chung, trong đó tập trung tìm hiểu quy hoạch đất đai; sớm thuê đơn vị tư vấn đầu tư để xúc tiến các thủ tục pháp lý liên quan đến phương án đầu tư tại lô đất 5,5ha xã Dục Tú huyện Đông Anh và lô đất mặt đường Quốc lộ 3.

- Đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng tại Xí nghiệp Mai Lâm phần đầu hòa vốn hoặc có lãi.

- Hoạt động cho thuê nhà xưởng, nhà xưởng lắp đầy ở tỷ lệ tối đa, đảm bảo nguồn thu vững chắc.

4. Một số giải pháp cụ thể thực hiện năm 2024

4.1. Công tác quản lý đất đai

Xí nghiệp Sóc Sơn: Đẩy mạnh việc bổ sung hồ sơ theo yêu cầu của các cơ quan chức năng để sớm thực hiện ký Hợp đồng thuê đất.

Về giải pháp tổ chức SXKD đúng mục đích sử dụng đất:

Thường xuyên rà soát các hợp đồng thuê đất để gia hạn hoặc ký lại Hợp đồng ngay sau khi hết hạn. Giám sát việc thực hiện sử dụng đất tại các đơn vị thuê khoán, liên doanh liên kết tránh sử dụng sai mục đích, tự ý thay đổi hiện trạng hoặc ảnh hưởng đến môi trường gây khó khăn trong việc ký Hợp đồng thuê đất.

4.2. Hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng

a. Cung cấp nguyên liệu:

Tiếp tục tìm kiếm các nguồn nguyên liệu đất tốt để đảm bảo duy trì hoạt động và nâng cao chất lượng sản phẩm tại xí nghiệp Mai Lâm. Duy trì và khai thác nguồn cung cấp than nhiệt thấp nhằm ổn định sản xuất.

b. Công tác thị trường:

Kết hợp việc điều tiết sản xuất sản phẩm linh hoạt, đảm bảo tiến độ cung cấp sản phẩm và chính sách giá cả theo yêu cầu hợp lý của khách hàng.

Tiếp tục tìm kiếm khách hàng, mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm. Liên tục rà soát, điều chỉnh, nhằm xây dựng chính sách bán hàng cho linh hoạt, để thúc đẩy tiêu thụ sản phẩm. Điều chỉnh giá bán phù hợp, tìm khách hàng để tiêu thụ gạch không nung và ngói màu tồn kho.

Chủ động và đa dạng hóa các kênh vận chuyển để cung cấp cho khách hàng sản phẩm có giá đến công trình phù hợp nhất.

c. Công tác kỹ thuật, quản lý máy móc thiết bị, an toàn:

Duy trì ổn định sản xuất nâng cao chất lượng sản phẩm, giảm chi phí lao động, than, điện.

Quản lý máy móc thiết bị: đẩy mạnh áp dụng các biện pháp kỹ thuật để nâng cao năng suất chất lượng sản phẩm. Duy trì bảo dưỡng máy móc thiết bị ổn định phục vụ cho sản xuất.

Chất lượng sản phẩm: Tăng cường giám sát công tác kỹ thuật công nghệ, bám sát công việc điều chỉnh công nghệ sản xuất tránh xảy ra sự cố, nhằm giảm tỷ lệ phế phẩm và tiêu hao vật tư thấp hơn định mức. Giữ vững uy tín về thương hiệu sản phẩm.

d. Công tác tổ chức, lao động, tiền lương:

Giữ ổn định bộ máy quản lý hiện có của Công ty và Xí nghiệp bằng các chính sách đãi ngộ, khuyến khích động viên kịp thời.

Tuyển dụng nhân lực phù hợp đáp ứng việc chuyển đổi ngành nghề sản xuất vật liệu sang lĩnh vực mới.

4.3. Hoạt động cho thuê khoán, liên doanh

Đối với các hợp đồng đã ký: duy trì công tác kiểm tra, đôn đốc các đơn vị thuê khoán thực hiện đúng quy định theo hợp đồng.

Đối với các dự án đã đầu tư và đang tiến hành xây dựng: Tìm đối tác để cho thuê, quy hoạch hợp lý trong quá trình đầu tư xây dựng phù hợp với mục đích sử dụng nâng cao được hiệu quả đầu tư.

Tăng cường công tác quản lý, giám sát việc cho thuê nhà xưởng, kho bãi. Phân công trách nhiệm quản lý, giám sát tài sản thuê; xây dựng đề cương, chương trình giám cụ thể.

Tăng cường công tác quản lý thuê khoán về: thu đủ, đúng hạn theo hợp đồng ; không để tình trạng người thuê tự ý xây dựng, coi nói trái phép mặt bằng nhà xưởng cho thuê.

4.4 Công tác quản lý tài chính

Chuẩn bị các nguồn lực để Công ty có thể tham gia làm chủ đầu tư dự án tại lô đất xã Dục Tú, xã Mai Lâm huyện Đông Anh, Hà Nội

Giải quyết dứt điểm công tác thu hồi công nợ tồn đọng và các vấn đề tồn tại về tài chính.

Nâng cao hiệu quả sản xuất, giảm giá thành, tăng giá trị sản phẩm đầu ra. Tích cực thu hồi công nợ, thanh toán kịp thời cho các khoản vay, nợ.

Chủ động nguồn tài chính, đẩy nhanh tiến độ đầu tư nhằm sớm khai thác công trình, tăng thêm nguồn thu cho Công ty.

Tìm thêm các đối tác cung ứng vật tư để nâng cao tính cạnh tranh, giảm chi phí đầu vào.

4.5. Một số công tác khác

Tạo sự đoàn kết, thống nhất, đồng thuận trong lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành sản xuất kinh doanh từ Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc tới các phòng, ban, đơn vị trong Công ty.

Thường xuyên quan tâm nâng cao tay nghề, kỹ năng của cán bộ nhân viên, người lao động; giải quyết hài hòa lợi ích trên cơ sở cân đối giữa hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty với các chế độ, quyền lợi chính đáng của người lao động.

Chú trọng công tác vệ sinh, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường theo quy định.

Kính thưa các Quý vị Đại biểu. Quý vị Cổ đông.

Dự báo trong ngắn hạn, Tổng công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC sẽ vẫn giữ nguyên số lượng sở hữu vốn điều lệ tại Công ty CP Cầu Đuống; do vậy sự thay đổi trong cơ cấu cổ đông lớn, cơ cấu quản trị sẽ không có sự thay đổi nhiều.

Nhiệm kỳ 2024-2029 HĐQT dự báo sẽ có nhiều khó khăn thách thức trong bối cảnh nguồn lực nội tại, trong đó có nguồn lực tài chính và khả năng

cạnh tranh của Công ty còn nhiều hạn chế, những khó khăn của nền kinh tế vẫn còn hiện hữu tác động mạnh tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty,

HĐQT nhiệm kỳ 2019-2024 sẽ hết nhiệm kỳ tại ngày họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và bầu HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029. Một lần nữa chúng tôi xin trân trọng cảm ơn sự ủng hộ của các cổ đông, sự giám sát của Ban KS, sự quản lý điều hành Công ty của Ban Tổng Giám đốc và sự nỗ lực, đóng góp của toàn thể cán bộ, nhân viên người lao động.

Trong trường hợp, Công ty buộc phải chuyển đổi hoạt động sản xuất kinh doanh để phù hợp với quy hoạch đất đai hoặc triển khai dự án mới, thì khi đó Hội đồng quản trị sẽ trình Đại hội đồng cổ đông về sự thay đổi các mục tiêu nêu trên, hàng năm sẽ được xem xét điều chỉnh, phù hợp với tình hình thực tế.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024; rất mong nhận được các ý kiến đóng góp của các quý vị cổ đông về Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023, nhiệm kỳ 2019-2024; định hướng năm 2024 và nhiệm kỳ 2024-2029.

Kính chúc các quý vị Đại biểu, Quý vị cổ đông sức khỏe, hạnh phúc.

Xin trân trọng cảm ơn./.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch


Dương Minh Đức

.....
Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KIỂM SOÁT
CỦA BKS CÔNG TY CP CẦU ĐUỐNG TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG NĂM 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Cầu Đuống;
- Căn cứ quyền hạn và trách nhiệm của Ban kiểm soát được quy định trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ Cầu Đuống;
- Căn cứ tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Cầu Đuống, Báo cáo của Hội đồng Quản trị, Ban điều hành, Báo cáo tài chính năm 2023 và tình hình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Cầu Đuống báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 các nội dung chính như sau:

**A/ ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD, HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH CỦA
CÔNG TY NĂM 2023**

Căn cứ báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023. Ban kiểm soát đã giám sát, kiểm tra, đánh giá các báo cáo sản xuất kinh doanh và báo cáo tài chính của Công ty CP Cầu Đuống, Kết quả kiểm tra cụ thể:

Biểu 01a – So sánh kết quả kinh doanh kế hoạch và thực hiện năm 2023

ĐVT: Đồng

TT	Đơn vị	Doanh thu kế hoạch	Chi phí kế hoạch	Lãi lỗ 2023 kế hoạch	Lãi/lỗ thực hiện	%tăng/giảm	Ghi chú
1	Xí nghiệp Mai Lâm	20,536,262,340	19,519,144,135	1,017,118,206	-514,848,589	-150.6%	220,561,616
a	Sản xuất VLXD	17,972,195,064	18,471,486,389	-499,291,324	-1,459,601,430	-192.3%	220,561,616
b	Liên doanh liên kết, cho thuê	2,564,067,276	1,047,657,746	1,516,409,530	944,752,841	-37.7%	0
2	Xí nghiệp Không Nung	2,340,923,100	1,728,753,986	612,169,114	522,033,720	-14.7%	-56,268,295
a	Sản xuất VLXD	168,983,100	387,674,891	-218,691,791	-139,190,293	36.4%	-56,268,295
b	Liên doanh liên kết, cho thuê	2,171,940,000	1,341,079,095	830,860,905	661,224,013	-20.4%	0
3	Xí nghiệp Sóc Sơn	3,124,590,000	1,699,777,637	1,424,812,363	959,243,971	-32.7%	0
4	Xí nghiệp Cầu Đuống (thuê khoán)	1,431,480,000	1,329,726,838	101,753,162	248,501,862	144.2%	0
5	Thuê khoán khác	1,345,536,000	486,271,765	859,264,235	811,555,914	-5.6%	0
6	Hoạt động khác	2,000,000,000	2,000,000,000	0	298,651,011		80,443,578
7	Tiền gửi có kỳ hạn	700,000,000		700,000,000	240,144,957	-65.7%	887,705,697
	Tổng cộng	31,478,791,440	26,763,674,361	4,715,117,080	2,565,282,846	-45.6%	1,132,442,596

Biểu số liệu trên cho thấy, lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2023 đạt 2,56 tỷ đồng giảm 45,6% so với kế hoạch (lợi nhuận kế hoạch là 4,7 đồng) chứng tỏ công ty đã không hoàn thành mục tiêu lợi nhuận ban điều hành đã đề ra đầu năm. Tất cả các đơn vị trong công ty đều chưa hoàn thành kế hoạch, ngoại trừ đơn vị xí nghiệp Cầu Đuống, lợi nhuận vượt kế hoạch 144%. Do vậy, công ty cần có phương án để nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh trong những năm tới.

Biểu số 01b – Phân tích tóm tắt tình hình tài chính 2023
(kèm theo báo cáo kiểm soát tài chính năm 2023)

CÔNG TY CP CẦU ĐUỐNG		Kỳ phân tích	Kỳ gốc	% Tổng TS	% thành phần	Kỳ phân tích	% Tổng TS	% thành phần	Biến động (±) Q4/2023-Q4/2022	(±) %
TT	Tên chỉ tiêu	Năm	2022			2023				
		Quý	Q4			Q4				
5	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100	29,384,378,917	50%	100%	19,264,630,820	35%	100%	▼ (10,119,748,097)	▼ -34%
10	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3,481,940,046	6%	12%	692,238,256	1%	4%	▼ (2,789,701,790)	▼ -80%
50	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	8,000,000,000	14%	27%	3,000,000,000	5%	16%	▼ (5,000,000,000)	▼ -63%
85	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	7,089,064,606	12%	24%	2,470,778,248	4%	13%	▼ (4,618,286,358)	▼ -65%
175	IV. Hàng tồn kho	140	10,754,516,809	18%	37%	13,045,589,050	24%	68%	▲ 2,291,072,241	▲ 21%
230	V. Tài sản ngắn hạn khác	150	58,857,456	0%	0%	56,025,266	0%	0%	▼ (2,832,190)	▼ -5%
260	B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200	28,917,688,470	50%	100%	35,817,928,000	65%	100%	▲ 6,900,239,530	▲ 24%
265	I. Các khoản phải thu dài hạn	210	3,099,420,000	5%	11%	3,099,420,000	6%	9%	-	0%
350	II. Tài sản cố định	220	20,165,201,860	35%	70%	32,122,358,012	58%	90%	▲ 11,957,156,152	▲ 59%
400	III. Bất động sản đầu tư	230	-	0%	0%	-	0%	0%	-	0%
415	IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5,178,865,068	9%	18%	-	0%	0%	▼ (5,178,865,068)	▼ -100%
440	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	-	0%	0%	-	0%	0%	-	0%
485	VI. Tài sản dài hạn khác	260	474,201,542	1%	2%	596,149,988	1%	2%	▲ 121,948,446	▲ 26%
520	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270	58,302,067,387	100%		55,082,558,820	100%		▼ (3,219,508,567)	▼ -6%
525	NGUỒN VỐN									
530	A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300	11,126,481,257	19%	100%	9,076,676,196	16%	100%	▼ (2,049,805,061)	▼ -18%
535	I. Nợ ngắn hạn	310	9,751,247,757	17%	88%	7,735,251,696	14%	85%	▼ (2,015,996,061)	▼ -21%
680	II. Nợ dài hạn	330	1,375,233,500	2%	12%	1,341,424,500	2%	15%	▼ (33,809,000)	▼ -2%
795	B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400	47,175,586,130	81%	100%	46,005,882,624	84%	100%	▼ (1,169,703,506)	▼ -2%
800	I. Vốn chủ sở hữu	410	46,975,586,130	81%	100%	45,805,882,624	83%	100%	▼ (1,169,703,506)	▼ -2%
885	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	200,000,000	0%	0%	200,000,000	0%	0%	-	0%
910	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440	58,302,067,387	100%		55,082,558,820	100%		▼ (3,219,508,567)	▼ -6%

KPI	Chỉ số tiền mặt	CIR	Khả năng thanh toán lãi vay	TIER	Khả năng thanh toán nhANH	QR
2019		-		32.75		☆ -
2020		0.22		35.54		★ 1.31
2021		0.23		8.93		★ 1.69
2022		0.36		46.24		★ 1.18
2023		0.09		11.91		☆ 0.48
2023	Q1	-		-		☆ -
	Q2	-		-		☆ -
	Q3	-		-		☆ -
	Q4	0.09		11.91		☆ 0.48

Khả năng thanh toán nhANH	QR	Vòng quay hàng tồn kho	140 11	Vòng quay tổng tài sản (Tổng vốn)	270 10	Vòng quay vốn CSH (Vốn CP)	410 10	ROA	ROE
	☆ -		-		-		-	0.00%	0.00%
	★ 1.31		1.42		0.56		0.70	8.16%	13.25%
	★ 1.69		1.14		0.39		0.49	4.95%	8.25%
	★ 1.18		1.54		0.54		0.67	7.52%	12.39%
	☆ 0.48		1.56		0.44		0.54	3.52%	5.92%
	☆ -		-		-		-	0.00%	0.00%
	☆ -		-		-		-	0.00%	0.00%
	☆ -		-		-		-	0.00%	0.00%
	☆ 0.48		1.56		0.44		0.54	3.52%	5.92%

**Biểu số 02 – Phân tích biến động bảng cân đối kế toán
(Kèm theo Báo cáo hoạt động kiểm soát năm 2023)**

CÔNG TY CP CẦU ĐƯỜNG		Kỳ phân tích	Kỳ gốc	% Tổng TS	% thành phần	Kỳ phân tích	% Tổng TS	% thành phần	Biến động (±) Q4 2023-Q4 2022	(±) %
TT	Tên chỉ tiêu	Năm	2022			2023				
		Quý	Q4			Q4				
5	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100	29,384,378,917	50%	100%	19,264,630,820	35%	100%	▼ (10,119,748,097)	▼ -34%
10	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3,481,940,046	6%	12%	692,238,256	1%	4%	▼ (2,789,701,790)	▼ -80%
15	1. Tiền	111	1,481,940,046		43%	692,238,256		100%	▼ (789,701,790)	▼ -53%
35	2. Các khoản tương đương tiền	112	2,000,000,000		57%	-		0%	▼ (2,000,000,000)	▼ -100%
50	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	8,000,000,000	14%	27%	3,000,000,000	5%	16%	▼ (5,000,000,000)	▼ -63%
55	1. Chứng khoán kinh doanh	121	-		0%	-		0%	-	0%
60	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122	-		0%	-		0%	-	0%
65	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	8,000,000,000		100%	3,000,000,000		100%	▼ (5,000,000,000)	▼ -63%
85	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	7,089,064,606	12%	24%	2,470,778,248	4%	13%	▼ (4,618,286,358)	▼ -65%
90	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3,222,012,981		45%	2,161,991,466		88%	▼ (1,060,021,515)	▼ -33%
95	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	3,538,181,674		50%	89,257,000		4%	▼ (3,448,924,674)	▼ -97%
100	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	-		0%	-		0%	-	0%
120	4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134	-		0%	-		0%	-	0%
125	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	-		0%	-		0%	-	0%
130	6. Các khoản phải thu khác	136	447,948,000		6%	338,607,831		14%	▼ (109,340,169)	▼ -24%
165	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	(119,078,049)		-2%	(119,078,049)		-5%	-	0%
170	8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	-		0%	-		0%	-	0%
175	IV. Hàng tồn kho	140	10,754,516,809	18%	37%	13,045,589,050	24%	68%	▲ 2,291,072,241	▲ 21%
180	1. Hàng tồn kho	141	10,910,405,837		101%	13,187,869,668		101%	▲ 2,277,463,831	▲ 21%
225	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	(155,889,028)		-1%	(142,280,618)		-1%	▲ 13,608,410	▼ -9%
230	V. Tài sản ngắn hạn khác	150	58,857,456	0%	0%	56,025,266	0%	0%	▼ (2,832,190)	▼ -5%
235	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	36,011,817		61%	-		0%	▼ (36,011,817)	▼ -100%
240	2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	14,776,256		25%	20,690,256		37%	▲ 5,914,000	▲ 40%
245	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	8,069,383		14%	35,335,010		63%	▲ 27,265,627	▲ 338%
250	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154	-		0%	-		0%	-	0%
255	5. Tài sản ngắn hạn khác	155	-		0%	-		0%	-	0%

260	B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200	28,917,688,470	50%	100%	35,817,928,000	65%	100%	▲	6,900,239,530	▲	24%
265	I. Các khoản phải thu dài hạn	210	3,099,420,000	5%	11%	3,099,420,000	6%	9%		-		0%
270	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	-		0%	-		0%		-		0%
275	2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	-		0%	-		0%		-		0%
310	6. Phải thu dài hạn khác	216	3,099,420,000		100%	3,099,420,000		100%		-		0%
345	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	-		0%	-		0%		-		0%
350	II. Tài sản cố định	220	20,165,201,860	35%	70%	32,122,358,012	58%	90%	▲	11,957,156,152	▲	59%
355	1. Tài sản cố định hữu hình	221	20,165,201,860		100%	32,122,358,012		100%	▲	11,957,156,152	▲	59%
360	- Nguyên giá	222	75,212,658,702			89,512,746,632			▲	14,300,087,930	▲	19%
365	- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(55,047,456,842)			(57,390,388,620)			▼	(2,342,931,778)	▲	4%
370	2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	-		0%	-		0%		-		0%
400	III. Bất động sản đầu tư	230	-	0%	0%	-	0%	0%		-		0%
405	- Nguyên giá	231	-			-				-		0%
410	- Giá trị hao mòn lũy kế	232	-			-				-		0%
415	IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5,178,865,068	9%	18%	-	0%	0%	▼	(5,178,865,068)	▼	-100%
420	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	-		0%	-		0%		-		0%
435	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5,178,865,068		100%	-		0%	▼	(5,178,865,068)	▼	-100%
440	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	-	0%	0%	-	0%	0%		-		0%
485	VI. Tài sản dài hạn khác	260	474,201,542	1%	2%	596,149,988	1%	2%	▲	121,948,446	▲	26%
490	1. Chi phí trả trước dài hạn	261	474,201,542		100%	596,149,988		100%	▲	121,948,446	▲	26%
495	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	-		0%	-		0%		-		0%
500	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	-		0%	-		0%		-		0%
515	4. Tài sản dài hạn khác	268	-		0%	-		0%		-		0%
520	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270	58,302,067,387	100%		55,082,558,820	100%		▼	(3,219,508,567)	▼	-6%

CÔNG TY CP CẦU ĐUỐNG		Kỳ phân tích	Kỳ gốc	% Tổng TS	% thành phần	Kỳ phân tích	% Tổng TS	% thành phần	Biến động (+)	(+)	
TT	Tên chỉ tiêu	Năm	2022			2023					Q4
		Quý	Q4			Q4					
525	NGUỒN VỐN										
530	A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300	11,126,481,257	19%	100%	9,076,676,196	16%	100%	▼ (2,049,805,061)	▼ -18%	
535	I. Nợ ngắn hạn	310	9,751,247,757	17%	88%	7,735,251,696	14%	85%	▼ (2,015,996,061)	▼ -21%	
540	1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	801,945,800		8%	814,671,575		11%	▲ 12,725,775	▲ 2%	
545	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	141,110,259		1%	153,365,380		2%	▲ 12,255,121	▲ 9%	
550	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	514,050,922		5%	499,112,296		6%	▼ (14,938,626)	▼ -3%	
555	4. Phải trả người lao động	314	945,097,600		10%	807,336,998		10%	▼ (137,760,602)	▼ -15%	
560	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	59,251,759		1%	236,841,533		3%	▲ 177,589,774	▲ 300%	
565	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	-		0%	-		0%	-	0%	
585	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317	-		0%	-		0%	-	0%	
590	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	-		0%	-		0%	-	0%	
595	9. Phải trả ngắn hạn khác	319	4,433,174,932		45%	2,245,149,337		29%	▼ (2,188,025,595)	▼ -49%	
645	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	2,841,320,795		29%	2,895,778,891		37%	▲ 54,458,096	▲ 2%	
660	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	-		0%	-		0%	-	0%	
665	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	15,295,690		0%	82,995,686		1%	▲ 67,699,996	▲ 443%	
670	13. Quỹ bình ổn giá	323	-		0%	-		0%	-	0%	
675	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324	-		0%	-		0%	-	0%	
680	II. Nợ dài hạn	330	1,375,233,500	2%	12%	1,341,424,500	2%	15%	▼ (33,809,000)	▼ -2%	
730	7. Phải trả dài hạn khác	337	1,375,233,500		100%	1,341,424,500		100%	▼ (33,809,000)	▼ -2%	

CÔNG TY CP CẦU ĐUỐNG		Kỳ phân tích	Kỳ gốc	% Tổng TS	% thành phần	Kỳ phân tích	% Tổng TS	% thành phần	Biến động (±) Q4 2023-Q4 2022	(±) %
TT	Tên chỉ tiêu	Năm	2022			2023				
		Quý	Q4			Q4				
795	B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400	47,175,586,130	81%	100%	46,005,882,624	84%	100%	▼ (1,169,703,506)	▼ -2%
800	I. Vốn chủ sở hữu	410	46,975,586,130	81%	100%	45,805,882,624	83%	100%	▼ (1,169,703,506)	▼ -2%
805	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	34,649,950,000		74%	34,649,950,000		76%	-	0%
810	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	34,649,950,000		74%	34,649,950,000		76%	-	0%
815	- Cổ phiếu ưu đãi	411b	-		0%	-		0%	-	0%
820	2. Thặng dư vốn cổ phần	412	769,975,000		2%	769,975,000		2%	-	0%
825	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	-		0%	-		0%	-	0%
830	4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	-		0%	-		0%	-	0%
835	5. Cổ phiếu quỹ (*)	415	(840,000)		0%	(840,000)		0%	-	0%
840	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	-		0%	-		0%	-	0%
845	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	-		0%	-		0%	-	0%
850	8. Quỹ đầu tư phát triển	418	6,733,129,717		14%	6,733,129,717		15%	-	0%
855	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	-		0%	-		0%	-	0%
860	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	-		0%	-		0%	-	0%
865	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	4,823,371,413		10%	3,653,667,907		8%	▼ (1,169,703,506)	▼ -24%
870	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ này	421a	531,352,173		1%	1,601,442,613		3%	▲ 1,070,090,440	▲ 201%
875	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b	4,292,019,240		9%	2,052,225,294		4%	▼ (2,239,793,946)	▼ -52%
880	12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422	-		0%	-		0%	-	0%
885	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	200,000,000	0%	0%	200,000,000	0%	0%	-	0%
890	1. Nguồn kinh phí	431	200,000,000		100%	200,000,000		100%	-	0%
905	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	-		0%	-		0%	-	0%
910	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440	58,302,067,387	100%		55,082,558,820	100%		▼ (3,219,508,567)	▼ -6%

Biểu 03 – Phân tích biến động và tăng trưởng kinh doanh

PHÂN TÍCH KẾT QUẢ KINH DOANH		Phân tích, so sánh biến động giữa hai kỳ liên tiếp hoặc 2 kỳ chọn để đánh giá							DVT	Triệu VND
		Kỳ PT	Kỳ gốc	% so với doanh thu thuần	Tỷ trong chi phí	Kỳ phân tích	% so với doanh thu thuần	Tỷ trong chi phí	Biến động (±)	(±) %
TT	Chỉ tiêu kết quả kinh doanh	Quý	2022 Q4			2023 Q4			Q4 2023- Q4 2022	
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	30,789,399,375	100%		25,451,190,507	100%		(5,338,208,868)	▼ -17%
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	0%		-	0%		-	▬ 0%
3	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	30,789,399,375	100%		25,451,190,507	100%		(5,338,208,868)	▼ -17%
4	Giá vốn hàng bán	11	21,776,503,676	71%	72.85%	16,802,326,622	66%	71.64%	(4,974,177,054)	▼ -23%
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	9,012,895,699	29%		8,648,863,885	34%		(364,031,814)	▼ -4%
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	1,263,593,528	4%		482,552,984	2%		(781,040,544)	▼ -62%
7	Chi phí tài chính	22	118,854,131	0%	0.40%	242,408,027	1%	1.03%	123,553,896	▲ 104%
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	118,854,131	0%	0.40%	235,183,369	1%	1.00%	116,329,238	▲ 98%
8	Chi phí bán hàng	24	597,262,982	2%	2.00%	430,864,367	2%	1.84%	(166,398,615)	▼ -28%
9	Chi phí quản lý kinh doanh	25	7,350,712,076	24%	24.59%	5,976,805,421	23%	25.48%	(1,373,906,655)	▼ -19%
10	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30	2,209,660,038	7%		2,481,339,054	10%		271,679,016	▲ 12%
11	Thu nhập khác	31	3,217,357,743	10%		83,948,706	0%		(3,133,409,037)	▼ -97%
12	Chi phí khác	32	49,594,985	0%	0.17%	4,914	0%	0%	(49,590,071)	▼ -100%
13	Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	3,167,762,758	10%		83,943,792	0%		(3,083,818,966)	▼ -97%
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	5,377,422,796	17%		2,565,282,846	10%		(2,812,139,950)	▼ -52%
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	1,085,403,556	4%		513,057,552	2%		(572,346,004)	▼ -53%
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	0%		-	0%		-	▬ 0%
17	Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60	4,292,019,240	14%		2,052,225,294	8%		(2,239,793,946)	▼ -52%
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	70	-	0%		-	0%		-	▬ 0%
19	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	-	0%		-	0%		-	▬ 0%
TỔNG CHI PHÍ			29,892,927,850	97%	100%	23,452,409,351	92%	100%	(6,440,518,499)	▼ -22%

Nhận xét, phân tích hoạt động tài chính và kết quả kinh doanh năm 2023:

A – Phân tích Bảng cân đối kế toán

I – Đánh giá quy mô vốn

Quy mô vốn giảm 6% tương ứng giảm 3,22 tỷ đồng chủ yếu do kinh doanh thua lỗ khiến vốn chủ sở hữu giảm 1,17 tỷ đồng, đồng thời thanh toán vốn nợ ngắn hạn là 2 tỷ đồng.

II – Phân tích sự biến động cơ cấu tài sản, nguồn vốn

Về Cơ cấu tài sản: cuối năm so với đầu năm, tỷ trọng tài sản dài hạn tăng do đầu tư xây dựng cơ bản thêm một số nhà kho để cho thuê, đã hoàn thành và ghi nhận vào tài sản cố định 13,7 tỷ. Cụ thể là các công trình sau:

Tên tài sản cố định	Số tiền
SC Hàm Lò XN Mai Lâm 2023	223,496,577
Nhà kho lắp ghép công cụ dụng cụ XN Cầu Đuống	200,000,000
Nhà kho xưởng số 2 Sóc Sơn	2,026,972,589
Nhà kho xưởng số 3 Sóc Sơn	1,720,751,804
Nhà kho số 3 - XN Cầu Đuống	1,704,886,489
Nhà kho số 2 - XN Mai Lâm	5,223,368,664
Nhà kho số 3 - khu máy nội	1,245,555,182
Đường vào nhà kho số 3	715,294,570
San lấp mặt bằng XN Cầu Đuống	488,709,998
S/c mái cồng XN Mai Lâm	159,983,503
Tổng	13,709,019,376

Tỷ trọng Tài sản dài hạn tăng 15% tương ứng tỷ trọng tài sản ngắn hạn giảm 15%. Việc đầu tư vào các nhà kho trên cần tính toán hiệu quả, khai thác tối đa công suất nhằm tăng khả năng tạo doanh thu trong các năm kế tiếp.

III- Hệ số nợ

Hệ số nợ (Tổng nợ phải trả / tổng nguồn vốn) vẫn giảm từ 19% còn 16% chứng tỏ khả năng tự tài trợ đã được tăng lên. Tỷ lệ nợ phải thu /nợ phải trả = 2.15 (5,57 tỷ/ 2,59 tỷ) chứng tỏ doanh nghiệp bị chiếm dụng vốn nhiều hơn đi chiếm dụng. Khoản nợ phải thu dài hạn 3,099 tỷ bản chất là Tài sản đất trúng đấu giá điểm QM-04, Tổ dân phố số 3, TT Quang minh, H. Mê Linh, TP. Hà Nội đang chờ để bán, hiện do cá nhân đứng tên -> Về mặt nội bộ, khoản này nên phân loại hạch toán vào tài khoản 217 – Bất động sản đầu tư.

IV - Đánh giá khả năng thanh toán và sự biến động

1. Chỉ số tiền mặt giảm từ 0,36 lên 0,09 và nhỏ hơn 0,65 chứng tỏ để thanh toán các khoản nợ ngắn hạn, công ty phải phụ thuộc rất nhiều vào dòng tiền trong năm tới.
2. Khả năng thanh toán lãi vay giảm từ 46,24 còn 11,91
3. Khả năng thanh toán nhanh giảm từ 1,18 còn 0,48. Chứng tỏ doanh nghiệp đã dùng tiền đầu tư nên dự trữ tiền giảm, chỉ số này vẫn < 1 là một cảnh báo cho thấy doanh nghiệp đang rất khó khăn về dòng tiền.

V – Đánh giá khả năng sinh lời

1. Khả năng sinh lời (ROE) giảm từ 12,39 còn 5,92 do lợi nhuận sau thuế giảm, ROE nhỏ hơn lãi ngân hàng chứng tỏ khả năng sử dụng vốn chưa hiệu quả.
2. Khả năng sinh lời của tài sản ROA giảm từ 7,36 còn 3,52 chứng tỏ hiệu quả sử dụng tài sản đang có chiều hướng chưa tốt.

VI – Đánh giá hiệu quả sử dụng vốn

1. Vòng quay hàng tồn kho dao động khoảng 1,56 và không có biến động nhiều so với các năm trước.
2. Vòng quay tổng tài sản giảm từ 0,54 xuống 0,44 chứng tỏ hiệu quả sử dụng tài sản giảm, đầu tư tài sản chưa hiệu quả.

VII – Tình hình nợ phải thu

Trong kỳ công ty phát sinh khoản tạm ứng chi phí hành chính, các khoản tạm ứng này cần tuân thủ đúng quy chế tài chính, thời hạn hoàn ứng và hồ sơ chứng từ hợp lý, hợp lệ, tránh tạm ứng không đúng mục đích sản xuất kinh doanh.

B – Phân tích Kết quả kinh doanh

- Doanh thu giảm từ 30,7 tỷ còn 25,45 tỷ tương ứng giảm 17%. Nhưng tỷ lệ của giá vốn giảm nhanh hơn tỷ lệ giảm của doanh thu làm cho lợi nhuận gộp chỉ giảm 4%. Đồng thời chi phí tài chính tăng từ còn 118 triệu lên 242 triệu tăng 104% do chi phí lãi vay tăng. Doanh thu tài chính đã ghi nhận sự sụt giảm đáng kể, từ 1,26 tỷ xuống còn 482 triệu, tức giảm 62%, chủ yếu do ảnh hưởng từ việc: trong năm 2022, công ty đã thu được lợi nhuận 408 triệu từ việc chia sẻ lãi từ việc góp vốn vào dự án Đất Thôn Địa, cùng với 543 triệu đến từ lãi suất tiền gửi đầu tư; khoản này không phát sinh trong năm 2023.
- Chí phí bán hàng giảm từ 597tr còn 430 triệu tương ứng giảm 28%

- Chi phí quản lý doanh nghiệp cũng giảm 19% nên lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh tăng 12% mặc dù doanh thu giảm. Điều này chứng tỏ trong năm 2023 công ty đã quản lý chi phí chặt chẽ hơn, đặc biệt là chi phí giá vốn, chi phí bán hàng, quản lý nên lợi nhuận kinh doanh tăng mặc dù doanh thu sụt giảm. Nguyên nhân trong năm 2022, công ty trích bù chi phí thuê đất giá trị 1,8 tỷ do cộng dồn từ các năm trước tạm trích ít, năm 2023 không còn khoản trích lập này.

- Trong năm 2023, thu nhập khác của công ty giảm đột biến từ 3,2 tỷ còn 83 triệu đồng, khiến lợi nhuận khác giảm đột biến từ 3,1 tỷ còn 83 triệu tương ứng tỉ lệ giảm 97% nguyên nhân là do năm 2022 phát sinh khoản thu nhập từ bán thanh lý tài sản là nhà giới thiệu sản phẩm tại mặt đường quốc lộ 3 huyện Đông Anh.

- Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 :**

Qua số liệu kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023, Ban Kiểm soát nhận xét :

1 Xí nghiệp Mai Lâm năm 2018 sản xuất kinh doanh tiếp tục lỗ (- 1.459.601.430, đồng.), Do nguyên nhân:

- Thị trường xây dựng trầm lắng, chịu tác động của đợt dịch Covid và tiếp theo là suy thoái kinh tế toàn cầu, đầu tư công của nhà nước ngừng trệ, dẫn tới đầu ra cho sản phẩm bị thu hẹp, việc sản xuất cầm chừng (thời gian tắt lò 02 tháng) , sản lượng sản xuất thấp chỉ đạt trên 17 triệu viên QTC. Bằng 89,6% so với năm 2022. Doanh thu từ VLXD đạt 12,4 tỉ đồng bằng 65,88% so với năm 2022.

2/ Hoạt động cho thuê khoán – cho thuê nhà xưởng: với tình hình khó khăn về sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp, doanh thu từ hoạt động thuê khoán mặc dù chưa lấp kín diện tích thuê nhưng vẫn đạt: 9,928 tỉ đồng xấp xỉ bằng 118% so với cùng kỳ. Đây vẫn là nguồn thu chủ yếu và đem lại lợi nhuận về cho công ty.

B/ ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BAN GIÁM ĐỐC TRONG CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH THEO NGHỊ QUYẾT ĐHCĐ NĂM 2019

I/ KẾT QUẢ SXKD NHIỆM KỲ 2019 - 2024

Chỉ tiêu(Lỗ/Lãi)	ĐVT	2019	2020	2021	2022	2023
<i>Vật liệu xây dựng</i>	Tỉ	- 2.003	164	- 3.582	284	- 1.599
- <i>Vật liệu nung</i>	đồng	- 1.818	221	-3.499,4	386	-1.460
- <i>Không nung</i>	“	-184	-56	- 82,8	-102	-139

<i>Thu khoán và HTKD</i>	“	4.893	4.288	5.777,1	1.398,6	3.625
<i>Thu tư hoạt động khác</i>	“	-678,9	0	0	189,3	299
<i>Tiền gửi</i>	“	804	887,7	1.135,7	3.505,6	240
Tổng doanh thu	“	3.015	5.340,2	3.330,5	5.377,4	2.565,3
Cổ tức	%	8	8			

Hoạt động chính đem lại doanh thu và lợi nhuận của Công ty tập trung vào 02 nguồn chính, đó là

1/ Sản xuất vật liệu: là ngành nghề truyền thống của công ty. Hàng năm đóng góp vào tỉ trọng trên 50% doanh thu toàn công ty. Tuy nhiên, lĩnh vực này hoạt động rất kém hiệu quả, trong cả nhiệm kỳ 2019-2024 luôn phải chịu lỗ cũng như lãi không đáng kể.

Nguyên nhân: do không được chú trọng, chỉ hạn chế ở mức duy trì ngành nghề và công ăn việc làm cho số ít bộ phận cán bộ công nhân viên. Mặc dù, đã được đầu tư cải tạo - sửa chữa và bảo dưỡng lò nung hàng năm nhưng vì lò nung - thiết bị của công ty đã lạc hậu và trình độ kỹ thuật còn hạn chế dẫn đến sản lượng - chất lượng sản phẩm thấp, tỉ lệ phế phẩm cao và không có lãi.

2/ Hoạt động cho thuê khoán : tiếp tục được duy trì và phát triển, trong cả nhiệm kỳ HĐQT và BĐH đã tiến hành sửa chữa- cải tạo và đầu tư mới khoảng 16.000 m2 nhà kho và xưởng cho thuê. Mặc dù, chưa được lấp đầy hết diện tích cho thuê nhưng duy trì doanh thu cao giúp bù đắp phần lỗ từ VLXD. Nhìn chung, việc cho thuê khoán luôn có hiệu quả, thể hiện định hướng của Công ty là đúng góp phần đem lại lợi nhuận cho các cổ đông.

3/ Các công việc khác:

- Đầu tư mới và sửa chữa- cải tạo khoảng 16.000 m² nhà xưởng với tổng số vốn đầu tư được ghi nhận trên 13 tỉ đồng.
- Đã hoàn thành ký hợp đồng thuê đất tại 3 xí nghiệp: Cầu Đuống, Mai Lâm và Cơ khí.
- Tỉ lệ cổ tức đảm bảo ở mức 8- 10% năm
- Công tác tài chính – kế toán- kinh doanh BĐS : duy trì được ổn định và kinh doanh bất động sản tuy chưa mạnh nhưng đã có lãi.

- Đã tiến hành quy hoạch mặt bằng xí nghiệp Mai Lâm để chuẩn bị cho giai đoạn đầu tư dự án nhà ở trong tương lai.

II/ Tồn tại:

Nhiệm kỳ 2019- 2024, luôn bám sát Nghị quyết ĐHCĐ và tình hình thực tế của doanh nghiệp nhằm đưa ra các biện pháp và chỉ đạo Ban điều hành thực hiện và triển khai, cũng như ứng phó với dịch CoVid duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định. Cơ bản đã hoàn thành các chỉ tiêu được Đại hội cổ đông giao . Nhưng bên cạnh đó vẫn còn 1 số tồn tại như sau:

1/ Sản xuất vật liệu xây dựng: - Hiện tại, về sản xuất vật liệu của Công ty tập trung chủ yếu tại xí nghiệp Mai Lâm và mặc dù đã được đầu tư, đổi mới công nghệ nhưng hoạt động hiệu quả kém.

2/Tiêu thụ: công ty vẫn duy trì hoạt động theo cơ chế kinh doanh truyền thống, còn thụ động trong khâu tiếp thị và bán hàng

3/Thuê khoán- liên doanh: chưa sử dụng hết mặt bằng và nhà kho hiện có cũng như mở rộng tìm kiếm đối tác để phát triển thêm ngành nghề kinh doanh.

3/ Hồ sơ đất: chưa hoàn thiện việc ký hợp đồng thuê đất tại xí nghiệp Sóc Sơn do còn vướng mắc ở nhiều khâu trong thủ tục hành chính.

Trên đây là nội dung cơ bản BKS đã thực hiện giám sát năm 2023. Bước sang năm 2024 và những năm tiếp theo, tình hình sản xuất kinh doanh vẫn tiếp tục khó khăn do suy thoái kinh tế mong rằng công ty sẽ vượt qua.

Và qua Đại hội này kính chúc các quý cổ đông mạnh khỏe

Xin trân trọng cảm ơn!

T/M Ban kiểm soát

Trưởng ban



Nguyễn Đức Tuấn

Số: 07/TTr- HĐQT

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/V: Phê duyệt báo cáo tài chính đã kiểm toán

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Cầu Đuống;
- Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE)

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán như sau:

I/ Các chỉ tiêu trên bảng cân đối kế toán tại 31/12/2023:

ĐVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	01/01/2023
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	19.264.630.820	29.384.378.917
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	692.238.256	3.481.940.046
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	3.000.000.000	8.000.000.000
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	3.000.000.000	8.000.000.000
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	2.470.778.248	7.089.064.606
1	Phải thu của khách hàng	2.161.991.466	3.222.012.981
2	Trả trước cho người bán	89.257.000	3.538.181.674
6	Các khoản phải thu khác	338.607.831	447.948.000
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-119.078.049	-119.078.049
IV	Hàng tồn kho	13.045.589.050	10.754.516.809
1	Hàng tồn kho	13.187.869.668	10.910.405.837
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-142.280.618	-155.889.028
V	Tài sản ngắn hạn khác	56.025.266	58.857.456
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	35.817.928.000	28.917.688.470
I	Các khoản phải thu dài hạn	3.099.420.000	3.099.420.000
1	Phải thu dài hạn khác	3.099.420.000	3.099.420.000
II	Tài sản cố định	32.122.358.012	20.165.201.860
1	Tài sản cố định hữu hình	32.122.358.012	20.165.201.860
	Nguyên giá	89.512.746.632	75.212.658.702
	Giá trị hao mòn lũy kế	-57.390.388.620	-55.047.456.842
IV	Tài sản dở dang dài hạn	0	5.178.865.068
V	Tài sản dài hạn khác	596.149.988	474.201.542
1	Chi phí trả trước dài hạn	596.149.988	474.201.542
TỔNG CỘNG TS		55.082.558.820	58.302.067.387

A	NỢ PHẢI TRẢ	9.076.676.196	11.126.481.257
I	Nợ ngắn hạn	7.735.251.696	9.751.247.757
II	Nợ dài hạn	1.341.424.500	1.375.233.500
1	Phải trả dài hạn khác	1.341.424.500	1.375.233.500
B	VỐN CHỦ SỞ HỮU	46.005.882.624	47.175.586.130
I	Vốn chủ sở hữu	45.805.882.624	46.975.586.130
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	34.649.950.000	34.649.950.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	769.975.000	769.975.000
5	Cổ phiếu quỹ	-840.000	-840.000
8	Quỹ đầu tư phát triển	6.733.129.717	6.733.129.717
11	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	3.653.667.907	4.823.371.413
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác	200.000.000	200.000.000
1	Nguồn kinh phí	200.000.000	200.000.000
TỔNG CỘNG NV		55.082.558.820	58.302.067.387

II/ Các chỉ tiêu trên báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2023:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2022
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.451.190.507	30.789.399.375
3	Doanh thu thuần bán hàng & cung cấp dịch vụ	25.451.190.507	30.789.399.375
4	Giá vốn hàng bán	16.802.326.622	21.776.503.676
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	8.648.863.885	9.012.895.699
6	Doanh thu hoạt động tài chính	482.552.984	1.263.593.528
7	Chi phí tài chính	242.408.027	118.854.131
8	Chi phí bán hàng	430.864.367	597.262.982
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.976.805.421	7.350.712.076
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	2.481.339.054	2.209.660.038
11	Thu nhập khác	83.948.706	3.217.357.743
12	Chi phí khác	4.914	49.594.985
13	Lợi nhuận khác	83.943.792	3.167.762.758
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.565.282.846	5.377.422.796
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	513.057.552	1.085.403.556
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.052.225.294	4.292.019.240
19	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Cty CP Cầu Đuống	2.052.225.294	4.292.019.240

III/ Chi tiết kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023:

1/ Kết quả sản xuất kinh doanh tại các Xí nghiệp trên công ty:

Năm 2023, hoạt động SXKD tại các Xí nghiệp cụ thể như sau:

- Lỗ tại Xí nghiệp Mai Lâm: (514.848.589)
- Lãi tại Xí nghiệp Cầu Đuống: 248.613.525
- Lãi tại Xí nghiệp Sóc Sơn: 959.243.971
- Lãi tại Xí nghiệp Không nung : 820.577.982
- Lãi từ hoạt động cho thuê khác, hợp tác đầu tư, bán vật tư: 811.555.914

- Lỗ từ hoạt động khác:	(4,914)
- Lãi hoạt động tài chính:	240,144,957
Cộng KQKD tại các Xí nghiệp và hoạt động cho thuê:	2,565,282,846
Chi phí thuế TNDN	513,057,552
Lợi nhuận sau thuế TNDN	2,052,225,294

Hội đồng quản trị trân trọng kính trình Đại hội xem xét và biểu quyết thông qua
Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, BKS;
- Ban TGĐ;
- Lưu: VT, Thư ký HĐQT.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Dương Minh Đức

Số: 08/TTr- HĐQT

Hà Nội, ngày 4 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/V: Phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2023

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Cầu Đuông;
- Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE)
- Nghị quyết HĐQT số 37/NQ-HĐQT ngày 19/03/2024.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế, trích lập các quỹ năm 2023 như sau:

CHIA CỔ TỨC BẰNG TIỀN

STT	Khoản mục	Quy định mức trích	Số tiền	Ghi chú
I	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		3.653.667.907	
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối 2023		2.052.225.294	
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước		1.601.442.613	
II	Phân phối các quỹ		382.683.395	
1	Phân phối lợi nhuận sau thuế các quỹ			
1,1	Quỹ đầu tư phát triển	Tối đa 10%	0	
1,1	Quỹ khen thưởng phúc lợi	Tối đa 10%	140.000.000	3,8%
1,2	Quỹ thưởng HĐQT, BKS, Ban điều hành	3% - 5%	102.611.300	2,8%
III	Lợi nhuận để chia cổ tức		3.291.665.450	9,5%
IV	Lợi nhuận để lại		119.391.157	

Thời gian thực hiện: Dự kiến trong Quý 3/2024

Hội đồng quản trị trân trọng kính trình Đại hội xem xét và biểu quyết thông qua
Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Lưu: VT, Thư ký HĐQT.



Đương Minh Đức

Số: 09/TTr- HĐQT

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2024

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
V/V: LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2024

Kính thưa Đại hội,

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Cầu Đuông hiện hành, Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội xem xét và quyết định nội dung sau:

Lựa chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC (Hãng Kiểm toán AASC) hoặc Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE) để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty. Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông lựa chọn một trong hai công ty kiểm toán nêu trên vì các lý do sau đây:

- Cả hai công ty nêu trên đều có tên trong danh sách các công ty kiểm toán được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2024, đây là hai trong những công ty kiểm toán có uy tín tại Việt Nam;

- Công tác kiểm toán Báo cáo tài chính hàng năm của Công ty cổ phần Cầu Đuông trong những năm qua đều do Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE) thực hiện và đạt kết quả tốt, đảm bảo về chất lượng, thời gian, đáp ứng các quy định của pháp luật hiện hành. Bên cạnh đó, Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC (Hãng Kiểm toán AASC) cũng là công ty có uy tín trong lĩnh vực kiểm toán các công ty niêm yết trên sàn chứng khoán.

Giao cho ban điều hành lựa chọn đơn vị kiểm toán phù hợp để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty.

Ban kiểm soát trân trọng kính trình Đại hội.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Lưu: VT, Thư ký HĐQT.



Nguyễn Đức Tuấn

TỔNG CÔNG TY ĐTPHHT ĐÔ THỊ UDIC
CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUỐNG
— J —
Số: 10/TTr-HĐQT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
===== H =====
Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v thông qua mức thù lao cho HĐQT, BKS và thư ký HĐQT

/(ính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2024**

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Cầu Đuống.

HĐQT Công ty cổ phần Cầu Đuống kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức thù lao (được hưởng sau khi đã nộp thuế thu nhập cá nhân) cho Hội đồng quản trị, Trưởng Ban kiểm soát, thư ký HĐQT Công ty cổ phần Cầu Đuống năm 2024 giữ nguyên như năm 2023, cụ thể như sau:

- + Chủ tịch HĐQT : 3.500.000 đồng/tháng
- + Thành viên HĐQT: 2.500.000 đồng/tháng
- + Trưởng ban kiểm soát: 2.000.000 đồng/tháng
- + Thành viên BKS: 1.000.000 đồng/tháng
- + Thư ký HĐQT: 500.000 đồng/tháng

Mức thù lao được trả từ tháng 5 năm 2024 đến kỳ Đại hội cổ đông năm 2025, tiền thù lao được trích từ chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty và trả vào cuối quý.

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

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, BKS;
- Ban GD;
- Lưu: VT, Thư ký HĐQT.

**T/M HĐQT CÔNG TY
CHỦ TỊCH**
**CÔNG TY
CỔ PHẦN
CẦU ĐUỐNG**
Dương Minh Đức
Dương Minh Đức

Số: 11/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: bổ sung ngành nghề kinh doanh
của Công ty cổ phần Cầu Đuống

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Cầu Đuống

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06/07/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Hệ thống ngành Kinh tế Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 01/2021/NĐ-CP ngày 04/01/2021 của Chính phủ về việc đăng ký doanh nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BKHĐT ngày 16/03/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn về đăng ký doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Cầu Đuống;

Căn cứ tình hình hoạt động thực tế tại đơn vị,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Cầu Đuống kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc đăng ký bổ sung ngành nghề kinh doanh của đơn vị, cụ thể như sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh bổ sung	Mã ngành	Ghi chú
1.	Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh	2013	
2.	Sản xuất sơn, véc ni và các chất sơn, quét tương tự; sản xuất mực in và ma tít	2022	
3.	Sản xuất săm, lớp cao su; đắp và tái chế lớp cao su	2211	
4.	Sản xuất sản phẩm khác từ cao su	2219	
5.	Sản xuất sản phẩm từ plastic	2220	
6.	Sản xuất sản phẩm chịu lửa	2391	
7.	Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác	2393	
8.	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao	2394	

9.	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	2395	
10.	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện	2710	
11.	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế	3100	
12.	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác	4659	
13.	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661	
14.	Bán buôn tổng hợp (trừ các loại nhà nước cấm)	4690	
15.	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị; Bán lẻ trong cửa hàng tiện lợi; Bán lẻ trong cửa hàng kinh doanh tổng hợp khác.	4719	
16.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ Chi tiết: Hoạt động quản lý bãi đỗ, trông giữ phương tiện đường bộ; Hoạt động dịch vụ khác hỗ trợ liên quan đến vận tải đường bộ.	5225	
17.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: Dịch vụ đại lý, giao nhận vận chuyển; Logistics; Dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải chưa được phân vào đâu. (trừ Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải hàng không)	5229	
18.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn; Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú ngắn ngày tương tự.	5510	
19.	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5610	
20.	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5621	
21.	Dịch vụ ăn uống khác (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5629	
22.	Dịch vụ phục vụ đồ uống (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5630	

Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (Khoản 1 Điều 3 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014)		
Dịch vụ tư vấn bất động sản (Điều 74 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014)		
Dịch vụ quản lý bất động sản (Điều 75 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014)		
(Không bao gồm hoạt động đấu giá)		

- Đại hội đồng cổ đông giao HĐQT, Tổng Giám đốc làm việc với cơ quan đăng ký Kinh doanh để thay đổi nội dung này theo định của pháp luật .

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Dương Minh Đức