



Vatlieuxaydungbentre

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE

Địa chỉ: Số 12, Đường số 1, Ấp An Thuận A, Xã Mỹ Thạnh An, TP. Bến Tre, Tỉnh Bến Tre
ĐT: (0275) 3822 315 Fax: (0275) 3822 319 Website: www.vlxdbentre.com

DANH MỤC TÀI LIỆU



1. Chương trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2019;
2. Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2019;
3. Quy chế bầu cử BKS;
4. Đề án Tái cơ cấu Công ty giai đoạn 2019 - 2023;
5. Tờ trình thông qua Đề án Tái cơ cấu Công ty giai đoạn 2019 - 2023;
6. Tờ trình sửa đổi Điều lệ Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Bến Tre;
7. Tờ trình miễn nhiệm và đề cử thành viên Ban Kiểm soát;



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE
Địa chỉ: Số 12, Đường số 1, Ấp An Thuận A, Xã Mỹ Thạnh An, TP. Bến Tre, Tỉnh Bến Tre
ĐT: (0275) 3822 315 Fax: (0275) 3822 319 Website: www.vlxdbentre.com

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2019

(Bắt đầu lúc 8h00 ngày 03 tháng 12 năm 2019)

| Thời gian | Nội dung |
|------------------|--|
| 8h00 - 8h30 | <ul style="list-style-type: none">- Đón tiếp đại biểu và cổ đông.- Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông tham dự. |
| 8h30 - 8h45 | <ul style="list-style-type: none">- Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội.- Tuyên bố lý do, giới thiệu Chủ tịch đoàn.- Chủ tọa giới thiệu Ban thư ký, Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Ban kiểm phiếu và xin Đại hội biểu quyết.- Chủ tọa thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội.- Chủ tọa thông qua chương trình Đại hội. |
| 8h45 - 9h15 | <p>Các vấn đề thông qua tại Đại hội: Đề án Tái cơ cấu Công ty giai đoạn năm 2019 - 2023;</p> <p>Các tờ trình:</p> <ul style="list-style-type: none">- Tờ trình Thông qua đề án Tái cơ cấu Công ty giai đoạn năm 2019 - 2023;- Tờ trình Sửa đổi điều lệ Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Bến Tre;- Tờ trình miễn nhiệm và bổ nhiệm thành viên Ban Kiểm soát; |
| 9h15 - 9h45 | <ul style="list-style-type: none">- Đại hội thảo luận các nội dung và tiến hành biểu quyết từng vấn đề.- Ban kiểm phiếu làm việc.- Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết. |
| 9h45 - 10h00 | <p>Bầu cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 - 2022:</p> <ul style="list-style-type: none">- Thông qua Quy chế đề cử, ứng cử.- Đại hội tiến hành bầu cử. |
| 10h - 10h15 | <ul style="list-style-type: none">- Nghỉ giải lao- Tea - Break- Ban kiểm phiếu làm việc |
| 10h15 - 10h30 | <ul style="list-style-type: none">- Công bố kết quả bầu cử.- Ban kiểm soát nhiệm kỳ mới ra mắt Đại hội. |
| 10h30 - 10h45 | <ul style="list-style-type: none">- Thư ký đọc Biên bản Đại hội.- Chủ tọa đọc Nghị quyết Đại hội.- Đại hội biểu quyết thông qua.- Chủ tịch đoàn tuyên bố bế mạc Đại hội. |



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE
Địa chỉ: Số 12, Đường số 1, Ấp An Thuận A, Xã Mỹ Thạnh An, TP. Bến Tre, Tỉnh Bến Tre
ĐT: (0275) 3822 315 Fax: (0275) 3822 319 Website: www.vlxdbentre.com

QUY CHẾ LÀM VIỆC TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2019 CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp của Quốc hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre.

Đại hội cổ đông bất thường năm 2019 của Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre được tổ chức và thực hiện theo Quy chế làm việc sau đây:

Điều 1. Cổ đông tham dự Đại hội cổ đông

1. Các cổ đông của Công ty theo danh sách chốt đến hết ngày 11/11/2019 (ngày đăng ký cuối cùng) đều có quyền tham dự Đại hội cổ đông Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre;
2. Cổ đông/hoặc đại diện theo ủy quyền khi vào phòng Đại hội phải có mặt đúng thời gian quy định và làm thủ tục đăng ký với Ban tổ chức Đại hội; ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định; cổ đông/hoặc đại diện theo ủy quyền khi đi ra ngoài hội trường phải thông báo cho Ban thư ký và được sự đồng ý của Chủ tịch đoàn;
3. Trong thời gian diễn ra Đại hội cổ đông, các cổ đông/hoặc đại diện theo ủy quyền phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tịch đoàn, ứng xử văn minh, lịch sự và giữ trật tự Đại hội;
4. Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người thứ ba tham dự Đại hội;
5. Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội;
6. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động nên để chế độ im lặng hoặc tắt;
7. Trường hợp Cổ đông/hoặc đại diện theo ủy quyền không tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp, quy định nói trên, Đoàn chủ tịch sau khi xem xét một cách cẩn trọng, có thể từ chối hoặc trục xuất đại biểu nói trên khỏi nơi diễn ra Đại hội để đảm bảo Đại hội diễn ra một cách bình thường theo chương trình kế hoạch.

Điều 2. Đoàn Chủ tịch

1. Đoàn Chủ tịch gồm 05 người, bao gồm 01 Chủ tịch và 04 thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tịch Đoàn Chủ tịch và là người Chủ tọa Đại hội cổ đông. Chủ tịch đoàn điều hành công việc của Đại hội theo nội dung, chương trình mà Hội đồng quản trị (HĐQT) đã dự kiến thông qua trước Đại hội.

2. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:

- Điều hành các hoạt động của Đại hội cổ đông Công ty theo chương trình dự kiến của HĐQT đã được Đại hội cổ đông thông qua;
- Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;
- Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
- Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
- Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.

3. Nguyên tắc làm việc của Đoàn Chủ tịch:

Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, quyết định theo đa số.

Điều 3. Ban Thư ký Đại hội

1. Ban Thư ký của Đại hội gồm 02 người (01 người làm thư ký và 01 người làm trợ lý thư ký) do Đoàn Chủ tịch giới thiệu, chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, Đại hội cổ đông về nhiệm vụ của mình và dưới sự điều hành của Đoàn Chủ tịch.

2. Nhiệm vụ của Ban Thư ký:

- Giúp Đoàn Chủ tịch kiểm tra tư cách của cổ đông /hoặc đại diện theo ủy quyền dự họp (khi cần thiết);
- Hỗ trợ Đoàn Chủ tịch công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, Biên bản của Đại hội và thông báo của Đoàn Chủ tịch gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu;
- Tiếp nhận, rà soát phiếu đăng ký phát biểu các ý kiến của các cổ đông/họặc đại diện theo ủy quyền, chuyển Đoàn Chủ tịch quyết định.
- Ghi chép đầy đủ trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và các vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý vào Biên bản họp Đại hội;
- Soạn thảo Nghị quyết về các vấn đề được thông qua tại Đại hội.

Điều 4. Ban kiểm tra tư cách cổ đông

1. Ban thẩm tra tư cách cổ đông của Đại hội gồm 3 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 2 thành viên, do Đoàn Chủ tịch giới thiệu, Đại hội biểu quyết tín nhiệm, chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, Đại hội cổ đông về nhiệm vụ của mình.

2. Nhiệm vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

Ban thẩm tra tư cách cổ đông của Đại hội có trách nhiệm kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông, đại diện cổ đông đến dự họp.

Trưởng Ban thẩm tra tư cách cổ đông báo cáo với Đại hội cổ đông tình hình cổ đông dự họp. Nếu cuộc họp có đủ số lượng cổ đông có quyền dự họp đại diện ít nhất 51% số cổ

phần có quyền biểu quyết tham dự thì cuộc họp Đại hội cổ đông Công ty được tổ chức tiến hành.

Điều 5. Ban kiểm phiếu

1. Ban kiểm phiếu của Đại hội gồm 03 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 2 thành viên do Chủ tọa giới thiệu và được Đại hội biểu quyết thông qua.
2. Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu
 - Ban kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu và chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, Đại hội cổ đông khi thực hiện nhiệm vụ của mình;
 - Xác định chính xác kết quả biểu quyết về từng vấn đề xin biểu quyết tại Đại hội;
 - Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết cho thư ký;
 - Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.

Điều 6. Thảo luận tại Đại hội

1. Nguyên tắc:
 - Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung Đại hội cổ đông;
 - Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền có ý kiến đăng ký nội dung vào Phiếu đặt câu hỏi và chuyển cho thư ký Đại hội;
 - Thư ký Đại hội sẽ sắp xếp các Phiếu đặt câu hỏi của cổ đông theo thứ tự đăng ký và chuyển lên cho Đoàn chủ tịch;
 - Cổ đông/hoặc đại diện theo ủy quyền khi cần phát biểu hoặc tranh luận thì giơ tay, chỉ khi được Chủ tịch đoàn nhất trí mới được phát biểu. Mỗi cổ đông phát biểu ngắn gọn, tránh trùng lặp (không quá 05 phút).
2. Giải đáp ý kiến của các cổ đông:
 - Trên cơ sở Phiếu đặt câu hỏi của Cổ đông/hoặc đại diện theo ủy quyền, chủ tọa hoặc thành viên do chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến Cổ đông/hoặc đại diện theo ủy quyền;
 - Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được Công ty cập nhật lên website <http://www.vlxdbentre.com/>

Điều 7. Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội:

1. Các quy định chung

Mỗi đại biểu đến tham dự Đại hội sẽ được Ban tổ chức phát trực tiếp:

- Một (01) “**Thẻ biểu quyết**” màu vàng có ghi mã đại biểu, số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện, có đóng dấu treo công ty. Phương thức này dùng để thông qua các vấn đề khác trừ các báo cáo và tờ trình tại Đại hội.
- Một (01) “**Phiếu biểu quyết**” màu xanh có ghi mã đại biểu, số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện, có đóng dấu treo công ty. Phương thức này dùng để thông qua các báo cáo và tờ trình tại Đại hội.

2. Cách thức biểu quyết:

Từng vấn đề được đưa ra trước Đại hội thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ đều được xin ý kiến theo trình tự sau:

- Tán thành với nội dung vừa được trình;
- Không tán thành với nội dung vừa được trình;
- Không có ý kiến với nội dung vừa được trình.

Khi tiến hành biểu quyết tại Đại hội, đại biểu tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung bằng một trong hai hình thức sau:

- Đại biểu biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết: Khi biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết, đại biểu giơ cao Thẻ biểu quyết, mặt trước Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Chủ tọa. Thành viên Ban kiểm phiếu ghi nhận mã đại biểu và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng đại biểu Tán thành, Không tán thành, Ý kiến khác. Phương thức này dùng để thông qua các vấn đề khác trừ các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội.
- Đại biểu biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết: Đối với từng nội dung, đại biểu lựa chọn 01 trong 03 phương án “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” được in sẵn trong phiếu biểu quyết. Sau khi hoàn tất các nội dung cần biểu quyết của Đại hội, đại biểu gửi phiếu biểu quyết về thùng phiếu đã được niêm phong tại Đại hội. Phương thức này dùng để thông qua các Báo cáo và Tờ trình Đại hội.

3. Tính hợp lệ của phiếu biểu quyết

- **Phiếu biểu quyết hợp lệ:** là phiếu theo mẫu in sẵn do Ban tổ chức phát ra, không tẩy xóa, cạo sửa, không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu này, phải có chữ ký và họ tên đầy đủ được viết tay của đại biểu tham dự.
- Trên phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết (báo cáo, tờ trình) là hợp lệ khi đại biểu đánh dấu chọn 01 trong 03 ô vuông biểu quyết. Nội dung biểu quyết không hợp lệ là nội dung không đúng theo quy định của nội dung biểu quyết hợp lệ.
- **Phiếu biểu quyết không hợp lệ:** là phiếu biểu quyết có ghi thêm các nội dung khác, phiếu không theo mẫu in sẵn do Ban tổ chức phát ra, không có con dấu của công ty, hoặc phiếu có tẩy xóa, cạo sửa, không có chữ ký và họ tên đầy đủ của đại biểu. Khi đó, tất cả các nội dung biểu quyết trên phiếu biểu quyết là không hợp lệ.

4. Thẻ lệ biểu quyết:

- Cứ 01 (một) cổ phần tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi Cổ đông/hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết sẽ được cấp 01 (một) phiếu biểu quyết và một (01) thẻ biểu quyết.
- Tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 11/11/2019) tổng số cổ phần của Công ty là: 4.049.006 cổ phần tương đương với 4.049.006 quyền biểu quyết.

5. Ghi nhận kết quả biểu quyết

- Tại Đại hội, Đại hội đồng cổ đông sẽ thông qua Ban Kiểm phiếu.
- Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ thu, ghi nhận và trả phiếu biểu quyết/thẻ biểu quyết.
- Ban Kiểm phiếu sẽ kiểm tra số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến của từng nội dung và chịu trách nhiệm ghi nhận và báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông.

6. Tỷ lệ tối thiểu cần đạt được khi biểu quyết

- Đối với quyết định về loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty; dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong Báo cáo tài chính kiểm toán gần nhất của Công ty; sửa đổi, bổ sung Điều lệ; tổ chức lại, giải thể công ty: phải được số đại biểu đại diện ít nhất 65% tổng số quyền biểu quyết của tất cả đại biểu dự họp tán thành.
- Đối với các vấn đề còn lại, phải được số đại biểu đại diện ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành.

Điều 9. Thi hành Quy chế

Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc của Đại hội cổ đông. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn Chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội cổ đông Công ty biểu quyết thông qua.

Bến Tre, ngày tháng năm 2019

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

(Đã ký)

MAI THỊ THANH THỦY



QUY CHẾ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ, BẦU BỔ SUNG BAN KIỂM SOÁT NĂM 2019

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua tại khóa XIII, kỳ họp thứ 8 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre.

Ban Kiểm phiếu Đại hội công bố Quy chế đề cử, ứng cử và bầu cử Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2019 tại Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre thường niên năm 2019 như sau:

I. Giải thích thuật ngữ/từ ngữ viết tắt

- Công ty : Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban kiểm soát
- BTC : Ban tổ chức Đại hội
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (người nhận ủy quyền)

II. Chủ tọa tại Đại hội

Chủ tọa tại đại hội có trách nhiệm chủ trì việc bầu cử với những việc cụ thể là:

- Giới thiệu danh sách đề cử vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát
- Giải quyết các khiếu nại về cuộc bầu cử (nếu có)

III. Số lượng, nhiệm kỳ và tiêu chuẩn làm Kiểm soát viên

1. Số lượng thành viên của BKS bầu bổ sung : 01 người
2. Nhiệm kỳ : 2018 - 2022
3. Số lượng ứng viên BKS tối đa : Không hạn chế
4. Tiêu chuẩn ứng cử viên tham gia Ban kiểm soát (Theo Điều 164 của Luật doanh nghiệp 68/2014/QH13)
 - Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật doanh nghiệp 68/2014/QH13;
 - Không phải là vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác;

- Không được giữ các chức vụ quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty;
- Phải là kiểm toán viên hoặc kế toán viên.

IV. Nguyên tắc bầu cử

- Thực hiện đúng theo qui định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Ban kiểm phiếu do chủ tọa đề cử và được đại hội thông qua. Thành viên ban kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử, tự đề cử vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

V. Qui định đề cử thành viên Hội đồng quản trị (Theo Điều 25 Điều lệ)

Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 (một) ứng viên; từ 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa 02 (hai) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa 03 (ba) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa 04 (bốn) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa 05 (năm) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa 06 (sáu) ứng viên; từ 70% đến 80% được đề cử tối đa 07 (bảy) ứng viên; và từ 80% trở lên được đề cử tối đa 08 (tám) ứng viên.

Trường hợp số lượng các ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử. Cơ chế đề cử hay cách thức Hội đồng quản trị đương nhiệm đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.

VI. Qui định đề cử thành viên Ban kiểm soát (Theo Điều 37 Điều lệ)

Cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục sáu tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các thành viên BKS. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% trở lên được đề cử tối đa năm (05) ứng viên.

Trường hợp số lượng các ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử không đủ số lượng cần thiết, Ban Kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử. Cơ chế Ban kiểm soát đương nhiệm đề cử ứng viên Ban kiểm soát phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.

VII. Hồ sơ tham gia đề cử để bầu vào HĐQT và BKS

1. Hồ sơ đề cử vào BKS:

(Mẫu biểu được đăng tải trên website của Công ty theo địa chỉ: www.vlxdbentre.com)

- Đơn xin đề cử vào BKS (theo mẫu)
- Sơ yếu lý lịch ứng viên (theo mẫu)
- Bản sao các giấy tờ sau: CMND/Thẻ căn cước/Hộ chiếu/Hộ khẩu thường trú (nếu có)
- Các bằng cấp chứng nhận về trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn (nếu có)
- Giấy tờ xác nhận tỷ lệ sở hữu của cổ đông/ nhóm cổ đông đáp ứng điều kiện đề cử theo Quy chế này quy định (theo mẫu)

Người đề cử vào BKS phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Đại hội cổ đông về tính chính xác, trung thực về nội dung trong hồ sơ của mình.

2. Địa điểm và thời hạn nhận hồ sơ đề cử

Để tạo điều kiện cho công tác tổ chức Đại hội, các ứng viên vui lòng gửi hồ sơ về trước 15h ngày 28/11/2019

Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre

Địa chỉ: 207D Nguyễn Đình Chiểu - Xã Phú Hưng - Tp. Bến Tre - Tỉnh Bến Tre

Điện thoại: (0275) 3822 315 - Fax: (0275) 3822 319

Liên hệ: Bà Bùi Minh Lý (094.88.99.658)

Nếu trong trường hợp các ứng cử viên được các nhóm cổ đông đề cử ngay tại Đại hội, vui lòng gửi hồ sơ đề cử về cho Thư ký Đại hội trước khi tiến hành bầu cử.

VIII. Danh sách ứng cử viên

- Dựa vào Hồ sơ đề cử của các cổ đông, nhóm cổ đông và các hồ sơ kèm theo của các ứng viên, Thư ký Đại hội sẽ lập Danh sách các ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện qui định để bầu HĐQT và BKS.
- Danh sách ứng cử viên HĐQT và BKS được sắp xếp theo thứ tự ABC theo tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu bầu.

IX. Phương thức bầu cử:

- Thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu (Theo khoản 3 Điều 144 Luật Doanh nghiệp)
- Theo đó mỗi đại biểu có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu, đại diện sở hữu nhân (x) với số thành viên được bầu của HĐQT và BKS.
- Đại biểu tham dự có quyền dồn hết tổng số phiếu biểu quyết của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.

- Trường hợp phát sinh thêm ứng viên trong ngày diễn ra đại hội, đại biểu có thể liên hệ với Ban kiểm phiếu xin cấp lại phiếu bầu cử mới và phải nộp lại phiếu cũ (trước khi bỏ vào thùng phiếu).

X. Phiếu bầu cử

1. Nội dung của Phiếu bầu cử

- Phiếu bầu cử (phiếu bầu) là phiếu có ghi mã đại biểu, số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện, có đóng dấu treo Công ty.
- Mỗi đại biểu sẽ được phát hai (02) Phiếu bầu: một (01) phiếu bầu Hội đồng quản trị và một (01) phiếu bầu Ban kiểm soát. Đại biểu khi được phát phiếu phải kiểm tra lại các thông tin ghi trên phiếu bầu, nếu có sai sót phải thông báo ngay cho Ban kiểm phiếu.

2. Cách ghi Phiếu bầu cử

Mỗi đại biểu được phát hai (02) phiếu bầu. Cách ghi phiếu bầu được hướng dẫn cụ thể như sau:

- + Đại biểu bầu số ứng viên tối đa bằng số ứng viên trúng cử
- + Nếu bầu dồn toàn bộ số phiếu cho một hoặc nhiều ứng viên, đại biểu đánh dấu vào ô “Bầu dồn phiếu” của các ứng viên tương ứng.
- + Nếu bầu số phiếu không đều nhau cho nhiều ứng viên, đại biểu ghi rõ số phiếu bầu vào ô “Số phiếu bầu” của các ứng viên tương ứng.

Lưu ý:

Trong trường hợp đại biểu vừa đánh dấu vào ô “Bầu dồn phiếu” vừa ghi số lượng ở ô số phiếu bầu thì kết quả lấy theo số lượng phiếu ở “ô số phiếu bầu”.

3. Tính hợp lệ và không hợp lệ của phiếu bầu cử

- Phiếu bầu hợp lệ: là phiếu bầu theo mẫu in sẵn do ban tổ chức phát ra, không tẩy xoá, cạo sửa, không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu bầu; phải có chữ ký, ghi rõ họ tên của đại biểu tham dự.
- Các phiếu bầu sau đây sẽ được coi là không hợp lệ:
 - + Ghi thêm nội dung khác vào phiếu bầu
 - + Ghi nội dung trên phiếu bầu bằng viết chì
 - + Gạch tên các ứng cử viên
 - + Phiếu bầu không theo mẫu in sẵn do ban tổ chức phát ra, phiếu không có dấu treo của công ty, hoặc đã tẩy xoá, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài qui định cho phiếu bầu
 - + Số ứng viên mà đại biểu bầu lớn hơn số lượng ứng viên trúng cử

- + Phiếu có tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên của cổ đông hoặc đại diện lớn hơn tổng số phiếu được phép bầu
- + Phiếu nộp sau khi Ban kiểm phiếu đã mở niêm phong thùng phiếu
- + Không có chữ ký của đại biểu tham dự.

4. Bỏ phiếu và Kiểm phiếu

- Trong trường hợp có sự sai sót, cổ đông có thể liên hệ với Ban kiểm phiếu xin cấp lại phiếu bầu cử mới và phải nộp lại phiếu cũ (trước khi bỏ vào thùng phiếu).
- Đại biểu bỏ phiếu bầu cử vào thùng phiếu đã được niêm phong do Ban kiểm phiếu giám sát.
- Sau khi việc bỏ phiếu kết thúc, việc kiểm phiếu sẽ được tiến hành dưới sự giám sát của Ban kiểm soát hoặc đại diện cổ đông.
- Ban kiểm phiếu có trách nhiệm lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả và cùng với Chủ tọa giải quyết các thắc mắc, khiếu nại của cổ đông (nếu có).
- Phiếu bầu cử sau khi kiểm sẽ được lưu trữ theo quy định.

5. Nguyên tắc trúng cử lựa chọn các ứng cử viên (Theo Điều 21 Điều lệ Công ty)

- Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị hoặc thành viên Ban kiểm soát được xác định theo số phiếu được bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu.
- Trường hợp có từ hai (02) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu được bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu được bầu ngang nhau.
- Nếu kết quả bầu cử lần một không đủ số thành viên HĐQT hoặc không đủ số thành viên BKS thì sẽ được tiến hành bầu cử cho đến khi bầu đủ số lượng thành viên cần bầu.

XI. Hiệu lực thi hành

Quy chế bầu cử này có hiệu lực thực hiện ngay khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Quy chế này sẽ hết hiệu lực khi Đại Hội Cổ Đông bất thường năm 2019 của Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre kết thúc.

Trên đây là toàn bộ quy chế ứng cử, đề cử thành viên để bầu cử Ban kiểm soát của Công ty nhiệm kỳ 2018 – 2022 tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2019 của Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- Lưu HĐQT

Bến Tre, ngày 22 tháng 11 năm 2019

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

(Đã ký)

MAI THỊ THANH THỦY



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE
Địa chỉ: Số 12, Đường số 1, Ấp An Thuận A, Xã Mỹ Thạnh An, TP. Bến Tre, Tỉnh Bến Tre
ĐT: (0275) 3822 315 Fax: (0275) 3822 319 Website: www.vlxd bentre.com

TỜ TRÌNH

V/v: Miễn nhiệm và bổ nhiệm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018 – 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công Ty Cổ Phần Vật liệu xây dựng Bến Tre

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Bến Tre ngày 15/06/2018;
- Căn cứ Nghị Quyết số 01/NQ-ĐHCD.VXB, ngày 31/05/2019;
- Căn cứ Đơn từ nhiệm của bà Văn Kim Bình Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Bến Tre.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các vấn đề sau:

- Miễn nhiệm chức vụ thành viên BKS đối với bà Văn Kim Bình.
- Danh sách đề cử bổ sung 01 thành viên BKS như sau:
+ Ông/Bà:....

Nay kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Xin chân thành cảm ơn!

Bến Tre, ngày 22 tháng 11 năm 2019

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

(Đã ký)

MAI THỊ THANH THỦY



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE
Địa chỉ: Số 12, Đường số 1, Ấp An Thuận A, Xã Mỹ Thạnh An, TP. Bến Tre, Tỉnh Bến Tre
ĐT: (0275) 3822 315 Fax: (0275) 3822 319 Website: www.vlxd bentre.com

TỜ TRÌNH

(V/v: Sửa đổi và bổ sung điều lệ Công ty)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công Ty Cổ Phần Vật liệu xây dựng Bến Tre

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 của Quốc hội ban hành ngày 26/11/2014;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Bến Tre ngày 15/06/2018;

- Căn cứ tình hình thực tế tại Công ty,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua vấn đề sau:

| Điều khoản sửa đổi | Điều lệ ngày 15/6/2018 | Đề nghị sửa đổi | Lý do |
|--------------------|---|---|---|
| Khoản 3 Điều 2 | Địa chỉ trụ sở chính: Số 12 – Đường số 1 - Ấp An Thuận A – Xã Mỹ Thạnh An – TP Bến Tre – Tỉnh Bến Tre | Địa chỉ trụ sở chính: 207D Nguyễn Đình Chiểu - Xã Phú Hưng - Tp. Bến Tre - Tỉnh Bến Tre). | Công ty chuyển trụ sở nhằm tăng cường quản lý hoạt động KD vật liệu XD và tiết giảm chi phí |

Nay kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Xin chân thành cảm ơn!

Bến Tre, ngày 22 tháng 11 năm 2019

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

(Đã ký)

MAI THỊ THANH THỦY



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE
Địa chỉ: Số 12, Đường số 1, Ấp An Thuận A, Xã Mỹ Thạnh An, TP. Bến Tre, Tỉnh Bến Tre
ĐT: (0275) 3822 315 Fax: (0275) 3822 319 Website: www.vlxd Bentre.com

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua đề án tái cơ cấu Công ty giai đoạn 2019 - 2023)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công Ty Cổ Phần Vật liệu xây dựng Bến Tre

Căn cứ Đề án tái cơ cấu Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Bến Tre giai đoạn 2019 - 2023 của Giám đốc Công ty đề xuất;

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Vật liệu Xây dựng Bến Tre ngày càng gặp nhiều khó khăn như hiện nay do chiến lược SXKD, cơ chế điều hành, bộ máy nhân sự không điều chỉnh kịp theo diễn biến của thị trường. Do vậy, Công ty cần thực hiện việc tái cơ cấu toàn diện hoạt động SXKD trên cơ sở phân tích, đánh giá hiệu quả từng hoạt động, tìm ra nguyên nhân, giải pháp khắc phục để từng bước ổn định và tăng trưởng hiệu quả SXKD cũng như bảo toàn và phát triển nguồn vốn Công ty cho các năm kế tiếp.

Để có cơ sở triển khai thực hiện đạt được kế hoạch đề án nêu trên, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua “ Đề án tái cơ cấu Công ty giai đoạn 2019 - 2023” với mục tiêu cụ thể như sau:

I. Mục tiêu tái cơ cấu:

1. Mục tiêu ngắn hạn:

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019 - 2020 có lãi và ổn định.

2. Mục tiêu dài hạn:

Trở thành công ty hàng đầu tỉnh Bến Tre trong việc phát triển kinh doanh bất động sản, thi công xây dựng công trình và kinh doanh vật liệu xây dựng.

II. Dự kiến kết quả tái cơ cấu:

1. Kết quả hoạt động SXKD:

Sau khi thực hiện tái cơ cấu toàn diện công ty, cùng với dự báo tình hình hoạt động kinh doanh trong năm 2019 và những năm tiếp theo. Công ty dự kiến các chỉ tiêu kế hoạch đạt được trong 05 năm tới như sau

(ĐVT: Tr.đồng)

| Chỉ tiêu | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Doanh thu | 136.960 | 243.848 | 302.371 | 311.405 | 250.980 |
| LNTT | 2.860 | 16.397 | 16.335 | 17.915 | 12.764 |

Sau khi thực hiện tái cơ cấu Công ty: tăng trưởng doanh thu sẽ ở mức ổn định cùng với việc thắt chặt quản lý chi phí sẽ từng bước tăng lợi nhuận hàng năm của Công ty một cách bền vững.

2. Các giải pháp thực hiện:

- **Đối với hoạt động kinh doanh VLXD:** xây dựng chính sách bán hàng cụ thể cho từng nhóm đối tượng khách hàng nhằm củng cố lại các thị trường, bên cạnh xây dựng qui chế bán hàng, quản lý chặt chẽ công nợ, chi phí hợp lý phấu đầu tăng sản lượng và doanh thu gắn liền với hiệu quả kinh doanh, từng bước khắc phục những tồn đọng của quá khứ, giảm lỗ đến 2022 sẽ không phát sinh lỗ thêm.

- **Đối với hoạt động vận tải:** tiến hành sáp nhập một bộ phận kinh doanh, phụ vụ chủ yếu cho kinh doanh VLXD, và thi công công trình xây dựng nội bộ của công ty, quản lý chặt chẽ chi phí sửa chữa, thanh lý những phương tiện hư hỏng nhiều, không còn phù hợp với hoạt động của công ty.

- **Đối với hoạt động khai thác cát:** bám sát tình hình triển khai đấu giá quyền khai thác cát san lấp trên địa bàn để tiến hành các bước tiếp theo nhằm tham gia đấu giá và khôi phục lại hoạt động này sau thời gian tạm ngưng khai thác do hết thời hạn. Quá trình đấu giá còn phức tạp do đó Công ty không đề ra chỉ tiêu cho hoạt động này.

- **Đối với hoạt động thi công xây dựng:** xây dựng lại tỷ lệ khoán hợp lý cho từng loại công trình, đảm bảo hài hòa lợi ích của Công ty và đội thi công xây dựng. Đồng thời ràng buộc pháp lý cụ thể ghi nhận vào hợp đồng khoán việc đối với các đội.

- Đối với hoạt động đầu tư dự án:

+ **Dự án Chợ Mỹ Thạnh An:** hoàn thiện một số hạng mục còn dang dở, cho thuê trọn gói khai thác dự án (1 năm hoặc 5 năm), tạo nguồn doanh thu ổn định không làm phát sinh thêm chi phí.

+ **Dự án Khu đô thị mới Phú Tân:** hoàn thiện các thủ tục pháp lý trong thời gian sớm nhất để đưa dự án đi vào hoạt động, tạo ra doanh thu từ giữa cuối năm 2020.

- Đối với hoạt động sản xuất NVL:

+ Sản xuất gạch nung: chấm dứt hoạt động này vì không còn phù hợp với những quy định của Nhà nước.

+ Sản xuất gạch terrazzo: cắt giảm chi phí, xây dựng mức giá cạnh tranh so với thị trường, duy trì hoạt động ổn định.

+ Sản xuất tole - xà gò: tận dụng nguồn nguyên liệu hiện có sản xuất, sau khi sản xuất hết sẽ tiến hành thanh lý.

- **Về tái cơ cấu tài chính:** tổ chức rà soát, đánh giá lại toàn bộ tài sản của công ty, tiến hành xin ý kiến thanh lý những tài sản không còn phù hợp với lộ trình phát triển của công ty.

Tăng hiệu quả công tác quản lý công nợ phải thu, đánh giá tình trạng các khoản phải thu khó đòi, trích lập dự phòng theo nguyên tắc thận trọng và xây dựng phương án xử lý nợ cho tất cả các khoản nợ phải thu khó đòi trên 6 tháng. Xây dựng quy chế bán hàng, quy định hạn mức nợ đối với từng đối tượng khách hàng.

- **Về nguồn nhân lực:** tạo cơ chế, chính sách, chế độ tuyển dụng, đãi ngộ, đào tạo người lao động một cách linh hoạt, phù hợp với từng đối tượng, qua đó thu hút người tài đến làm việc, đồng thời giữ chân, tạo động lực cho người lao động gắn bó, phấn đấu vươn lên hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao. Sau khi tinh giảm số lượng nhân sự giảm 57 người so với số liệu 31/12/2018, tương ứng số tiền trợ cấp mất việc khoảng 1,5 tỷ đồng.

Đề tạo điều kiện cho Công ty triển khai, thực hiện việc tái cơ cấu Công ty theo phương án được duyệt đúng tiến độ và đem lại hiệu quả cao nhất, kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông:

- Thông qua Đề án tái cơ cấu Công ty giai đoạn 2019 - 2023 (đính kèm)
- Ủy quyền cho HĐQT phê duyệt: những quyết định có liên quan để thực hiện đề án tái cơ cấu, điều chỉnh thời gian thực hiện và phê duyệt phương án kinh doanh cụ thể sao cho phù hợp với thực tế, tình hình hoạt động của Công ty và đề án tái cơ cấu.

Nay kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

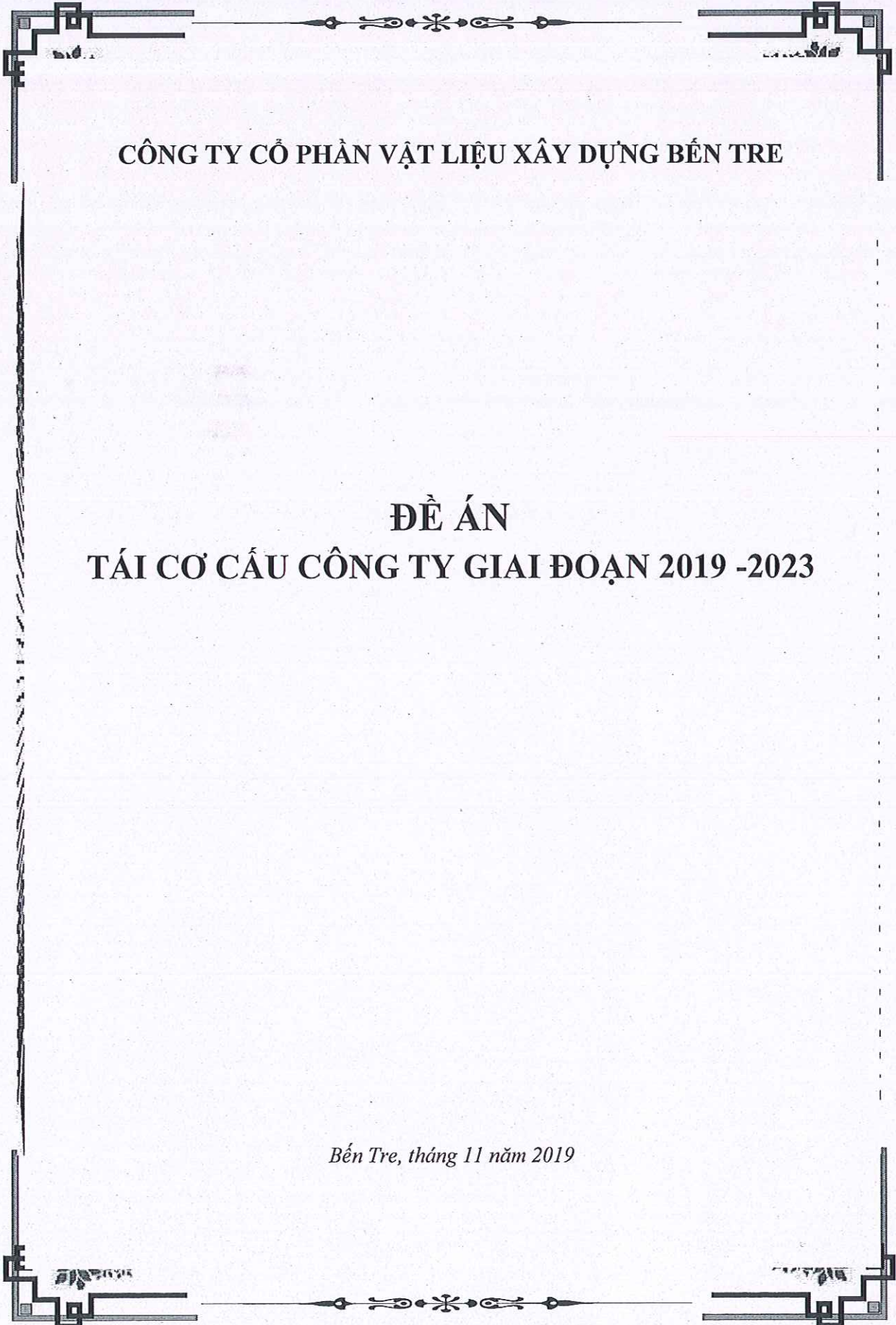
Xin chân thành cảm ơn!

Bến Tre, ngày 22 tháng 11 năm 2019

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

(Đã ký)

MAI THỊ THANH THỦY



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE

ĐỀ ÁN
TÁI CƠ CẤU CÔNG TY GIAI ĐOẠN 2019 -2023

Bến Tre, tháng 11 năm 2019

ĐỀ ÁN: TÁI CƠ CẤU CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE GIAI ĐOẠN 2019 - 2023

CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 và các văn bản liên quan;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Vật liệu Xây dựng Bến Tre được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 15 tháng 6 năm 2018;
- Căn cứ tình hình hoạt động, định hướng phát triển, kế hoạch hoạt động đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 31/05/2019;

CHƯƠNG I: HIỆN TRẠNG CÔNG TY

I. Khái quát chung về công ty:

1. Thông tin chung:

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE.**

Mã chứng khoán: VXB

Vốn điều lệ: 40.490.060.000 đồng

Trụ sở chính: 12 đường số 01 ấp An Thuận A, Xã Mỹ Thạnh An, Tp. Bến Tre, tỉnh Bến Tre

2. Ngành nghề và chức năng hoạt động:

Hiện nay, Công ty đang hoạt động trên 6 lĩnh vực chính như sau:

a./ Kinh doanh VLXD:

- ✓ Xi măng: Vicem Hà Tiên, Tây Đô, Nghi Sơn, ...;
- ✓ Cát, đá xây dựng;
- ✓ Thép xây dựng;
- ✓ Gạch các loại;
- ✓ Sơn nước;
- ✓ Ống nhựa;
- ✓ Thiết bị vệ sinh.

b./ Xây dựng:

- ✓ Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp;
- ✓ San lấp mặt bằng;
- ✓ Xây dựng cầu, đường.

c./ Đầu tư dự án:

- ✓ Khu Đô thị mới Phú Tân;
- ✓ Chợ Mỹ Thạnh An;

d./ Khai thác cát:

- ✓ Cát san lấp.

e./ Sản xuất:

- ✓ Gạch đất sét nung;
- ✓ Gạch terrazzo;
- ✓ Tole & xà gỗ;
- ✓ Đai thép.

f./ Vận tải:

- ✓ Đường bộ;
- ✓ Đường thủy.
- ✓ Thiết bị cơ giới.

3. Cơ cấu doanh thu:

(Đvt: triệu đồng)

| Stt | Lĩnh vực | Doanh thu | | | |
|-----------------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 2016 | 2017 | 2018 | Bình quân |
| Tổng doanh thu | | 218.265 | 212.595 | 227.886 | 219.582 |
| 1 | Kinh doanh VLXD | 79.678 | 67.006 | 67.192 | 71.292 |
| | | 36,51% | 31,52% | 29,48% | 32,5% |
| 2 | Xây dựng | 119.638 | 117.248 | 131.588 | 122.824 |
| | | 54,81% | 55,15% | 57,74% | 55,9% |
| 3 | Khai thác cát | 8.426 | 17.949 | 15.137 | 13.837 |
| | | 3,86% | 8,44% | 6,62% | 6,31% |
| 4 | Sản xuất VLXD | 2.962 | 2.420 | 1.479 | 2.287 |
| | | 1,36% | 1,14% | 0,66% | 1,05% |
| 5 | Vận tải | 1.785 | 1.999 | 1.038 | 1.607 |
| | | 0,82% | 0,94% | 0,45% | 0,74% |
| 6 | Dự án | 1.099 | 1.805 | 10.009 | 4.304 |
| | | 0,50% | 0,85% | 4,39% | 1,91% |
| 7 | DT hoạt động TC | 43 | 17 | 29 | 29.6 |
| | | 0,02% | 0,01% | 0,01% | 0,01% |
| 8 | Thu nhập khác | 4.633 | 4.150 | 1.472 | 3.418 |
| | | 2,12% | 1,95% | 0,65% | 1,57% |

Qua số liệu ta thấy tổng doanh thu của công ty tăng trưởng qua các năm từ 2016-2018, chiếm tỷ trọng cao nhất là hoạt động xây dựng tương đương khoảng 55,9%, đây chính là hoạt động chủ lực đem đến doanh thu cho Công ty hàng năm.

4. Kết quả hoạt động SXKD từ năm 2016 – 2018:

(ĐVT: Tr. đồng)

| TT | Chỉ tiêu | Năm 2016 | Năm 2017 | Năm 2018 |
|----|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 1 | Doanh thu | 213.588 | 208.427 | 226.723 |
| | Tỷ lệ tăng trưởng DT (%) | 3,44% | -2,42% | 8,77% |
| 2 | Chi phí | 205.707 | 202.036 | 225.289 |
| 3 | LN trước thuế (LNTT) | 7.881 | 6.391 | 1.434 |
| | Tỷ lệ tăng trưởng LN (%) | 4.73 % | -18.9 % | -77.56 % |
| 4 | Cổ tức | 12.5% | 10.5% | 0% |

+ Đánh giá:

Doanh thu tăng trưởng không ổn định, tuy nhiên LN trước thuế giảm dần qua các năm từ 2016 - 2018 do tổng chi phí quá cao, đỉnh điểm là tổng chi phí năm 2018 tăng cao gần bằng doanh thu dẫn đến LN trước thuế giảm rất mạnh. Do vậy, cần phân tích rõ các khoản mục chi tiết của tổng chi phí để có biện pháp tiết giảm một cách cụ thể.

5. Cơ cấu tài sản:

5.1 Đất thuê làm kho bãi, nhà xưởng:

- Phân xưởng gạch: 11.200,8 m² (đất Nhà nước cho thuê dài hạn đến năm 2054).
- Kho Phú Hưng: 6.374 m² (đất Nhà nước cho thuê dài hạn đến năm 2034)
- Kho Mỹ An: 1.713,7 m² (đất Nhà nước cho thuê dài hạn làm bến)

5.2 Đất công ty sở hữu:

| STT | Địa chỉ | Diện tích đất (m ²) | Thời gian sử dụng | Giá sổ sách (đồng) | Ghi chú |
|-----|-----------------------|---------------------------------|--|--------------------------------------|---------|
| I | Đất mua | 7.490,30 | | 9.735.682.005 | |
| 1 | Xã Mỹ Thạnh An - TPBT | 7.080,90 | + SKC: 600 m ² lâu dài +SKC: 6.424,2 m ² đến 13/6/2062 + CLN: 56,7 m ² đến 19/10/2044 | 8.899.887.402 | |
| 2 | Xã Mỹ Thạnh An – TPBT | 409,40 | Lâu dài | 835.794.603 | |
| II | Đất dự án Mỹ Thạnh An | 1.816,50 | | | |
| 1 | Xã Mỹ Thạnh An – TPBT | 1.816,50 | Lâu dài | Chi phí XD theo dự toán: 8,3 tỷ đồng | |

5.3 Đất thuộc dự án Phú Tân:

| ST T | Địa chỉ | Diện tích đất (m ²) | Thời gian sử dụng | Mục đích sử dụng đất | Ghi chú |
|------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|---|-------------------------------------|
| 1 | Xã Phú Tân - TPBT | 49.141 | Lâu dài | Đang đầu tư XD Dự án KTĐC Phú Tân - gđ1 | Đất NN giao có thu tiền chuyển QSDĐ |
| 2 | Xã Phú Tân - TPBT | 323,10 | Lâu dài | Chưa sử dụng | Đất mua |
| 3 | Xã Phú Tân - TPBT | 3.874,6 | Lâu dài | Chưa sử dụng | Đất mua |
| 4 | Xã Phú Tân - TPBT | 3.105,4 | Lâu dài | Chưa sử dụng | Đất mua |
| 5 | Xã Phú Tân - TPBT | 309,1 | Lâu dài | Chưa sử dụng | Đất mua |
| 6 | Xã Phú Tân - TPBT | 179,5 | Lâu dài | Chưa sử dụng | Đất mua |
| 7 | Xã Phú Tân - TPBT | 218,8 | Lâu dài | Chưa sử dụng | Đất mua |
| 8 | Xã Phú Tân - TPBT | 960,9 | Lâu dài | Chưa sử dụng | Đất mua |
| 9 | Xã Phú Tân - TPBT | 143,2 | Lâu dài | Chưa sử dụng | Đất mua |
| 10 | Xã Phú Tân - TPBT | 165,1 | Lâu dài | Chưa sử dụng | Đất mua |
| 11 | Xã Phú Tân - TPBT | 182,2 | Lâu dài | Chưa sử dụng | Đất mua |
| 12 | Xã Phú Tân - TPBT | 447,4 | Lâu dài | Chưa sử dụng | Đất mua |
| 13 | Xã Phú Tân - TPBT | 109,3 | Lâu dài | Chưa sử dụng | Đất mua |
| TỔNG CỘNG | | 59.050,3 | | | |

* **Ghi chú:** Diện tích đất 49.141 m² được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Do trước đây Công ty lập dự án Khu tái định cư Phú Tân (giai đoạn 1) trên phần đất này nên Công ty chưa chuyển đổi mục đích sử dụng đất vì vậy chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về thủ tục sau này Nhà nước sẽ thu hồi đất và khi chuyển mục đích sử dụng đất toàn dự án thì thửa đất này sẽ được khấu trừ theo giá quy định hiện hành.

5.4 Phương tiện vận tải: (cập nhật tại thời điểm 31/12/2018)

Với tổng nguyên giá: 18.333.644.125 đồng, giá trị còn lại (tính đến thời điểm quý II/2019): 8.437.185.073 đồng, tuy nhiên đa số các phương tiện vận tải đã cũ, hư hỏng nhiều dẫn đến chi phí sửa chữa cao và không còn đáp ứng được nhu cầu của Công ty.

+ Vận tải đường bộ: 10 xe tải ben

| S T T | Biển kiểm soát | Tải trọng | Dung tích xe | Nhãn hiệu | Nước SX | Năm SX | Tình trạng xe hiện tại |
|-------|----------------|-----------|-------------------|-----------|----------|--------|---|
| 1 | 71N 0114 | 13,6 tấn | 10 m ³ | KAMAZ | VIỆT NAM | 2008 | Không còn phù hợp với nhu cầu hoạt động của Công ty |
| 2 | 71N 0127 | 13,6 tấn | 10 m ³ | KAMAZ | VIỆT NAM | 2008 | Không còn phù hợp với nhu cầu hoạt động của Công ty |
| 3 | 71T 6906 | 13,2 tấn | 10 m ³ | IZUZU | NHẬT BẢN | 2000 | Không còn phù hợp với nhu cầu hoạt động của Công ty |

| S T T | Biển kiểm soát | Tải trọng | Dung tích xe | Nhãn hiệu | Nước SX | Năm SX | Tình trạng xe hiện tại |
|-------------|-------------------|--------------|--------------------|-----------|----------|--------|--|
| 4 | 71C 037.27 | 8 tấn | 6,5 m ³ | HINO | VIỆT NAM | 2015 | Hoạt động tốt |
| 5 | 71C 036.39 | 8 tấn | 6,5 m ³ | HINO | VIỆT NAM | 2015 | Hoạt động tốt |
| 6 | 71C 038.64 | 4,5 tấn | 3,5 m ³ | HINO | VIỆT NAM | 2015 | Hoạt động tốt |
| 7 | 71C 056.89 | 4,6 tấn | 3,5 m ³ | HINO | VIỆT NAM | 2016 | Hoạt động tốt |
| 8 | 71C 028.58 | 1,9 tấn | 4 m ³ | VEAM | VIỆT NAM | 2014 | Hoạt động kém hiệu quả, chi phí sửa chữa nhiều |
| 9 | 71C 025.54 | 2,5 tấn | 4 m ³ | VEAM | VIỆT NAM | 2014 | Hoạt động kém hiệu quả, chi phí sửa chữa nhiều |
| 10 | 71C 023.13 | 0,9 tấn | 1,5 m ³ | VEAM | VIỆT NAM | 2013 | Hoạt động kém hiệu quả, chi phí sửa chữa nhiều |

+ Vận tải đường thủy: 03 ghe tải

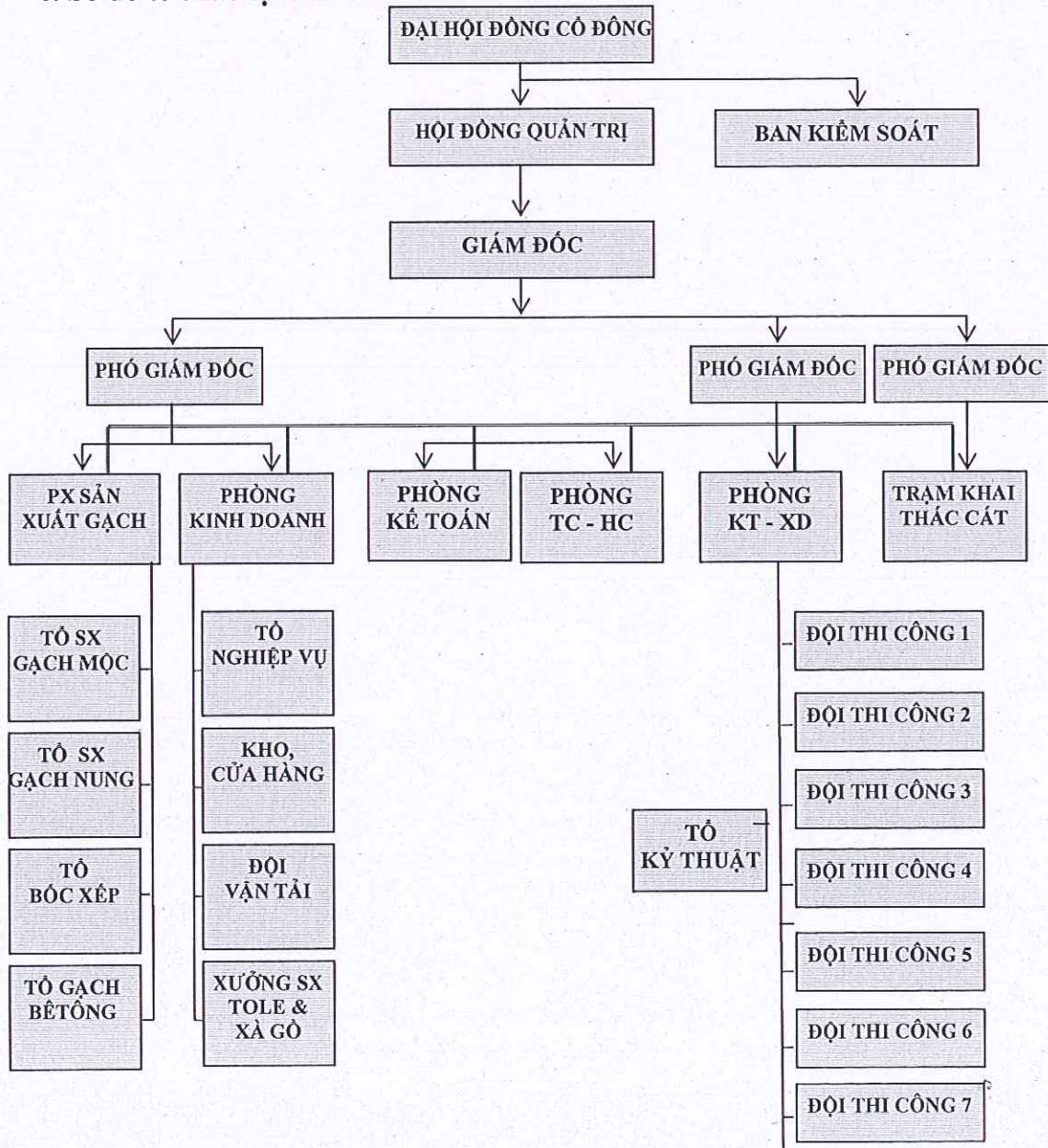
| Stt | Biển kiểm soát | Tải trọng | Vật liệu vỏ | Năm/ nơi đóng | Tình trạng xe hiện tại |
|-----|----------------|-----------|-------------|---------------|---|
| 1 | BTr 0776 | 115 tấn | Gỗ | 1997/ Bến Tre | Hoạt động tương đối ổn |
| 2 | BTr 3355 | 95 tấn | Gỗ | 2004/ Bến Tre | Không còn phù hợp với nhu cầu hoạt động của Công ty |
| 3 | BTr 0707 | 105 tấn | Gỗ | 2002/ Bến Tre | Đã chìm một lần dẫn đến hư hỏng nhiều |

+ Thiết bị cơ giới: 16 chiếc (Cần cẩu bờ: 02 chiếc, Xe ban: 01 chiếc, xe nâng: 01 chiếc, xe đào: 05 chiếc, xe lu: 04 chiếc, xe ủi: 02 chiếc)

| Stt | Biển kiểm soát | Loại PT | Dung tích / Công suất xe | Nhãn hiệu | Nước sản xuất | Tình trạng phương tiện hiện tại |
|-----|----------------|------------|--------------------------|-----------|---------------|--|
| 1 | 71XA 0469 | Cần cẩu bờ | Gàu 1.2 m ³ | W1001 | Trung Quốc | Hoạt động tương đối ổn |
| 2 | 71XA 0522 | Cần cẩu bờ | Gàu 1.2 m ³ | MISUBISHI | Nhật | Hoạt động tương đối ổn |
| 3 | 71XA 0074 | Xe ban | 110 CP | MISUBISHI | Nhật | Hoạt động tương đối ổn |
| 4 | 71XA 0106 | Xe nâng | | TOYOTA | Nhật | Hoạt động tương đối ổn |
| 5 | 71XA 0470 | Xe đào | Gàu 0.7 m ³ | SUMITOMO | Nhật | Không còn nhu cầu sử dụng, hư hỏng nhiều |
| 6 | 71XA 0248 | Xe đào | Gàu 0.75 m ³ | SUMITOMO | Nhật | Không còn nhu cầu sử dụng, hư hỏng nhiều |
| 7 | 71XA 0428 | Xe đào | Gàu 0.5 m ³ | IS 110-2 | Nhật | Hoạt động tương đối ổn |

| Stt | Biển kiểm soát | Loại PT | Dung tích / Công suất xe | Nhãn hiệu | Nước sản xuất | Tình trạng phương tiện hiện tại |
|-----|----------------|---------|--------------------------|-----------|---------------|--|
| 8 | 71XA 0261 | Xe đào | Gàu 0.7 m ³ | KATO | Nhật | Hoạt động tương đối ổn |
| 9 | 71XA 0198 | Xe đào | Gàu 0.45 m ³ | KOBELCO | Nhật | Không còn nhu cầu sử dụng, hư hỏng nhiều |
| 10 | 71XA 0079 | Xe lu | 7 tấn | DYNAPAC | Đức | Hoạt động tương đối ổn |
| 11 | 71XA 0071 | Xe lu | 19.5 tấn | KAWASAKI | Nhật | Hoạt động tương đối ổn |
| 12 | 71XA 0046 | Xe lu | 12 tấn | CASE | Mỹ | Không còn nhu cầu sử dụng, hư hỏng nhiều |
| 13 | 71XA 0112 | Xe lu | 12 tấn | BOMAG | Đức | Hoạt động tương đối ổn |
| 14 | 71XA 0474 | Xe ủi | 39 CP | KOMATSU | Nhật | Hoạt động tương đối ổn |
| 15 | 71XA 0331 | Xe ủi | 68 CP | KOMATSU | Nhật | Không còn nhu cầu sử dụng, hư hỏng nhiều |
| 16 | 71XA 0473 | Xe ủi | 39 CP | FURUKAWA | Nhật | Hoạt động tương đối ổn |

6. Sơ đồ tổ chức tại thời điểm 31/12/2018:



7. Cơ cấu nhân sự:

7.1 Theo trình độ:

Tính đến 31 tháng 12 năm 2018 tổng số lao động là 119 người. Trong đó:

- Đại học : 38 người.

+ Kinh tế - tài chính : 17 người.

+ Xây dựng - kiến trúc : 17 người.

+ Ngành khác : 08 người.

- Cao đẳng : 07 người.

- Trung cấp : 12 người.

- Lao động đã qua đào tạo : 58 người.

7.2 Phân bổ nhân sự theo phòng, bộ phận (tại thời điểm 31/12/2018):

(ĐVT: người)

| Stt | Bộ phận | Tổng cộng | Đại học | | | Cao đẳng | Trung cấp | Chứng chỉ/ qua đào tạo |
|------------------|--------------------|------------|---------------------|----------------------|------------|----------|-----------|------------------------|
| | | | Kinh tế - Tài chính | Xây dựng - Kiến trúc | Ngành khác | | | |
| 01 | Ban Giám đốc | 4 | 3 | 1 | | | | |
| 02 | Phòng TC - HC | 6 | 1 | | 2 | | 1 | 2 |
| | Quản lý | 1 | | | | | 1 | |
| | Nhân viên | 5 | 1 | | 2 | | | 2 |
| 03 | Phòng kế toán | 7 | 5 | | | | | 2 |
| | Quản lý | 2 | 2 | | | | | |
| | Nhân viên | 5 | 3 | | | | | 2 |
| 04 | Phòng Kinh doanh | 51 | 5 | 1 | 1 | 3 | 6 | 35 |
| | Quản lý | 4 | 2 | | | | 1 | 1 |
| | Tổ nghiệp vụ | 3 | 2 | | | 1 | | |
| | Tổ thị trường | 4 | | 1 | 1 | 2 | | |
| | Kho, cửa hàng | 12 | 1 | | | | 3 | 8 |
| | Đội vận tải | 26 | | | | | 1 | 25 |
| | Đường bộ | 9 | | | | | | 9 |
| | Đường thủy | 9 | | | | | | 9 |
| | Cơ giới | 8 | | | | | 1 | 7 |
| | Xưởng tole & xà gồ | 2 | | | | | 1 | 1 |
| 05 | Phòng Xây dựng | 33 | 3 | 15 | 3 | 4 | 3 | 5 |
| | Quản lý | 3 | | 3 | | | | |
| | Tổ kỹ thuật | 20 | 3 | 6 | 3 | 4 | 2 | 2 |
| | Đội thi công | 10 | | 6 | | | 1 | 3 |
| 06 | Phân xưởng gạch | 14 | | | | | 1 | 13 |
| | Quản lý | 2 | | | | | 1 | 1 |
| | Trực tiếp SX | 12 | | | | | | 12 |
| 07 | Khai thác cát | 4 | | | 2 | | 1 | 1 |
| Tổng cộng | | 119 | 17 | 17 | 8 | 7 | 12 | 58 |

II. HIỆN TRẠNG CÔNG TY:

A. Tình hình hoạt động kinh doanh:

1./ Kinh doanh VLXD:

(Đơn vị: Tr. đồng)

| STT | CHỈ TIÊU | TH 2016 | TH 2017 | TH 2018 |
|-----|--|---------|---------|---------|
| 1 | DOANH THU | 79.678 | 67.006 | 67.193 |
| | Tốc độ tăng trưởng DT | 38% | -16% | 0,27% |
| 2 | GIÁ VỐN | 73.213 | 63.724 | 61.903 |
| 3 | LÃI GỘP | 6.465 | 3.282 | 5.290 |
| | Tỷ suất LN gộp/ DT | 8.1% | 4.8% | 7.9% |
| 4 | Chi phí gián tiếp phân bổ theo giá vốn | 9.089 | 9.699 | 9.098 |
| | Tỷ lệ CF/DT | 11.8% | 14.5% | 13,5% |
| 4.1 | Chi phí bán hàng | 4.558 | 3.911 | 3.716 |
| | Tỷ lệ CFBH/DT | 5.7% | 5,8% | 5,5% |
| 4.2 | Chi phí QLDN | 1.485 | 3.097 | 3.054 |
| | Tỷ lệ CFQL/DT | 1.8% | 4.6% | 4.5% |
| 4.3 | Chi phí lãi vay | 3.047 | 2.462 | 2.328 |
| | Tỷ lệ CFLV/DT | 3.8% | 3.7% | 3.5% |
| 4.4 | Chi phí khác | | 229 | |
| | Tỷ lệ CFK/DT | 0% | 0.34% | 0% |
| 5 | Thu nhập KHAC | 4.634 | 4.150 | |
| 6 | LN trước thuế | 2.011 | -2.267 | - 3.808 |
| | Tỷ suất LR/DT | 2.5% | -3.38% | -5.7% |

Thực trạng:

- Nhìn chung trong thời gian qua, hoạt động này chỉ thực hiện được chức năng mua bán xi măng và cung cấp chủ yếu cho nội bộ công ty tại lĩnh vực thi công xây dựng và sản xuất gạch bê tông các loại.

- Kinh doanh nhiều nhóm hàng nhưng hiệu quả không cao, chưa nổi trội về mặt sản lượng và doanh thu.

- Công tác thu hồi nợ không đạt hiệu quả, còn để tồn đọng một số khách hàng nợ lâu và khó đòi từ đó phải trích lập quỹ dự phòng (tổng nợ trích lập dự phòng giai đoạn 2016-2018 là: 2.456.298.457 đồng), ảnh hưởng đến lợi nhuận và vốn mua hàng. Cán bộ quản lý phòng không có sự theo dõi, chỉ đạo trong công tác quản lý nợ khách hàng yếu kém.

- Nợ đại lý chủ yếu ở bộ phận bán hàng chưa lập kế hoạch bán hàng đúng hạn mức nợ phù hợp theo nguyên tắc tổng dư nợ bán ra bằng với tổng nợ mà Công ty được nhà phân phối cho nợ. Chưa có kế hoạch thu hồi nợ cụ thể, lơ là trong khâu quản lý nợ dẫn đến một số đại lý chiếm dụng vốn công ty.

Nhận xét:

Bình quân tỷ suất LN gộp giai đoạn 2016 - 2018 đạt 5.3% là tương đối thấp chủ yếu là so chi trả lương cho nhân viên thị trường, nhân viên bán hàng và chi phí vận chuyển.

Tại thời điểm năm 2016, việc tập hợp phân bổ các chi phí còn mang yếu tố chủ quan chưa dựa trên một tiêu thức nhất định, do đó chưa thể hiện được tiềm lực thực sự của hoạt động kinh doanh, để có thể đánh giá chính xác được lợi nhuận thực tế mà hoạt động kinh doanh đóng góp vào lợi nhuận chung của Công ty.

Giai đoạn 2017-2018, khi phân bổ chi phí đúng theo quy định thì ta có thể thấy hoạt động kinh doanh không lãi mà thậm chí lỗ rất cao. Lợi nhuận của hoạt động kinh doanh phụ thuộc chủ yếu vào khoảng chiết khấu thương mại của nhà máy (tương ứng số tiền: 4.344.137.357 đồng).

2./ Thi công xây dựng:

- Chủ yếu thi công các công trình do nhà nước làm chủ đầu tư nên tính an toàn trong bảo toàn vốn cao; đã khẳng định được uy tín, thi công đạt chất lượng nên đã tạo được sự tin tưởng của với các chủ đầu tư, ban quản lý dự án ... nên có lợi thế hơn trong tham gia đấu thầu, thi công và liên danh thi công đa dạng các loại công trình.

- Nguồn công trình thi công ổn định là cơ sở cho việc lập định hướng phát triển, hoạch định kế hoạch hoạt động của các lĩnh vực khác.

(Đvt: Tr. đồng)

| STT | CHỈ TIÊU | TH 2016 | TH 2017 | TH 2018 |
|-----|--|---------|---------|---------|
| 1 | Doanh thu | 119.638 | 117.248 | 131.588 |
| | Tốc độ tăng trưởng DT | -8% | -2% | 12.2% |
| 2 | Giá vốn | 107.967 | 106.542 | 120.094 |
| 3 | LÃI GỘP | 11.671 | 10.706 | 11.494 |
| | Tỷ suất LNG/DT | 9.8% | 9.1% | 8.7% |
| 3 | Chi phí gián tiếp phân bổ theo giá vốn | 7.138 | 9.253 | 10.442 |
| | Tỷ lệ CF/DT | 6% | 7.9% | 7.9% |
| 3.1 | Chi phí QLDN | 4.762 | 5.155 | 5.925 |
| | Tỷ lệ CFQL/DT | 4% | 4.4% | 4.5% |
| 3.2 | Chi phí lãi vay | 2.334 | 4.098 | 4.517 |
| | Tỷ lệ CFLV/DT | 2% | 3.5% | 3.4% |
| 3.3 | Chi phí khác | 42 | | |
| | Tỷ lệ CFK/DT | 0.4% | 0% | 0% |
| 4 | LN trước thuế | 4.533 | 1.453 | 1.052 |
| | Tỷ suất LNR/DT | 38.8% | 13.6% | 9.2% |

*Thực trạng:

- Do chế độ khoán việc của Công ty cho các đội chưa phù hợp (tỷ lệ công ty giữ lại còn thấp), nên lợi nhuận đem lại không đạt được như kỳ vọng. Tình hình tài chính Công ty chưa ổn định dẫn đến việc cung cấp vật tư và thanh toán tiền nhân công chậm trễ, ảnh hưởng đến tiến độ thi công công trình, chưa đảm bảo thời gian hoàn thành theo đúng kế hoạch. Việc này vừa ảnh hưởng không tốt đến uy tín Công ty, vừa làm chậm công tác quyết toán thu hồi vốn

- Nợ các đội xây dựng với các công trình đã quyết toán qua các năm ghi nhận ở khoản nợ tạm ứng đội, quản lý nợ tạm ứng chưa chặt chẽ không có công tác nhắc nhở thu hồi, để số nợ tạm ứng lớn tồn đọng nhiều năm.

* Nhận xét:

- Tương tự hoạt động kinh doanh giai đoạn năm 2016-2018 việc tập hợp doanh thu, chi phí chưa hợp lý nên không thấy được hiệu quả của hoạt động. Có thể thấy hoạt động xây dựng mang lại doanh thu chủ yếu cho Công ty, tuy nhiên lợi nhuận của hoạt động này không cao do chi phí quá cao.

- Có thể nhận thấy ở chi phí lãi vay ở hoạt động xây dựng tăng dần từng năm, điều này thể hiện việc tài chính công ty không tốt thiếu vốn hoạt động, dẫn đến nhu cầu vay vốn tăng.

3./ Đầu tư dự án:

- Tiềm năng triển khai các dự án khá lớn do đã tạo được uy tín với chính quyền các cấp, tính hiệu quả trong lắp đầy dự án, tính kịp thời trong đáp ứng nhu cầu giải quyết tái bố trí, tái định cư cho người dân ở những khu vực bị giải tỏa để phát triển đô thị.

- Mỗi quan hệ tốt với các tổ chức tín dụng giúp Công ty có nhiều thuận lợi khi triển khai các dự án nhất là bảo lãnh thanh toán khi thực hiện công trình.

(Đvt:tr. đồng)

| STT | CHỈ TIÊU | TH 2014 | TH 2015 | TH 2016 | TH 2017 | TH 2018 |
|--|-----------------|--------------|------------|-----------|------------|--------------|
| I. DỰ ÁN KHU TÁI ĐỊNH CƯ MTA: | | | | | | |
| 1 | Doanh thu | 10.464 | 4.241 | 1.099 | 1.805 | 1.201 |
| 2 | Giá vốn | 6.137 | 3.651 | 1.033 | 1.212 | 1.647 |
| 3 | LÃI GỘP | 4.327 | 590 | 66 | 593 | - 446 |
| 3.1 | Chi phí QLDN | 566 | 117 | | 82 | 81 |
| 3.2 | Chi phí lãi vay | 5.203 | 109 | | 66 | 62 |
| 4 | LN trước thuế | -1.442.551 | 364 | 66 | 445 | - 589 |
| Nguyên nhân Lỗ 589 triệu do có khoản chi phí 484.654.000 cuối năm 2017 kết chuyển thiếu (2017 lãi gộp : 593 triệu) nên đầu năm 2018 kết chuyển cho đủ - do đó Lãi gộp 2017 cao (32% /DT) | | | | | | 485 |
| II. BÁN ĐẤT PHÚ NHUẬN: | | | | | | |
| 1 | Doanh thu | | | | | 9.086 |
| 2 | Giá vốn | | | | | 5.009 |
| 3 | LN trước thuế | | | | | 4.077 |

* Những hạn chế, yếu kém:

Việc thi công dự án cần nguồn vốn khá lớn để triển khai thi công và đưa vào khai thác nhanh nhằm rút ngắn thời gian thu hồi vốn, giảm các khoản chi phí (lãi vay, thuê nhân công, thuê thiết bị ...).

3.1 Dự án Chợ Mỹ Thạnh An:

- Chợ Mỹ Thạnh An được khởi công xây dựng vào tháng 9/2018, tổng chi phí tính đến 31/07/2019 là: 2.725.335.879 đồng.

- Theo đánh giá sơ bộ hiệu quả đầu tư (nếu các tiêu thương lắp đầy) thì lợi nhuận bình quân hàng năm khoảng 01 tỷ đồng, vốn đầu tư khoảng 11,58 tỷ đồng. Dòng đời thu hồi vốn kéo dài. Hiệu quả không cao.

- Khi xây dựng dự án chợ MTA chưa tính phần chi phí giá đất nhà đầu tư khoảng 3,7 tỷ đồng, dẫn đến vốn đầu tư ban đầu tăng cao.

- Qua khảo sát thực tế đa số các tiêu thương không đăng ký thuê các dãy kiosk do giá cho thuê tương đối cao nên việc lắp đầy không khả thi, nếu lắp đầy thì với chi phí đầu tư ban đầu cao, dòng đời thu hồi vốn kéo dài.

3.2 Dự án Phú Tân:

Dự án Khu tái định cư Phú Tân có quy hoạch được duyệt chia ra làm 02 giai đoạn: giai đoạn 1 và giai đoạn 2. Giai đoạn 1 được UBND tỉnh phê duyệt Quyết định chủ trương đầu tư có diện tích quy hoạch là 54.714,79m².

Nay theo quy định để phù hợp với Luật Đất đai nên UBND tỉnh đã thống nhất điều chỉnh tên dự án từ Khu tái định cư Phú Tân sang Khu đô thị mới Phú Tân và phải thực hiện quy trình đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật. Công ty đang lập thủ tục điều chỉnh quy hoạch cho cả 02 giai đoạn.

Khó khăn hiện nay là muốn thực hiện các công việc tiếp theo phải hoàn thiện quy hoạch chi tiết 1/500, thực hiện quy trình thủ tục thông qua thành viên Ủy ban nhân dân

tỉnh, Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân tỉnh để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định (thời gian thực hiện mất khoảng 7 - 8 tháng). Sau đó có kết quả đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư là Công ty. Như vậy, quy trình phải quay lại từ đầu: từ giai đoạn chuẩn bị dự án cho đến khi Công ty trúng thầu thì cơ bản mọi thủ tục tiếp theo Công ty sẽ tự thực hiện.

Do các điều kiện khách quan nêu trên, chưa có quy hoạch 1/500 được duyệt nên chưa lập dự án đầu tư được. Do đó chưa có báo về hồ sơ pháp lý dự án, chưa có cơ sở tổng hợp về dòng tiền, phương án kinh doanh của dự án Khu đô thị mới Phú Tân (Dự kiến tổng mức đầu tư **Khu đô thị mới Phú Tân** khoảng 320 tỷ đồng)

4./ Khai thác cát:

(Đvt: Tr. đồng)

| STT | CHỈ TIÊU | TH 2016 | TH 2017 | TH 2018 |
|-----|--|---------|---------|---------|
| 1 | Doanh thu | 8.426 | 17.949 | 15.138 |
| | Tốc độ tăng trưởng DT | -16% | 113% | -16% |
| 2 | Giá vốn | 5.264 | 9.245 | 12.708 |
| 3 | LÃI GỘP | 3.162 | 8.704 | 2.430 |
| | Tỷ lệ LG/DT | 37.5% | 48.5% | 16.1% |
| 4 | Chi phí gián tiếp phân bổ theo giá vốn | 1.700 | 449 | 627 |
| | Tỷ lệ CF/DT | 11.9% | 2.5% | 4.1% |
| 4.2 | Chi phí QLDN | 1.000 | 449 | 627 |
| | Tỷ lệ QL/DT | 37.5% | 48.5% | 16.1% |
| 4.3 | Chi phí lãi vay | 700 | 0 | 0 |
| | Tỷ lệ LV/DT | 8.3% | 0% | 0% |
| 5 | LN trước thuế | 1.462 | 8.255 | 1.803 |
| | Tỷ lệ LR/DT | 17.4% | 4.5% | 11.9% |

* Những hạn chế, yếu kém:

- Việc nhà nước thực hiện truy thu tiền cấp quyền khai thác khoáng sản, phí bảo vệ môi trường bổ sung ... đã gây rất nhiều khó khăn cho Công ty từ giữa năm 2016 đến nay do Công ty phải nộp số tiền truy thu khá lớn trong khi số lượng mỏ, sản lượng và doanh thu đều giảm so với thời điểm thực hiện truy thu.

- Hiện nay tất cả các mỏ cát đều đã hết thời gian khai thác, tuy nhiên vẫn chưa hoàn tất thủ tục đóng cửa mỏ. Do đó, sẽ phát sinh rất nhiều chi phí ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh trong năm và tiềm ẩn nhiều rủi ro trong quá trình đóng cửa mỏ.

5./ Hoạt động sản xuất VLXD:

(Đvt: Tr. đồng)

| STT | CHỈ TIÊU | TH 2016 | TH 2017 | TH 2018 |
|-----|--|---------|---------|---------|
| 1 | Doanh thu | 2.962 | 2.420 | 1.479 |
| 2 | Giá vốn | 3.060 | 2.400 | 1.357 |
| 3 | LÃI GỘP | -98 | 20 | 122 |
| 4 | Chi phí gián tiếp phân bổ theo giá vốn | 0 | 209 | 119 |
| 4.1 | Chi phí bán hàng | 0 | 0 | 0 |
| 4.2 | Chi phí QLDN | 0 | 117 | 67 |

| STT | CHỈ TIÊU | TH 2016 | TH 2017 | TH 2018 |
|-----|-----------------|---------|---------|---------|
| 4.3 | Chi phí lãi vay | 0 | 92 | 51 |
| 5 | LN trước thuế | -98 | -189 | 4 |

*** Thực trạng:**

- Hoạt động sản xuất VLXD trong thời gian qua chỉ cung cấp chủ yếu cho nhu cầu của các công trình do đơn vị thi công các mặt hàng gạch nung, gạch terrazzo, gạch tự chèn, tole & xà gỗ.

- Trong tình hình các khoản chi phí định kỳ phải trả không thể giảm (*tiền thuê đất, tiền lương bộ phận quản lý ...*) sản lượng bán ra gặp nhiều khó khăn, doanh thu tăng trưởng chậm.

*** Sản xuất gạch:**

a./ Gạch nung: Trong năm qua, hoạt động này được tổ chức sản xuất với mục đích là sử dụng hết lượng đất sét tồn kho nên công ty không lập kế hoạch chi tiết cho hoạt động này. Sau khi sử dụng hết NVL tồn sẽ chấm dứt hoạt động sản xuất này.

(Đvt:Tr. đồng)

| STT | CHỈ TIÊU | TH 2016 | TH 2017 | TH 2018 |
|-----|--|---------|---------|---------|
| 1 | Doanh thu | 1.983 | 1.882 | 1.063 |
| 2 | Giá vốn | 1.952 | 1.766 | 943 |
| 3 | LÃI GỘP | 31 | 116 | 120 |
| 4 | Chi phí gián tiếp phân bổ theo giá vốn | | 154 | 82 |
| 4.1 | Chi phí bán hàng | | | |
| 4.2 | Chi phí lãi vay | | 154 | 82 |
| 5 | LN trước thuế | 31 | -38 | 38 |

b./ Gạch terrazzo:

(Đvt:Tr. đồng)

| STT | CHỈ TIÊU | TH 2016 | TH 2017 | TH 2018 |
|-----|--|---------|---------|---------|
| 1 | Doanh thu | 593 | 127 | 153 |
| 2 | Giá vốn | 725 | 172 | 180 |
| 3 | LÃI GỘP | -132 | -45 | -27 |
| 4 | Chi phí gián tiếp phân bổ theo giá vốn | | 15 | 16 |
| 4.1 | Chi phí bán hàng | | | |
| 4.2 | Chi phí QLDN | | 8 | 9 |
| 4.3 | Chi phí lãi vay | | 7 | 7 |
| 5 | LN trước thuế | -132 | -60 | -43 |

Nhìn chung trong hoạt động sản xuất thì mặt hàng gạch terrazzo chỉ cung cấp cho nội bộ, khó tiêu thụ tại thị trường bán lẻ do giá quá cao.

- Chưa có sự chủ động trong chào bán sản phẩm, tăng sản lượng sản xuất.

- Ý thức trách nhiệm trong thực hiện nhiệm vụ chưa cao. Trong quản lý sản xuất chưa chú trọng công tác kiểm tra, rà soát định mức tiết kiệm nguyên vật liệu, giảm tỷ lệ gạch loại B, gạch bể ... để hạ giá thành sản phẩm, tăng lợi thế cạnh tranh, tăng hiệu quả sản xuất.

*** Sản xuất Tole & xà gỗ:**

(Đvt:Tr. đồng)

| STT | CHỈ TIÊU | TH 2016 | TH 2017 | TH 2018 |
|-----|-----------|---------|---------|---------|
| 1 | Doanh thu | 386 | 411 | 263 |
| 2 | Giá vốn | 384 | 461 | 234 |

| STT | CHỈ TIÊU | TH 2016 | TH 2017 | TH 2018 |
|-----|---|---------|---------|---------|
| 3 | LÃI GỘP | 2 | -50 | 29 |
| 4 | Chi phí gián tiếp phân bổ theo giá vốn | | 40 | 21 |
| 4.1 | <i>Chi phí bán hàng</i> | | | |
| 4.2 | <i>Chi phí QLDN</i> | | 22 | 12 |
| 4.3 | <i>Chi phí lãi vay</i> | | 18 | 9 |
| 5 | LN trước thuế | 2 | -90 | 8 |

- Các chủng loại tole & xà gồ đảm bảo đúng tiêu chuẩn, qui cách, chủng loại khi giao cho các công trình, đảm bảo đạt yêu cầu của chủ đầu tư và của giám sát công trình.

- Thực hiện tốt việc vận hành máy bẻ đai sắt, sản xuất và giao hàng đúng theo các yêu cầu của công trình về chất lượng, qui cách và thời gian giao hàng.

*** Những hạn chế, yếu kém:**

- Khả năng cạnh tranh ở thị phần nhà dân còn hạn chế, chưa mạnh dạn đề xuất sản xuất các mặt hàng giá rẻ, hàng loại 2 ...

- Còn bị động trong khâu bán hàng, chưa chủ động tìm kiếm khách hàng để tăng doanh thu. Chưa có sự ứng phó, đề xuất phương án kinh doanh khi thị trường có xu hướng chuyển sang tầm lợp ngói.

d./ Vận tải:

(Đvt: Tr. đồng)

| STT | CHỈ TIÊU | TH 2016 | TH 2017 | TH 2018 |
|-----|---|---------|---------|---------|
| 1 | Doanh thu | 1.785 | 1.999 | 1.038 |
| | <i>Tốc độ tăng trưởng DT</i> | -22.9% | 12% | -48% |
| 2 | Giá vốn | 1.921 | 3.055 | 2.963 |
| 3 | LÃI GỘP | -136 | -1.056 | -1.925 |
| | <i>Tỷ lệ LG/DT</i> | -7.6% | -52.8% | -185.4% |
| 4 | Chi phí gián tiếp phân bổ theo giá vốn | | 266 | 258 |
| | <i>Tỷ lệ CF/DT</i> | 0% | 13.3% | 24.8% |
| 4.1 | Chi phí QLDN | | 148 | 146 |
| | <i>Tỷ lệ QL/DT</i> | 0% | 7.4% | 14.1% |
| 4.2 | Chi phí lãi vay | | 118 | 111 |
| | <i>Tỷ lệ LV/DT</i> | 0% | 5.9% | 10.7% |
| 5 | LÃI | -1361 | -1.322 | -2.183 |
| | <i>Tỷ lệ LR/DT</i> | -7.6% | -66.2% | -210.2% |

***Thực trạng:**

- Nhìn chung các phương tiện đã thực hiện khá tốt chức năng của mình.

- Thực hiện tốt việc chấp hành luật an toàn giao thông đường bộ, đường thủy và các phương tiện cơ giới luôn bảo đảm an toàn khi thi công tại công trường. Đơn vị đã thực hiện nghiêm chỉnh quy định về đăng ký phù hiệu xe tải theo đúng quy định.

***Nhận xét:**

- Từ số liệu tại bảng tổng hợp ta nhận thấy hoạt động có sự sụt giảm mạnh tại thời điểm 2017-2018, doanh thu giảm 34,5% (tương ứng giảm 960,380 triệu đồng), tuy nhiên chi phí chỉ giảm 2,9% chưa tương ứng với doanh thu vì:

+ Thứ nhất: doanh thu giảm do lượng khách hàng giảm, cách phục vụ chưa đáp ứng được nhu cầu thị trường.

+ Thứ hai: có những khoản chi phí cố định không thể thay đổi bao gồm chi phí trích khấu hao, chi phí sửa chữa tăng do phương tiện cũ.

- Cách hạch toán chi phí, doanh thu chưa đúng và đủ để thể hiện được điểm yếu, điểm mạnh của hoạt động này, có hướng xử lý kịp thời.

- Việc bảo dưỡng phương tiện chưa thực hiện tốt dẫn đến nhiều phương tiện thường xuyên hư hỏng nhỏ phải sửa chữa, thiếu phương tiện hoặc phương tiện còn lại chạy hàng không đúng thời gian đã thông báo với khách hàng.

- Chưa có sự phối hợp tốt trong quản lý, điều hành, điều động bố trí phương tiện, chưa xoay vòng có hiệu quả, thời gian giao hàng chưa linh động và ý thức chấp hành còn hạn chế, làm việc qua loa, đùn đẩy trách nhiệm. Chưa đề xuất phương án chạy hàng hiệu quả, tăng doanh thu, tăng khả năng vận chuyển của phương tiện.

- Giá vật tư đầu vào còn cao dẫn đến giá bán ra cao làm giảm khả năng cạnh tranh về giá trên thị trường, ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu của hoạt động vận tải bị giảm.

- Tài chính Công ty còn hạn chế chưa chủ động tạo được nguồn hàng để cung ứng cho thị trường cũng là nguyên nhân chính dẫn đến doanh thu vận tải không đủ bù đắp chi phí nên bị lỗ nhiều năm nay.

6. Kết quả hoạt động kinh doanh 9 tháng đầu năm 2019:

6.1 Chỉ tiêu đạt được:

Doanh thu: 97.625.010.913 đồng

Chi phí: 103.104.465.764 đồng

LNTT: - 5.479.454.851 đồng

6.2. Nguyên nhân gây lỗ trong năm 2019:

6.2.1 Về doanh thu:

- Trong 9 tháng đầu năm 2019 tổng doanh thu so với cùng kỳ giảm 52 tỷ đồng tương ứng với 35,2%. Trong đó:

- Doanh thu hàng hóa dịch vụ giảm 18 tỷ đồng, chủ yếu giảm ở mặt hàng xi măng tương ứng 7,4 tỷ đồng, do thị trường ngày càng thu hẹp, các đối thủ cạnh tranh ngày càng nhiều, bên cạnh đó nguồn lực tài chính cũng hạn hẹp dẫn đến việc mua hàng về để cung ứng cho thị trường gặp khó khăn.

- Doanh thu xây dựng giảm 23 tỷ đồng.

- Doanh thu khai thác cát năm 2019 không có do hết hạn khai thác trong khi năm 2018 doanh thu mảng khai thác cát đạt khoảng 12 tỷ đồng.

- Doanh thu tái định cư năm 2019 cũng không còn do các nền tái định cư đã bán hết trong năm 2018 (doanh thu năm 2018 là 1,2 tỷ đồng).

- Doanh thu vận tải giảm tương ứng 199 triệu đồng do đã thanh lý một số phương tiện vận tải kém hiệu quả.

6.2.2 Về chi phí:

- Tổng chi phí 9 tháng đầu năm 2019 so với cùng kỳ giảm 47.2 tỷ đồng tương ứng 31,79%. Trong đó giá vốn hàng hóa dịch vụ giảm 15 tỷ đồng (xi măng giảm 4,9 tỷ đồng).
- Giá vốn xây dựng giảm 20 tỷ đồng
- Giá vốn vận tải giảm 320 triệu đồng
- Về mảng khai thác cát tuy 9 tháng năm 2019 không có doanh thu nhưng vẫn trích chi phí hoàn nguyên 398.750.154 đồng theo báo cáo soát xét của kiểm toán.
- Về giá vốn của các bộ phận giảm tương ứng với doanh thu, tuy nhiên về chi phí bán hàng, chi phí lãi vay và chi phí quản lý doanh nghiệp có giảm nhưng không đáng kể, cụ thể:
 - + Chi phí lãi vay: giảm 380 triệu đồng
 - + Chi phí bán hàng có giảm 310 triệu đồng, nhưng có một số chi phí như khấu hao của cần cầu phục vụ bộ phận bán hàng mặc dù không có doanh thu nhưng vẫn phải trích (mỗi quý trích khấu hao trên 100 triệu), chi phí dự phòng hàng tồn kho là 323 triệu đồng.
 - Chi phí quản lý doanh nghiệp cũng giảm khoảng 1,5 tỷ đồng nhưng chưa tương ứng với tỷ lệ giảm doanh thu, mặc dù trong 9 tháng đầu năm có cắt giảm nhân sự, giảm chi phí lương nhưng lại phải tăng chi phí trợ cấp thôi việc (chi phí trợ cấp thôi việc 9 tháng đầu năm hơn 600 triệu đồng), ngoài ra chi phí dự phòng nợ khó đòi 9 tháng năm 2019 là 740.123.806 đồng.

6.2.3 Kết luận:

Doanh thu - giá vốn giảm, nên lợi nhuận gộp cũng giảm theo, riêng mảng khai thác cát năm 2019 không có doanh thu nhưng vẫn có chi phí thì lợi nhuận gộp giảm đi 1 lượng đáng kể do hàng năm lợi nhuận của hoạt động này chiếm tỷ trọng lớn trong tổng lợi nhuận (LN gộp khai thác cát năm 2018: 3,5 tỷ), ngoài ra tỷ suất lợi nhuận gộp/ doanh thu bộ phận xây dựng cũng giảm do doanh thu giảm, đồng thời năm 2019 đã tiến hành điều chỉnh lại tỷ suất LN gộp cho phù hợp với tình hình thực tế của công ty.

Qua những yếu tố trên cho thấy mặc dù doanh thu – giá vốn giảm thì lợi nhuận gộp phải giảm theo tương ứng, nhưng trong năm 2019 hoạt động khai thác cát không còn nên lợi nhuận cũng giảm đi rõ rệt, song song đó còn các chi phí như chi phí khấu hao, trợ cấp thôi việc hay chi phí lãi vay không phụ thuộc vào doanh thu, dù có hay không có doanh thu thì các chi phí này vẫn phải có. Dẫn đến việc năm 2019 bị lỗ là điều không thể tránh khỏi.

B. Tình hình nhân sự và chính sách lương:

| Stt | Chỉ tiêu | Đvt | TH 2017 | TH 2018 | So sánh TH 2018/TH 2017 |
|-----|-------------------------|------------|-----------|-----------|-------------------------|
| | A | B | (1) | (2) | (3)=(2)/(1) |
| 1 | Lao động | Người | 125 | 118 | 94% |
| 2 | Thu nhập BQ/người/tháng | 1.000 đồng | 5.400 | 5.200 | 96% |
| 3 | Tổng quỹ lương, thưởng | 1.000 đồng | 8.106.000 | 7.402.108 | 91% |

- Nhìn chung chính sách tiền lương đang áp dụng đảm bảo thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và đảm bảo đầy đủ quyền lợi hợp pháp, chính đáng của người lao động.

- Thực hiện đầy đủ các chính sách BHXH, BHYT, khám sức khỏe định kỳ và các chế độ khác cho người lao động.

*** Những hạn chế, yếu kém:**

- Yếu tố đầu tiên và có tính chất quan trọng hàng đầu là tinh thần trách nhiệm trong thực hiện nhiệm vụ, vẫn còn không ít cá nhân ở tất cả các khâu từ CBQL đến nhân viên còn chưa cao, còn trình trạng đùn đẩy, né tránh trách nhiệm, còn tâm lý làm việc hết giờ chứ không chú trọng làm hết việc. Dẫn đến chưa có sự phối hợp tốt, kịp thời giữa các bộ phận từ CBQL đến nhân viên. Bố trí nhân sự chưa đúng với trình độ chuyên môn, trùng lặp dẫn đến một số vị trí thừa nhân sự.

- Nhân sự tuy có trình độ, năng lực nhưng chưa đồng bộ, có sự chênh lệch; một số cá nhân còn tâm lý ỷ lại vào thâm niên làm việc, mối quan hệ xã hội nên chưa cố gắng, phân đầu khi năng lực còn hạn chế; sự chủ quan của CBQL phòng, bộ phận khi giao việc nhưng không kiểm tra hoặc phó thác trách nhiệm cho người được giao ... dẫn đến không nắm bắt hết diễn biến và có sự điều chỉnh hay báo cáo lãnh đạo kịp thời; các trưởng bộ phận, phòng ... chưa đáp ứng tốt như kỳ vọng của lãnh đạo, chưa thực hiện tốt chức trách nhiệm vụ được giao, chưa linh động theo từng thời điểm.

- Chế độ tiền lương, chính sách khen thưởng còn chung chung, chưa kích thích người lao động tăng năng suất để có thu nhập tốt hơn; mặt khác cũng chưa nổi trội so với mặt bằng chung nên khó tuyển dụng nhân sự có trình độ, năng lực cao ... để tạo sự đột phá trong việc mở rộng thị trường, thị phần.

- Lãnh đạo chưa có chủ trương, định hướng cụ thể nhằm tăng sản lượng, doanh thu để tăng lương cho người lao động, nên chưa tạo được sức bật trong công tác chuyên môn.

C. Tình hình tài chính:

1. Các chỉ tiêu tài chính:

(Đvt: đồng)

| TT | Chỉ tiêu | Năm 2016 | Năm 2017 | Năm 2018 |
|-----------------------------------|---|----------|----------|----------|
| I. Các chỉ tiêu tài chính: | | | | |
| 1 | Vốn chủ sở hữu | 64.891 | 63.302 | 59.806 |
| | - Vốn điều lệ | 40.490 | 40.490 | 40.490 |
| 2 | Tổng nợ phải trả | 128.944 | 124.037 | 145.143 |
| 2.1 | - Nợ dài hạn | 2.194 | 3.015 | 8.216 |
| 2.2 | - Nợ ngắn hạn | 126.750 | 121.022 | 136.927 |
| 3 | Tổng tài sản | 193.835 | 187.339 | 204.049 |
| 3.1 | Tài sản ngắn hạn | 143.799 | 130.801 | 144.022 |
| | - Nợ phải thu | 118.537 | 97.905 | 108.219 |
| 3.2 | Tài sản dài hạn | 50.036 | 56.537 | 62.027 |
| 4 | Kết quả kinh doanh: | | | |
| 4.1 | - Doanh thu | 213.588 | 208.427 | 227.034 |
| 4.2 | - Chi phí | 205.707 | 202.036 | 225.600 |
| | Trong đó: lãi vay | 6.081 | 6.836 | 7.070 |
| 5 | LN trước thuế | 7.881 | 6.391 | 1.434 |
| II. Các chỉ số tài chính | | | | |
| 1 | Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu | 1,95 | 1,91 | 2,29 |
| 2 | Lợi nhuận cận biên (Lợi nhuận/Doanh thu) | 3,69 | 3,07 | 0,63 |
| 3 | Lợi nhuận/Vốn chủ sở hữu | 12,14 | 10,09 | 2,39 |
| 4 | Tỷ lệ vốn lưu động (TSNH/Nợ NH) | 1,13 | 1,08 | 1,05 |

| TT | Chỉ tiêu | Năm 2016 | Năm 2017 | Năm 2018 |
|-------------------------|---------------------------|----------|----------|----------|
| 5 | Vốn luân chuyển | 17.048 | 9.779 | 5.995 |
| III. Cơ cấu vốn: | | | | |
| 1 | Tổng nợ/Tổng TS | 66,52 | 66,21 | 66,37 |
| 2 | Nợ dài hạn/ VCSH | 3,38 | 4,76 | 13,73 |
| 3 | Tổng nợ/VCSH | 1,99 | 1,96 | 2,37 |
| 4 | Chỉ số đòn bẩy | 2,99 | 2,72 | 2,63 |
| 5 | Nợ dài hạn/Tổng nguồn vốn | 0,01 | 0,02 | 0,04 |

2. Nhận xét chung về tình hình tài chính của công ty:

- Chiến lược, kế hoạch phát triển còn nhiều bất cập, yếu kém thiếu sự liên kết.
- Năng lực quản trị tại một số bộ phận còn yếu kém, thua lỗ nhưng chưa có cơ chế xử lý trách nhiệm cụ thể, rõ ràng. Dẫn đến công nợ khách hàng cao, chi phí vượt cao hơn so với doanh thu dẫn đến lỗ.
- Tiềm lực tài chính của Công ty còn hạn chế, chưa đáp ứng yêu cầu phát triển, không chủ động được nguồn hàng mua vào, dẫn đến việc Công ty thường xuyên thiếu hàng hóa bán ra, không đáp ứng kịp thời nhu cầu của khách hàng.
- Áp lực trả nợ đối với Ngân hàng là rất lớn và căng thẳng, chi phí lãi vay rất lớn chiếm gần 50% lợi nhuận gộp của công ty.
- Qua hệ số tổng nợ/tổng tài sản ta có thể thấy trung bình khoảng 65% tài sản của Công ty hình thành từ việc đi vay, điều này chứng tỏ năng lực tài chính của công ty chưa cao, mà chủ yếu đi vay để hoạt động kinh doanh, tồn tại mức độ rủi ro cao.
- Thông qua tỷ lệ vốn lưu động qua các năm, năm 2016 giảm từ 1,13 còn 1,05 tại thời điểm năm 2018, cho ta thấy tình hình tài chính của công ty đang xuất hiện những tiêu cực về thanh khoản, không còn đủ tài sản ngắn hạn để trang trải cho việc chi trả các khoản nợ ngắn hạn.
- Tổng tài sản ngắn hạn của Công ty qua các năm không lớn hơn nhiều so với tổng các khoản nợ điều này chứng tỏ Công ty đang gặp khó khăn trong quá trình chi trả nợ, dẫn đến tình trạng nợ quá hạn.
- Tình hình vốn luân chuyển của Công ty giảm dần qua các năm điều này chứng tỏ tài sản cố định của Công ty không còn được tài trợ một cách vững chắc, khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn của công ty đang suy yếu, mặc dù hiện tại chỉ tiêu này vẫn còn dương (lớn hơn 0).

CHƯƠNG II: ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

I. Định hướng phát triển:

❖ Mục tiêu ngắn hạn:

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019 - 2020 có lãi và ổn định.

❖ Mục tiêu dài hạn:

Trở thành công ty hàng đầu tỉnh Bến Tre trong việc phát triển kinh doanh bất động sản, thi công xây dựng công trình và kinh doanh vật liệu xây dựng.

II. Các giải pháp thực hiện:

1. Giải pháp chung:

- **Về tổ chức bộ máy, cơ chế quản lý:** tinh gọn bộ máy quản lý nhằm tăng tính tự giác, tự chịu trách nhiệm trên cơ sở phù hợp với đặc thù kinh doanh hiện tại của Công ty. Bố trí đúng người, đúng việc nhằm tăng năng suất lao động, tạo động lực thúc đẩy tiềm năng lao động của công ty.

- **Về tái cơ cấu tài chính:** tổ chức rà soát, đánh giá lại toàn bộ tài sản của công ty, tiến hành xin ý kiến thanh lý những tài sản không còn phù hợp với lộ trình phát triển của công ty.

- **Về hoạt động đầu tư kinh doanh:** không đầu tư kinh doanh dàn trải, tập trung vào lĩnh vực chính là kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công công trình, định hướng phát triển lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư. Tiết giảm chi phí hợp lý nhằm nâng cao tỷ suất lợi nhuận.

- **Về phát triển nguồn nhân lực:** tạo cơ chế, chính sách, chế độ tuyển dụng, đãi ngộ, đào tạo người lao động một cách linh hoạt, phù hợp với từng đối tượng, qua đó thu hút người tài đến làm việc, đồng thời giữ chân, tạo động lực cho người lao động gắn bó, phấn đấu vươn lên hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

2. Giải pháp cụ thể của từng nhóm ngành nghề hoạt động:

2.1 Kinh doanh VLXD:

- Xây dựng chính sách bán hàng riêng để tăng trưởng thị trường, thị phần; tăng sức cạnh tranh về giá bán, và tạo sự hấp dẫn đối với khách hàng.

- Trong công tác bán hàng chú trọng phát triển, mở rộng thị trường và gia tăng thị phần, tăng hiệu quả bán hàng ... thể hiện cụ thể bằng cách đáp ứng tốt các nhu cầu của khách hàng, khâu chăm sóc khách hàng phải được quan tâm đúng mức.

- Công tác nghiên cứu thị trường, đề xuất chính sách, phương thức bán hàng, giá bán... phải được thực hiện thường xuyên và theo sát diễn biến của tình hình thị trường. Đặc biệt chú trọng việc đánh giá đúng, đầy đủ tiềm lực, khả năng tài chính, các yếu tố rủi ro của các cửa hàng đại lý để đề xuất chính sách bán hàng phù hợp.

- Sản lượng tiêu thụ xi măng hàng tháng, quý phải thực hiện đạt theo sản lượng Công ty đã cam kết với các nhà máy tạo lợi thế, vị thế trong việc đàm phán các chính sách mua hàng, các chính sách hỗ trợ bán hàng.

- Xây dựng quy chế bán hàng, hạn mức tín dụng cụ thể đối với từng khách hàng nhằm quản lý công nợ chặt chẽ.

- Bên cạnh đó cần tái cấu trúc các mặt hàng kinh doanh trọng yếu cụ thể như sau:

| Stt | Nhóm hàng đang kinh doanh | Các tiêu chí thực hiện | |
|-----|--|---|---|
| | | Nhóm hàng hóa | Phương án thực hiện |
| 01 | Xi măng đen: - Hà Tiên; - Nghi Sơn. | Nhóm xi măng đen: - Hà Tiên; - Nghi Sơn. | Căn cứ theo sản lượng cam kết với nhà máy -> giao khoán sản lượng cho tổ thị trường kết hợp lương khoán đảm bảo 3 yếu tố: - Sản lượng bán ra; - Tiền thu về; - Hạn mức nợ. |
| 02 | Cát, đá: - Đá các loại; | Cát, đá: - Đá các loại; | - Đá các loại, cát vàng: Duy trì như hiện tại, giảm giá đầu vào để tăng doanh thu và |

| Stt | Nhóm hàng đang kinh doanh | Các tiêu chí thực hiện | |
|-----|---|---|--|
| | | Nhóm hàng hóa | Phương án thực hiện |
| | - Cát vàng; - Cát san lấp. | - Cát vàng; - Cát san lấp. | cạnh tranh - Cát san lấp: chủ động tìm kiếm nguồn cung phù hợp, mua về để cung cấp mặt hàng cát san lấp cho thị trường. |
| 03 | Thép: - Thép xây dựng; - Thép hình. | Thép: - Thép xây dựng; - Thép hình. | Duy trì hoạt động chủ yếu phục vụ cho thi công công trình xây dựng nội bộ của Công ty. Tìm nguồn hàng giá rẻ để tăng doanh thu và cạnh tranh |
| 04 | Sơn nước & bột trét: - Dulux, Maxilite; - MyKolor; - Tân Đạt Dương. | Sơn nước & bột trét: - Dulux, Maxilite; | - Sơn Dulux, Maxilite: Áp dụng khoán doanh số với cửa hàng của Công ty (<i>tương ứng với doanh số đã ký với Trung tâm phân phối</i>) kết hợp khoán lương để đẩy mạnh tăng doanh thu và đảm bảo tính hiệu quả. |
| 05 | Ống nước & phụ kiện: - Tiên Phong; - Đệ Nhất; - Đạt Hòa. | Ống nước & phụ kiện: - Tiên Phong; - Đệ Nhất; - Đạt Hòa. | - Nhãn hiệu Tiên Phong: Tiếp tục duy trì và tăng cường phối hợp với nhân viên thị trường của Tiên Phong để tăng doanh số bán ra. Chú trọng mở rộng tiêu thụ các sản phẩm uPVC, PPR ... ở thị phần khách hàng đại lý. - Nhãn hiệu Đệ Nhất, Đạt Hòa: Tập trung phát triển thị phần các sản phẩm chuyên dụng cho các công trình (<i>ống HDPE, cừ bản nhựa ...</i>), đây là các sản phẩm có lợi thế cạnh tranh và hiệu quả lợi nhuận cao hơn sản phẩm cùng loại của nhãn hàng Tiên Phong. |
| 06 | Gạch nung: Gạch ống, thẻ Tây Ninh. | Gạch nung: Gạch ống, thẻ Tây Ninh. | Tiếp tục duy trì như hiện trạng để cung ứng cho các công trình . |
| 07 | Gạch ốp lát: - Đồng Tâm; - Taicera; - Viglacera. | Gạch ốp lát: - Đồng Tâm; - Taicera; - Viglacera. | Chủ yếu cung ứng cho các công trình do Công ty thi công và kinh doanh ở thị phần khách hàng thi công công trình với số lượng lớn. |
| 08 | Thiết bị vệ sinh: | Thiết bị vệ sinh: | Tương tự gạch ốp lát, chủ yếu cung ứng cho các công trình do Công ty thi công và kinh doanh ở thị phần khách hàng thi công công trình với số lượng lớn. |
| 09 | Tole & xà gỗ, đai thép: - Sản xuất tole & xà gỗ từ phối nguyên liệu; - Kinh doanh tole & xà gỗ thành phẩm; - Sản xuất đai thép. | Tole & xà gỗ, đai thép: - Kinh doanh tole & xà gỗ thành phẩm; - Sản xuất đai thép. | - Đối với sản xuất tole & xà gỗ từ phối nguyên liệu: sau khi sử dụng hết lượng phối tồn kho, tiến hành đánh giá xin ý kiến thanh lý, đến cuối năm 2019 chấm dứt hoạt động này. - Đối với kinh doanh tole & xà gỗ thành phẩm và sản xuất đai thép: Tiếp tục duy trì như hiện nay. |

2.2. Hoạt động vận tải:

Với đặc thù ngành nghề kinh doanh của công ty cần tiếp tục duy trì hoạt động này, giúp Công ty có thể chủ động hơn trong việc giao nhận hàng hóa cho khách hàng, cũng như các công trình nội bộ mà công ty đang thi công.

Tuy nhiên việc bộ phận này năm riêng lẻ hiệu quả không cao, lỗ kéo dài qua các năm. Bắt đầu từ năm 2020 điều chỉnh lại việc tập hợp doanh thu, chi phí không hạch toán riêng, mà xem hoạt động vận tải là một phần của hoạt động kinh doanh, cụ thể như sau:

+ Phần doanh thu xe tải ben, ghe chở hàng hóa cho khách hàng: sẽ hạch toán vào chi phí bán hàng của kinh doanh.

+ Phần doanh thu xe tải ben, ghe chở hàng hóa, cơ giới thi công công trình nội bộ sẽ hạch toán vào chi phí từng công trình tương ứng.

+ Phần doanh thu ghe chở hàng hóa về nhập kho sẽ hạch toán vào chi phí mua hàng của bộ phận kinh doanh.

Như vậy, kể từ năm 2020 trở đi sẽ không còn hoạt động vận tải.

Song song đó thì sẽ rà soát, chấn chỉnh lại các mặt còn hạn chế để khắc phục những khuyết điểm những năm trước đó nhằm giảm tối đa chi phí góp phần hạ giá thành hàng hóa tăng tính cạnh tranh trên thị trường, cụ thể:

+ Phân công nhiệm vụ, giao trách nhiệm, có biện pháp xử lý kịp thời trách nhiệm của từng cá nhân từ CBQL đến tài xế trong khâu phối hợp quản lý, điều hành và thực hiện giao hàng. Công tác này phải được thực hiện phối hợp nhịp nhàng, hợp lý để đảm bảo giao hàng đúng thời gian, đủ số lượng và phải đảm bảo phục vụ khách hàng tốt nhất.

+ Công tác bảo dưỡng, ý thức chấp hành phải được nâng cao bằng các biện pháp kiểm tra thực tế thực hiện thường xuyên. Đối với các trường hợp vi phạm phải được kiên quyết xử lý đúng quy chế, quy định của Công ty.

+ Thời gian giao hàng phải linh động (*kể cả ban đêm, ngoài giờ*) để tạo sự hài lòng và đáp ứng tốt nhất nhu cầu nhận hàng của khách hàng và việc chấp hành của tài xế là yếu tố quan trọng để xem xét ý thức trách nhiệm chấp hành nhiệm vụ được giao.

+ Công tác rà soát các khoản chi phí phát sinh không phù hợp phải được bộ phận nghiệp vụ thực hiện thường xuyên, báo cáo kịp thời nhất là việc kiểm tra bảo dưỡng phương tiện, thời gian hoạt động, số chuyến thực hiện, doanh thu vận tải, thu nhập tài xế ... các công tác này được xem là tiêu chí đánh giá mức độ hoàn thành nhiệm vụ của nhân viên nghiệp vụ phụ trách lĩnh vực này.

+ Kiên quyết xử lý đến hình thức cao nhất (*bồi thường chi phí sửa chữa, buộc thôi việc*) đối với các cá nhân làm việc qua loa, do lỗi chủ quan, thiếu ý thức - đùn đẩy trách nhiệm hoặc gây ảnh hưởng xấu, làm mất uy tín tập thể, uy tín Công ty.

2.3. Khai thác cát:

Hiện nay Công ty đang bám sát tình hình triển khai đấu giá quyền khai thác cát san lấp trên địa bàn tỉnh Bến Tre để tiến hành các bước tiếp theo nhằm tham gia đấu giá và khôi phục lại hoạt động này sau thời gian tạm ngưng khai thác do hết thời hạn. Quá trình đấu giá còn phức tạp do đó Công ty không đề ra chỉ tiêu cho hoạt động này.

2.4. Thi công xây dựng:

Đây là hoạt động chủ lực của Công ty trong thời gian qua và trong thời gian tới (*chiếm hơn 50% tỷ trọng doanh thu*). Do vậy, song song với việc duy trì như hiện nay thì tiến hành thêm các công tác:

- Tích cực bám sát, tận dụng các mối quan hệ với các chủ đầu tư, ban QLDA ... để nắm bắt tình hình bố trí, giải ngân vốn ngân sách nhà nước cho xây dựng cơ bản. Rà soát, chấn chỉnh lại tất cả các khâu từ thi công, nghiệm thu, hoàn chỉnh hồ sơ ... để công tác thanh quyết toán công trình kịp thời và phù hợp với kế hoạch sử dụng vốn của Công ty.

- Tích cực kiểm tra và có biện pháp xử lý phù hợp để tăng tính chủ động của các đội xây dựng, bộ phận kỹ thuật, giám sát nội bộ, nghiệp vụ ... trong công tác chuẩn bị

nhân công, vật tư ... để đảm bảo công trình thi công đúng tiến độ, thời gian hoàn thành và bàn giao chưa đúng kế hoạch.

- Đôn đốc, nhắc nhở các đội trưởng việc xây dựng mối quan hệ tốt với cơ quan chức năng, người dân nơi đặt công trình, với chủ đầu tư, với đơn vị giám sát ... để cùng cố uy tín chung cho Công ty và cũng là tạo điều kiện thuận lợi trong hoạt động xây dựng trong thời gian tiếp theo.

- Khuyến khích các đội chuẩn bị tốt và tăng tỷ lệ vốn đối ứng trong thi công để góp phần giảm áp lực chung về vốn đối với Công ty.

- Xây dựng lại tỷ lệ khoán hợp lý cho từng loại công trình, đảm bảo hài hòa lợi ích của Công ty và đội thi công xây dựng. Đồng thời ràng buộc pháp lý cụ thể ghi nhận vào hợp đồng khoán việc đối với các đội.

2.5. Hoạt động đầu tư dự án:

2.5.1 Dự án Phú Tân: Tăng cường phối hợp với các cơ quan hữu quan để tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc nhằm thực hiện đúng theo tiến độ dự án đề ra. Song song đó tiến hành rà soát, xem xét đầy nhanh tiến độ thi công để sớm đưa dự án vào khai thác, thu hồi vốn đầu tư. Trong năm 2019 hoàn tất các thủ tục để đưa dự án sớm triển khai vào năm 2020 bắt đầu tạo ra doanh thu cho Công ty. Dự báo đây là hoạt động tạo ra doanh thu và lợi nhuận chủ lực cho Công ty trong giai đoạn tới.

a. Dự thảo Bảng cân bằng đất đai dự án Khu đô thị mới Phú Tân:

| TT | Loại đất | Diện tích (m ²) | Số lô |
|-----|--------------------------|-----------------------------|-------|
| 1 | Đất ở | 81.973,20 | 568 |
| 1.1 | Nhà ở liên kế | 56.227,76 | 411 |
| 1.2 | Nhà ở tái định cư | 16.849,74 | 131 |
| 1.3 | Nhà ở biệt thự | 8.895,70 | 26 |
| 2 | Đất công trình công cộng | 3.592,5 | 2 |
| 2.1 | Công tác giáo dục | 1.879,5 | 1 |
| 2.2 | Đất thương mại - dịch vụ | 1.713,0 | 1 |
| 3 | Đất cây xanh | 5.926,5 | 4 |
| 4 | Đất hạ tầng (trạm XLNT) | 1.132,6 | 1 |
| 5 | Đất giao thông | 54.052,20 | |
| | Tổng cộng | 146.677,00 | |

b. Khái toán dòng tiền dự án Khu đô thị mới Phú Tân:

- Tổng mức đầu tư = 424.730.000.000 đồng
- Suất đầu tư = 424.730.000.000 đồng/83.686,2m² (đất ở + đất TMDV) = 5.075.000 đồng/m² (làm tròn 5.100.000 đồng/m²)
- Khi triển khai dự án: Sử dụng vốn vay ngân hàng và nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

c. Khái toán đơn giá bán nền và lợi nhuận:

| TT | Loại đất | Diện tích dự kiến chuyển nhượng (m ²) | Đơn giá dự kiến bán nền (đồng/m ²) | Thành tiền (đồng) |
|----|------------------------|---|--|-------------------|
| 1 | Đất nền Tái định cư | 16.849,74 | 5.100.000 | 85.933.674.000 |
| 2 | Đất nền nhà ở liên kế | 56.227,76 | 6.000.000 | 337.366.560.000 |
| 3 | Đất nền nhà ở biệt thự | 8.895,70 | 5.500.000 | 48.826.350.000 |
| 4 | Đất thương mại dịch vụ | 1.713,00 | 5.100.000 | 8.736.300.000 |

| | | | |
|--|------------------|------------------|------------------------|
| | Tổng cộng | 83.686,20 | 480.862.884.000 |
|--|------------------|------------------|------------------------|

⇒ Dự kiến lợi nhuận sau thuế = 480 tỷ - 424 tỷ = 56 tỷ đồng (tỷ suất lợi nhuận khoảng 13%)

2.5.2 Dự án Chợ MTA: Chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất chợ sang đất thương mại - dịch vụ. Đầu tư sửa chữa lại chợ, dự kiến chi phí phát sinh thêm khoảng 1 tỷ đồng. Cho thuê mặt bằng chợ với giá dự kiến từ 80 - 100 triệu/tháng (không quản lý giao khoán trọn gói nhà đầu tư tự quản lý)

2.6 Hoạt động sản xuất VLXD:

Tiết giảm chi phí, phục vụ chủ yếu cho thi công công trình xây dựng của Công ty, hàng năm doanh thu không lớn nên không đề ra chỉ tiêu cụ thể cho hoạt động này.

- **Gạch nung:** hiện đã nung hết lượng gạch mộc tồn kho, chấm dứt hoàn toàn hoạt động sản xuất gạch nung.

- **Gạch terrazzo:** Tiếp tục duy trì hoạt động này trên cơ sở rà soát lại toàn bộ nhân sự của phân xưởng để bố trí thành tổ sản xuất gạch terrazzo. Đồng thời tiến hành rà soát lại tất cả các khoản chi phí, định mức nguyên vật liệu, các định mức khoán ... để điều chỉnh giá thành, giá bán phù hợp với mặt bằng chung của thị trường.

- **Tole - Xà gỗ:** duy trì hoạt động phục vụ chủ yếu cho công trình đến khi sử dụng hết nguồn nguyên liệu hiện có, dự kiến đến 31/12/2019 sẽ ngưng hoạt động này.

III. Phương án sắp xếp, tổ chức thực hiện:

Công tác sắp xếp, tái cơ cấu công ty và lộ trình thực hiện được phân theo từng nhóm như sau:

1. Đối với tài sản của Công ty:

1.1 Văn phòng làm việc tại 207D - xã Phú Hưng:

- Tiến hành sửa chữa lại phục vụ việc di dời trụ sở làm việc chính của Công ty về nhằm cắt giảm chi phí quản lý, thuận tiện quản lý kho bãi, phương tiện vận chuyển, của hàng.

- Sắp xếp lại kho bãi nhập hàng vừa đủ số lượng nhu cầu của khách hàng, các kho dư thừa sẽ bố trí cho thuê lại tạo nguồn thu nhập cho Công ty, cụ thể như sau:

+ Tổng chi phí công ty thuê hàng năm : 332.853.000đ/năm

+ Công ty cho khách hàng thuê kho, bãi với doanh thu hàng năm khoảng 178.200.000 đ/năm.

- Mục đích chính của việc di dời về trụ sở cũ nhằm tiết kiệm tối đa các chi phí, quản lý trực tiếp giúp Ban Giám đốc, cán bộ quản lý của bộ phận nắm được tình hình một cách chủ động, có hướng xử lý kịp thời.

1.2 Tòa nhà làm việc tại Khu TĐC Mỹ Thạnh An:

- Tòa nhà vẫn còn hoạt động tốt, nằm vị trí thuận lợi trong Khu TĐC Mỹ Thạnh An. Định hướng sau khi di dời văn phòng làm việc của công ty về địa chỉ 207D, sẽ bán bất động sản này của công ty tạo nguồn tiền hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư dự án.

* Thời gian dự kiến thanh lý trong năm 2019.

* Hình thức thanh lý: công bố thông tin, đấu giá công khai theo quy định của pháp luật. Dự kiến : - **Doanh Thu: 14.545.454.545 đồng**

- **LN trước thuế: 9.883.298.243 đồng**

1.3 Phân xưởng sản xuất gạch:

a. Thực trạng:

- Tổng diện tích hơn 11.200,8 m², đất nhà nước cho thuê dài hạn, với chi phí thuê : 125.740.000 triệu/năm

- Chỉ sử dụng khoảng 2.000m² để sản xuất gạch Terrazzo nên còn thừa rất nhiều gây lãng phí.

b. Giải pháp: bố trí, sắp xếp lại diện tích đất còn lại sắp xếp cho thuê tạo nguồn thu nhằm giảm chi phí thuê của nhà nước bằng việc tìm kiếm các nhà đầu tư có nhu cầu thuê kho bãi.

1.4 Phân xưởng sản xuất tole - xà gô:

Tiếp tục duy trì hoạt động sản xuất hết phần NVL còn lại, xin ý kiến HĐQT cho thanh lý các trang thiết bị, tìm nhà đầu tư cho thuê lại tạo nguồn thu nhập ổn định hàng năm. Dự kiến đến cuối năm 2019 chấm dứt hoạt động này.

1.5 Kho Mỹ An:

Đề xuất chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần diện tích tại Kho Mỹ An tạo nguồn vốn hoạt động cho công ty (do đời trụ sở công ty về Phú Hưng).

- Thời gian dự kiến trong năm 2020.
 - Hình thức thanh lý: công bố thông tin, đấu giá công khai theo quy định của pháp luật. **Dự kiến:**
- | | |
|------------------|----------------------------|
| - Doanh thu: | 18.788.128.182 đồng |
| - LN trước thuế: | 6.258.808.302 đồng |

2. Đối với các hoạt động của Công ty:

2.1. Kinh doanh VLXD:

Một số chỉ tiêu chính kế hoạch kinh doanh vật liệu xây dựng giai đoạn 2019-2023:

- Tỷ suất LNG và thu nhập khác: 8,9% doanh thu (tăng 1% so với thực hiện năm 2018), tăng cường công tác tiêu thụ hàng hóa để nhận được các chính sách ưu đãi từ nhà cung cấp.

- Chi phí gián tiếp bao gồm chi phí quản lý, chi phí bán hàng và chi phí lãi vay phân bổ: 15,5% doanh thu (tăng 2% so với thực hiện năm 2018, do doanh thu sụt giảm 26% so với năm 2018, cắt giảm chi phí chưa nhiều dẫn đến tỷ lệ chi phí gián tiếp trên doanh thu tăng, tuy nhiên đánh giá tổng chi phí gián tiếp đã giảm 28,2% so với thực hiện năm 2018)

- Tỷ suất lợi nhuận ròng: giảm lỗ đến năm 2021, giảm trung bình -2,8% qua các năm

- Tốc độ tăng trưởng doanh thu: 5% - 6%

- Vòng quay vốn lưu động: bình quân đạt 1.7 lần

- Chi phí lãi vay: 4.5% (giảm 1% so với thực hiện năm 2018)

Như vậy, doanh thu kế hoạch năm 2019: 40,6 tỷ đồng và LNTT là -3,3 tỷ đồng.

*** Biện pháp thực hiện:**

Với nguồn vốn có được từ việc thanh lý tài sản, kinh doanh vật liệu xây dựng hoạt động sẽ khả quan hơn, chủ động được nguồn hàng cung ứng ra thị trường, xây dựng được cơ chế giá cạnh tranh, doanh thu kỳ vọng có thể tăng trưởng đều qua (tốc độ tăng trưởng bình quân đạt 6%). Bên cạnh việc quản lý chặt chẽ các chi phí sao cho tỷ suất lợi nhuận gộp và thu nhập khác đảm bảo đạt 9% qua các năm.

- Doanh thu: tỷ suất lợi nhuận ròng giai đoạn 2020-2021 bình quân đạt - 2.4% làm căn cứ ước kế hoạch doanh thu tương ứng qua các năm, vì những tổn động của các năm trước sau đánh giá, phân tích định hướng đặt ra là giảm lỗ qua các năm, dần dần khôi phục lại hoạt động kinh doanh đến 2022 sẽ sinh lợi nhuận 0,6% tạo đà phát triển ở những năm tiếp theo.

- Chi phí gián tiếp: bình quân qua các năm kế hoạch là 9,4%, vẫn còn khá cao bên cạnh việc tiết giảm tối đa các chi phí gián tiếp không cần thiết, cần đẩy mạnh công tác bán hàng nhằm tăng doanh thu bù đắp chi phí.

- Nhu cầu vốn lưu động: 100% vốn lưu động là vốn vay ngân hàng.

Để đảm bảo cho hoạt động kinh doanh có lãi, ngoài việc đạt doanh thu kỳ vọng, tiết giảm các chi phí không cần thiết, cần chú trọng đến việc đạt sản lượng nhằm tạo ra thu nhập khác cho mảng hoạt động này. Bên cạnh đó, tích cực thu hồi công nợ khó đòi, quản lý công nợ chặt chẽ để đảm bảo việc sử dụng vốn vay hiệu quả, góp phần giảm lãi vay ngân hàng.

Ngoài ra, lập kế hoạch chi tiết cho từng khu vực khách hàng để phân bổ doanh thu, quản lý chi phí có cái nhìn tổng quan hơn về thị trường tiêu thụ của công ty, đưa ra giải pháp xử lý kịp thời.

Chỉ tiêu chung:

(ĐVT: Tr.đồng)

| CHỈ TIÊU | KH 2019 | KH 2020 | KH 2021 | KH 2022 | KH 2023 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| DOANH THU: | 40.668 | 42.701 | 45.263 | 47.979 | 50.858 |
| <i>Tốc độ tăng trưởng DT</i> | -39% | 5% | 6% | 6% | 6% |
| GIÁ VỐN: | 37.414 | 39.341 | 41.701 | 44.202 | 46.854 |
| LÃI GỘP: | 3.254 | 3.360 | 3.562 | 3.777 | 4.004 |
| <i>Tỷ suất lợi nhuận gộp/doanh thu (%)</i> | 9.5% | 9.5% | 9.4% | 9.4% | 9.4% |
| Chi phí gián tiếp phân bổ theo giá vốn: | 7.534 | 5.338 | 4.979 | 4.318 | 4.069 |
| <i>Tỷ lệ CF/DT</i> | 18.5% | 12,5% | 11,0% | 9,0% | 8,0% |
| Chi phí bán hàng | 3.106 | 1.922 | 1.811 | 1.439 | 1.526 |
| <i>Tỷ lệ CFBH/DT</i> | 7.6% | 4,5% | 4,0% | 3,0% | 3,0% |
| Chi phí QLDN | 2.376 | 1.708 | 1.584 | 1.439 | 1.271 |
| <i>Tỷ lệ CFQL/DT</i> | 5.8% | 4,0% | 3,5% | 3,0% | 2,5% |
| Chi phí lãi vay | 2.051 | 1.708 | 1.584 | 1.439 | 1.271 |
| <i>Tỷ lệ CFLV/DT</i> | 5.5% | 4,0% | 3,5% | 3,0% | 2,5% |
| Thu nhập khác: | 628 | 660 | 700 | 742 | 786 |
| LN trước thuế: | -3.651 | -1.317 | -717 | 201 | 722 |
| <i>Tỷ lệ LR/DT</i> | -8.2% | -3,1% | -1,6% | 0,4% | 1,4% |
| Nhu cầu vốn lưu động | 27.357 | 22.774 | 21.123 | 19.192 | 16.953 |
| Vốn vay | 27.357 | 22.774 | 21.123 | 19.192 | 16.953 |
| <i>Lãi suất vay BQ</i> | 7.5% | 7,5% | 7,5% | 7,5% | 7,5% |
| Vòng quay VLĐ | 1.4 | 1,7 | 2,0 | 2,3 | 2,8 |

2.2. Hoạt động vận tải:

Thanh lý các phương tiện vận tải kém hiệu quả, tinh giảm số lượng tài xế dư thừa, kế hoạch 2019 sẽ tiến hành cắt lỗ hoàn toàn hoạt động này. Kể từ năm 2020 trở đi không hạch toán riêng bộ phận này nên không đưa chỉ tiêu cụ thể. Kế hoạch 2019 cụ thể như sau:

- Doanh Thu: 800.258.822 đồng
- Giá vốn: 2.572.283.522 đồng
- Lãi gộp: - 1.772.024.700 đồng
- Chi phí gián tiếp phân bổ: 322.381.728 đồng, trong đó:
 - + Chi phí QLDN: 142.196.168 đồng
 - + Chi phí lãi vay: 180.185.560 đồng
- LN trước thuế: - 2.094.406.428 đồng

2.3. Thi công xây dựng:

Một số chỉ tiêu chính kế hoạch thi công xây dựng giai đoạn 2019-2023:

- Tỷ suất LN gộp : bình quân 8.7 % doanh thu (bằng thực hiện năm 2018 mặc dù doanh thu giảm 28.2%)

- Chi phí gián tiếp bao gồm chi phí quản lý, chi phí bán hàng và chi phí lãi vay phân bổ: bình quân 6.7% doanh thu (giảm 2% so với thực hiện năm 2018).
- Tỷ suất lợi nhuận ròng: bình quân 2.3% doanh thu.
- Tốc độ tăng trưởng doanh thu: 5% - 6%
- Vòng quay vốn lưu động: bình quân đạt 2.1 lần
- Chi phí lãi vay: bình quân 3.6 % (tăng 0.2% so với thực hiện năm 2018). Như vậy, doanh thu kế hoạch năm 2019: 94.5 tỷ đồng và LNTT là - 972 triệu đồng.

*** Biện pháp thực hiện:**

Năng lực hiện tại của Công ty doanh thu tại hoạt động này trong giai đoạn từ năm 2019 - 2023, chọn tỷ lệ tăng trưởng doanh thu là 5% qua các năm là phù hợp nhất. Bên cạnh xây dựng quy chế khoán cho các đội nhằm nâng cao tỷ lệ khoán công trình đem lại lợi nhuận ổn định hơn cho công ty mà vẫn đảm bảo được quyền lợi cho các đội thi công công trình. Bên cạnh đó việc thanh lý tài sản tạo nguồn vốn hoạt động, góp phần giảm đáng kể chi phí lãi vay cho mảng hoạt động này.

- Doanh thu: đặt mục tiêu tỷ suất lợi nhuận ròng bình quân 2020-2023 là 2.3% làm căn cứ để tính tổng doanh thu, đạt tốc độ tăng trưởng bình quân hàng năm 6%.

- Chi phí: với doanh thu ước tính và mục tiêu tỷ suất lợi nhuận ròng bình quân đề ra ta tiết giảm chi phí bình quân 6.3%. Bên cạnh đó cần xem xét lại việc tập hợp chi phí gián tiếp, phân bổ chi phí phù hợp như: những chi phí nào tách bạch cho từng bộ phận được sẽ ghi nhận cho bộ phận đó, nhưng chi phí nào không tách bạch thì mới phân bổ theo tiêu thức nhất định.

(ĐVT: Tr.đồng)

| CHỈ TIÊU | KH 2019 | KH 2020 | KH 2021 | KH 2022 | KH 2023 |
|--|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| DOANH THU: | 94.539 | 99.266 | 105.222 | 111.535 | 118.228 |
| Tốc độ tăng trưởng DT | -28.2 | 5% | 6% | 6% | 6% |
| GIÁ VỐN: | 86.314 | 90.531 | 95.962 | 101.720 | 107.823 |
| LÃI GỘP: | 8.224 | 8.735 | 9.259 | 9.815 | 10.404 |
| Tỷ suất lãi gộp trên doanh thu(%) | 8.7% | 8.8% | 8.8% | 8.8% | 8.8% |
| Chi phí gián tiếp phân bổ theo giá vốn: | 9.898 | 6.948 | 6.839 | 6.692 | 5.911 |
| Tỷ lệ CF gián tiếp/giá vốn | 10.5% | 7% | 6.5% | 6% | 5% |
| Chi phí QLDN | 5.196 | 3.474 | 3.156 | 2.788 | 2.364 |
| Tỷ lệ CFQL/DT | 5.5% | 3.5% | 3% | 2.5% | 2% |
| Chi phí lãi vay | 4.701 | 3.474 | 3.682 | 3.903 | 3.546 |
| Tỷ lệ CFLV/DT | 5% | 3.5% | 3.5% | 3.5% | 3.5% |
| LN trước thuế: | -1.673 | 1.786 | 2.420 | 3.123 | 4.492 |
| Tỷ lệ LR/DT | 1% | 1.8% | 2.3% | 2.8% | 3.8% |
| Nhu cầu VLĐ | 62.692 | 46.324 | 49.103 | 52.050 | 47.291 |
| Vốn vay | 62.692 | 46.324 | 49.103 | 52.050 | 47.291 |
| Lãi suất vay: | 7,5% | 7.5% | 7.5% | 7.5% | 7.5% |
| Vòng quay VLĐ | 1.51 | 2.14 | 2.14 | 2.14 | 2.5 |

2.4. Hoạt động đầu tư dự án:

2.4.2 Dự án Phú Tân:

+ Tổng mức đầu tư: 424.730.000.000 đồng

- Khi triển khai dự án: thứ nhất sử dụng vốn vay để chi trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng; thứ hai sử dụng vốn huy động (vốn góp) một phần để chi trả phần xây dựng hạ tầng kỹ thuật và một phần để đóng tiền chênh lệch chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có).

- Xây dựng kế hoạch doanh thu từ dự án với vòng đời 4 năm với tổng doanh thu là 480 tỷ, dự án dự kiến đi vào hoạt động từ năm 2020 những năm đầu dự án sẽ đem lại doanh thu cao cho công ty, với ước tỷ suất lợi nhuận đạt được là 10%/doanh thu. Dự kiến cuối năm 2020 đến đầu năm 2021 thu tiền đặt cọc mua nên của các đối tác có nhu cầu sử dụng.

(ĐVT: Tr. đồng)

| CHỈ TIÊU | KH 2019 | KH 2020 | KH 2021 | KH 2022 | KH 2023 |
|---------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| DOANH THU: | - | 100.000 | 150.000 | 150.000 | 80.000 |
| CHI PHÍ: | - | 90.000 | 135.000 | 135.000 | 72.000 |
| LN trước thuế | - | 10.000 | 15.000 | 15.000 | 8.000 |

2.4.3 Dự án Chợ MTA: sau khi chuyển đổi mục đích sử dụng đất trên nền tảng cơ sở vật chất sẵn có sửa chữa lại cho thuê mặt bằng. Thời gian dự kiến triển khai vào năm 2020, với doanh thu lợi nhuận dự kiến như sau:

- Tổng chi phí xây dựng ban đầu: 2.725.335.879 đồng
- Hoàn nhập lại gạch lót: - 125.000.000 đồng
- Chi phí sửa chữa thêm trong năm 2019: 1.000.000.000 đồng

⇒ **Tổng chi phí: 3.850.355.879 đồng**

- **Phân bổ chi phí trong 5 năm: 770.071.175 đồng/năm**

- **Hình thức cho thuê:** trọn quyền sử dụng, không phát sinh bất kì chi phí. Thu tiền theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê (1 năm hoặc 5 năm)

- **Giá cho thuê:** dự kiến từ 80tr - 100tr đồng/tháng. Tổng doanh thu dự kiến: 960 tr đồng / năm.

(ĐVT: Tr.đồng)

| CHỈ TIÊU | KH 2020 | KH 2021 | KH 2022 | KH 2023 | KH 2024 |
|----------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| DOANH THU: | 960 | 960 | 960 | 960 | 960 |
| CHI PHÍ: | 770 | 770 | 770 | 770 | 770 |
| LN trước thuế: | 190 | 190 | 190 | 190 | 190 |

3. Tình hình tài chính của công ty:

- Tăng hiệu quả công tác quản lý công nợ phải thu, đánh giá tình trạng các khoản phải thu khó đòi, trích lập dự phòng theo nguyên tắc thận trọng và xây dựng phương án xử lý nợ cho tất cả các khoản nợ phải thu khó đòi trên 6 tháng. Xây dựng quy chế bán hàng, quy định hạn mức nợ đối với từng đối tượng khách hàng. Xây dựng lộ trình giảm hạn mức ợ của khách hàng đến tháng 9/2019 còn 6 tỷ, tháng 12/2019 còn 3.5 tỷ (bằng với hạn mức nợ mà công ty được phép nợ của các nhà phân phối)

- Rà soát các khoản vay, hợp đồng vay để xem xét cơ cấu lại các khoản vay, giảm chi phí lãi vay. Lộ trình thực hiện giảm nợ vay ngân hàng cho các nhu cầu hoạt động của Công ty đến cuối năm 2019 không quá 60 tỷ đồng thông qua các giải pháp cụ thể như sau:

+ Thu hồi nợ phải thu quá hạn của các khách hàng và Chủ đầu tư theo lộ trình giảm hạn mức nợ của khách hàng kinh doanh đến tháng 12 năm 2019 xuống còn 3.5 tỷ đến năm 2020 xuống bằng hạn mức Nhà phân phối cấp cho Công ty (03 tỷ) đồng thời tập trung thu hồi nợ của các Chủ đầu tư các CTXD đã nghiệm thu bàn giao nhưng chưa thanh toán. Đối

với nợ tạm ứng của các đội thi công chỉ cho tạm ứng 90% giá trị công trình, nhằm quản lý khoản nợ tạm ứng này, tránh tình trạng ứng vượt giá trị công trình.

+ Đánh giá lại tài sản của Công ty, các tài sản nào hoạt động kém hiệu quả sẽ xin ý kiến HĐQT thanh lý nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Rà soát và đánh giá nhu cầu sử dụng vốn lưu động, cân đối các khoản chi phí của Công ty; thực hiện đúng theo qui trình, quy chế hiện hành tại công ty. Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn: linh hoạt, tập trung và có chọn lọc.

- Tập trung công tác nghiệm thu, thanh toán, đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình xây dựng và thu hồi vốn, giảm lượng hàng tồn kho, cải thiện dòng tiền tăng khả năng thanh toán, giảm chi phí lãi vay.

- Rà soát lại kế hoạch SXKD dựa trên cơ sở hiệu quả hoạt động sẽ được cải thiện hơn.

- Tập trung tiết giảm các chi phí:

+ Chi phí trực tiếp : Xây dựng lại các định mức trong sử dụng nguyên nhiên liệu (SX Gạch – đang làm), chi phí mua hàng, bán hàng trong kinh doanh (tranh thủ tối đa 100% các nguồn thu từ khuyến mãi của nhà phân phối để tăng thu nhập, giảm giá vốn), rà soát các quy định khoán của các công trình XD về vật tư, nhân công, xe máy, chi phí chung bảo đảm thấp hơn giá trị hợp đồng đã ký với Chủ đầu tư.

+ Chi phí gián tiếp : Giảm quỹ lương gián tiếp thông qua việc từng bước giảm nhân sự bộ máy quản lý (tiền trợ cấp thôi việc sẽ không lớn do đa số nhân viên sẽ hưởng trợ cấp thất nghiệp); giảm các chi phí về tiếp khách, điện thoại, các loại báo giấy giảm hết (chỉ còn Báo Đồng Khởi và Báo đầu thầu), công tác phí, chi phí hành chính, v.v

+ Giảm Chi phí lãi vay : bằng các giải pháp giảm nợ vay NH

+ Xây dựng Quy chế quản lý hoạt động khai thác Cát (nếu trúng thầu).

- Đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện các thủ tục phê duyệt dự án Khu dân cư Phú Tân để tạo nguồn thu từ dự án trong năm 2020.

✳ Tổng hợp một số chỉ tiêu tài chính sau tái cơ cấu:

(ĐVT: Tr.đồng)

| CHỈ TIÊU | TH 2018 | KH 2019 | KH 2020 | KH 2021 | KH 2022 | KH 2023 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| DOANH THU: | 226.723 | 136.960 | 243.849 | 302.371 | 311.405 | 250.981 |
| GIÁ VỐN: | 205.682 | 127.910 | 221.379 | 274.174 | 282.437 | 228.196 |
| LÃI GỘP: | 21.041 | 9.050 | 22.470 | 28.197 | 28.968 | 22.785 |
| Doanh thu hoạt động tài chính: | 29 | 52 | 53 | 55 | 56 | 57 |
| Chi phí gián tiếp phân bổ theo giá vốn: | 20.685 | 18.531 | 12.384 | 11.917 | 11.108 | 10.078 |
| Chi phí bán hàng | 3.715 | 3.106 | 1.922 | 1.811 | 1.439 | 1.526 |
| Chi phí quản lý | 9.900 | 7.781 | 5.219 | 4.778 | 4.265 | 3.673 |
| Chi phí QL bằng tiền khác | 0 | 649 | 61 | 61 | 61 | 61 |
| Chi phí lãi vay | 7.070 | 6.995 | 5.182 | 5.267 | 5.343 | 4.818 |
| LÃI THUẬN | 385 | -9.429 | 10.139 | 16.335 | 17.916 | 12.764 |
| Thu nhập khác: | 1.134 | 18.582 | 18.788 | - | - | - |
| Chi phí khác: | 85 | 6.292 | 12.529 | - | - | - |
| Lợi nhuận khác | 1.049 | 12.290 | 6.259 | - | - | - |
| LN trước thuế | 1.434 | 2.861 | 16.398 | 16.335 | 17.916 | 12.764 |

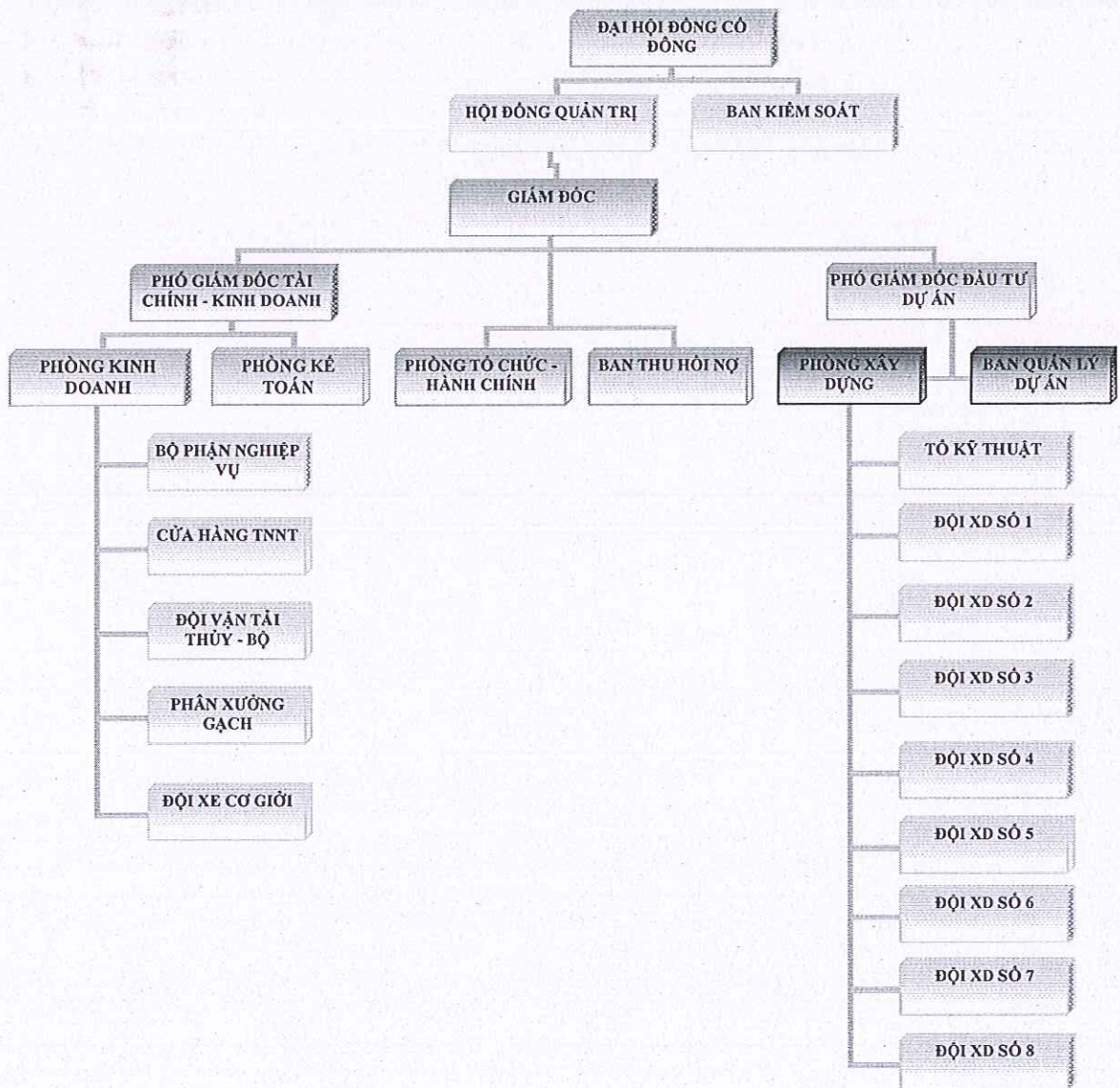
(*) Xem chi tiết tại Phụ lục 02

4. Tái cơ cấu nhân sự:

Tổ chức bộ máy được tinh gọn hơn so với hiện nay nhằm giảm chi phí tiền lương, cơ cấu tổ chức sau khi tái cơ cấu như sau:

a./ Sơ đồ tổ chức sau tái cơ cấu: Nhìn tổng quát qua sơ đồ tổ chức của Công ty sau khi tái cơ cấu có thay đổi rất nhiều, cụ thể việc sáp nhập Phân xưởng sản xuất gạch vào Phòng Kinh doanh vì nhân sự tại Phân xưởng gạch mỏng (hiện tại còn 07 nhân sự), hoạt động sản xuất gạch đã thu hẹp, sản xuất mặt hàng chủ yếu là gạch Terrazzo phục vụ công trình nội bộ là chính.

Trước đây, cơ cấu lương tại Phân xưởng gạch là 3 quản lý và 11 công nhân trực tiếp sản xuất, sản lượng sản xuất gạch không cao, chi phí lương và các chi phí khác dẫn đến giá thành gạch cao, khó cạnh tranh trên thị trường. Mục tiêu tăng sức cạnh tranh mặt hàng gạch trên thị trường là phải hạ giá thành sản phẩm, mà trong đó yếu tố lương quyết định. Việc sắp xếp lại nhân sự tại đây góp phần hạ giá thành sản phẩm, mà vẫn đảm bảo được hoạt động sản xuất tại bộ phận này.



b. Cơ cấu nhân sự:

| Stt | Bộ phận | 2018 | KH 2019 | Tăng /giảm so với năm 2018 | KH 2020 | Tăng /giảm so với năm 2019 | Ghi chú |
|------------------|-------------------------------|------------|-----------|----------------------------|-----------|----------------------------|-------------|
| I | Ban Giám đốc | 4 | 3 | -1 | 3 | 0 | |
| II | Phòng kế toán | 7 | 5 | -2 | 5 | 0 | |
| 1 | Quản lý | 2 | 2 | 0 | 2 | 0 | |
| 2 | Nghiệp vụ | 5 | 3 | -2 | 3 | 0 | |
| Stt | Bộ phận | 2018 | KH 2019 | Tăng /giảm so với năm 2018 | KH 2020 | Tăng /giảm so với năm 2019 | Ghi chú |
| 1 | Quản lý | 0 | 0 | -1 | 0 | 0 | |
| 2 | Nhân viên | 0 | 0 | -1 | 0 | 0 | |
| 1 | Quản lý | 3 | 1 | -2 | 1 | 0 | |
| 2 | Tổ nghiệp vụ | 4 | 5 | +1 | 5 | 0 | |
| 3 | Tổ giám sát công trình | 16 | 6 | -10 | 6 | 0 | |
| 4 | Đội thi công | 10 | 8 | -2 | 8 | 0 | |
| V | Phòng Kinh doanh | 69 | 29 | -40 | 29 | 0 | |
| 1 | Quản lý | 4 | 1 | -3 | 1 | 0 | |
| 2 | Nhân viên | 4 | 4 | | 4 | 0 | |
| 3 | Tổ thị trường | 4 | 2 | -2 | 2 | 0 | |
| 4 | CH trang trí nội thất | 2 | 2 | | 2 | 0 | |
| 5 | Kho Phú Hưng | 7 | 3 | -4 | 3 | 0 | |
| 6 | Kho Mỹ An | 3 | 0 | -3 | 0 | 0 | |
| 7 | Tổ SX tole - xà gồ & đai thép | 2 | 0 | -2 | 0 | 0 | |
| 8 | Tổ SX gạch terrazzo | 14 | 7 | -7 | 7 | 0 | lương khoán |
| 9 | Đội vận tải thủy | 9 | 2 | -7 | 2 | 0 | lương khoán |
| 10 | Đội vận tải bộ | 9 | 5 | -4 | 5 | 0 | lương khoán |
| 11 | Tổ cơ giới | 8 | 3 | -5 | 3 | 0 | |
| VI | Phòng Tổ chức – HC | 2 | 2 | | 2 | 0 | |
| VIII | Ban Thu hồi nợ | 0 | 3 | | 0 | -3 | |
| Tổng cộng | | 119 | 62 | -57 | 59 | -3 | |

- **Ban Giám đốc:** cơ cấu nhân sự gồm 03 người (01 Giám đốc: quản lý chung, 01 Phó Giám đốc: phụ trách hoạt động đầu tư dự án, 01 Phó Giám đốc quản trị tài chính và kinh doanh).

- **Phòng Kế toán:** Trong năm 2019, kế toán trưởng công ty xin nghỉ, sắp xếp bổ nhiệm Phó phòng kế toán hiện tại đảm nhiệm vị trí Kế toán trưởng công ty trong thời gian tới, duy trì số lượng 5 nhân sự (bao gồm 01 kế toán trưởng, 4 nhân viên), không tuyển dụng thêm, do khối lượng công việc phát sinh không nhiều.

- **Phòng Tổ chức hành chính:** hiện có 02 nhân sự (bao gồm: 01 phó phòng, 01 nhân viên).

- **Phòng Xây dựng:** hiện có 20 người (bao gồm: Tổ nghiệp vụ (01 Trưởng phòng, 11 nhân viên phòng, 08 đội xây dựng). Hoạt động thi công xây dựng là nòng cốt của công ty nên tiếp tục duy trì số lượng nhân sự, nhằm đảm bảo công tác thi công xây dựng các công trình.

- **Phòng Kinh Doanh:** hiện có: nhân sự bao gồm (03 quản lý phòng, nhân viên các bộ phận trực thuộc). Do tình hình hiện tại, hoạt động kinh doanh lỗ nhiều, nhằm ổn định lại việc kinh doanh mua bán, sản xuất VLXD, cắt giảm các chi phí. Bố trí nhân sự phòng lại như sau:

+ Bộ phận quản lý phòng: 05 người (gồm 01 Phó phòng + 04 nhân viên nghiệp vụ)

+ Tổ thị trường: 02 người (do phụ trách phòng quản lý trực tiếp)

+ Cửa hàng TTNT: 02 người.

+ Xưởng Tole - xà gồ: định hướng đến cuối năm 2019 sẽ dừng hoạt động.

+ Tổ Phân xưởng sản xuất gạch: duy trì số lượng hiện tại là 07 nhân sự.

+ Đội vận tải thủy: 02 người (01 thuyền trưởng, 01 thủy thủ kiêm thợ máy)

+ Đội vận tải bộ: 05 tài xế

+ Tổ cơ giới: 03 người vận hành các xe cơ giới hiện có của công ty.

- **Ban thu hồi nợ:** hiện có 09 người (01 trưởng ban, 01 phó ban, 07 thành viên làm công tác kiêm nhiệm) . Sau khi hoàn thành nhiệm vụ, dự kiến đến cuối năm 2019 sẽ giải thể bộ phận này.

c./ Chính sách lương:

- Hướng dẫn quản lý nhân sự bao gồm: Bảng mô tả công việc; đánh giá hiệu quả công việc;

- Xây dựng hệ thống lương và phúc lợi trong Công ty hướng tới hiệu quả công việc:

+ Đối với bộ phận nghiệp vụ: xây dựng mức lương tạo tính phù hợp với từng vị trí làm việc, tạo môi trường cạnh tranh công bằng.

+ Đối với bộ phận vận tải, sản xuất vật liệu xây dựng: xây dựng cơ chế lương khoán theo doanh thu (sản phẩm), làm càng nhiều thì lương càng cao kích thích gia tăng năng suất lao động, tạo nguồn thu nhập ổn định cho người lao động.

+ Đối với tổ thị trường: xây dựng cơ chế lương khoán theo doanh thu bán ra, không chế tỷ lệ nợ thu về (mạnh dạng đề xuất mức thưởng trong trường hợp thu nợ đạt tỷ lệ thấp hơn tỷ lệ quy định) nhằm tăng doanh số bán hàng, kiểm soát công nợ của công ty.

- Hiện nay Công ty còn chi trả lương theo bảng hệ thống thang bảng lương theo bảng cấp, mức lương giữa các bảng lương chưa phân tách rõ giữa bảng lương nhân viên, và CBQL nên chưa tạo được sức cạnh tranh, động lực để phấn đấu. Vì vậy, trong thời gian tới sau khi ổn định tài chính, tiến hành thuê đơn vị tư vấn xây dựng lại hệ thống thang bảng lương mới, Quy chế chi trả lương, thỏa ước lao động tập thể đảm bảo hài hòa lợi ích giữa người sử dụng lao động và người lao động.

d./ Giải quyết các chế độ mất việc khi tinh giảm biên chế:

Căn cứ theo Điều 49 Bộ Luật Lao động số 10/2012/QH13 năm 2012 và hướng dẫn chi tiết tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4, Khoản 5 và Khoản 6 Điều 14 Nghị định 05/2015/NĐ-CP: hướng dẫn thi hành một số nội dung của Bộ Luật Lao động.

Căn cứ Điều 1 Nghị định số 148/2018/NĐ-CP sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 05/2015/NĐ-CP có hiệu lực ngày 15/12/2018.

✳ Danh sách những vị trí dự kiến tinh giảm biên chế:

| STT | Vị trí dự kiến sắp xếp lại | Lương CB + PC Hàng tháng | Chi Phí BHXH Hàng tháng | Tổng tiền trợ cấp thôi việc | Lý do |
|-----------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------------|--|
| 1 | PGĐ | 18.365.000 | 3.948.475 | 142.328.750 | Có đơn xin nghỉ |
| 2 | Phó PKD | 6.012.000 | 1.292.580 | 3.006.000 | Có đơn xin nghỉ |
| 5 | Công nhân PXG | 4.835.000 | 1.039.525 | 7.252.500 | Có đơn xin nghỉ |
| 6 | Bảo vệ | 6.278.000 | 1.349.770 | 76.905.500 | Có đơn xin nghỉ |
| 7 | Tài xế xe tải | 4.729.000 | 1.016.735 | 1.182.250 | Có đơn xin nghỉ |
| 8 | Tài xế xe con | 4.949.000 | 1.064.035 | 0 | Giảm |
| 9 | Thuyền trưởng | 6.012.000 | 1.292.580 | 36.072.000 | Giảm, thanh lý Ghe |
| 10 | Thợ máy | 4.793.000 | 1.030.495 | | Giảm, thanh lý Ghe |
| 11 | Thuyền trưởng | 5.725.000 | 1.230.875 | | Giảm, thanh lý Ghe |
| 12 | Thủ Thủ | 4.177.000 | 898.055 | | Giảm, thanh lý Ghe |
| 13 | Thủ kho | 5.695.000 | 1.224.425 | 22.780.000 | Giảm, Kho Mỹ An chấm dứt hoạt động |
| 14 | Tài xe xe cuốc | 5.475.000 | 1.177.125 | | Giảm, Kho Mỹ An chấm dứt hoạt động |
| 15 | Tổ trưởng PX tole | 6.868.000 | 1.476.620 | 130.492.000 | Giảm, PX tole chấm dứt hoạt động |
| 16 | Công nhân xưởng tole | 5.284.000 | 1.136.060 | 15.852.000 | Giảm, PX tole chấm dứt hoạt động |
| 17 | Tài xế xe tải | 5.414.000 | 1.164.010 | 5.414.000 | Giảm, thanh lý xe theo kế hoạch thanh lý TS 2019 |
| 18 | Tài xế xe tải | 4.911.000 | 1.055.865 | | Giảm, thanh lý xe theo kế hoạch thanh lý TS 2019 |
| 19 | Bảo vệ | 5.077.000 | 1.091.555 | 40.616.000 | Giảm |
| 20 | Phó PKD | 7.307.000 | 1.571.005 | 168.061.000 | Giảm |
| 21 | Tài xế xe đào | 4.000.000 | 860.000 | | HĐ Thời vụ, Kho Mỹ An chấm dứt hoạt động |
| 22 | Lái xe cơ giới | 4.729.000 | 1.016.735 | | Có đơn xin nghỉ |
| Năm 2019 | | 120.635.000 | 25.936.525 | 649.962.000 | |
| 1 | Trưởng BTHN | 9.545.000 | 2.052.175 | 190.900.000 | Giảm |
| 2 | Phó BTHN | 6.312.000 | 1.357.080 | 0 | Giảm |
| 3 | Thành viên BHTN | 6.230.000 | 1.339.450 | 37.380.000 | Giảm |
| Năm 2020 | | 22.087.000 | 4.747.705 | 228.280.000 | |

II. Đề xuất:

Đề tạo điều kiện cho Công ty triển khai, thực hiện việc tái cơ cấu Công ty theo phương án được duyệt đúng tiến độ và đem lại hiệu quả cao nhất, kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông:

- Thông qua Đề án tái cơ cấu Công ty giai đoạn 2019 - 2023.
- Ủy quyền cho HĐQT phê duyệt: những quyết định có liên quan để thực hiện đề án tái cơ cấu, điều chỉnh thời gian thực hiện và phê duyệt phương án kinh doanh cụ thể sao cho phù hợp với thực tế, tình hình hoạt động của Công ty và đề án tái cơ cấu.

Trên đây là “*Đề án tái cơ cấu công ty giai đoạn 2019 - 2023*”.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

Trân trọng.!

CTY CP VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE
GIÁM ĐỐC
(Đã ký)
NGUYỄN HOÀI YÊN

PHỤ LỤC 01 - LỘ TRÌNH THỰC HIỆN ĐỀ ÁN

| THỜI GIAN | | Năm 2019 | | | | Năm 2020 | Năm 2021 | Năm 2022 | Năm 2023 |
|------------------------------|---------------------------------------|----------|-----|-----|-----|----------|----------|----------|----------|
| | | T09 | T10 | T11 | T12 | | | | |
| I. CƠ CẤU TÀI SẢN: | | | | | | | | | |
| 1 | Sửa chữa trụ sở 207D | TH | TH | | | | | | |
| 2 | Thanh lý phương tiện vận tải, cơ giới | TL | TL | TL | TL | | | | |
| 2 | Tòa nhà làm việc Mỹ Thạnh An | | TL | TL | TL | | | | |
| 3 | Kho Mỹ An | | | | | TL | TL | | |
| II. CƠ CẤU HOẠT ĐỘNG: | | | | | | | | | |
| 1 | Sản xuất gạch nung | | | CD | CD | | | | |
| 2 | Sản xuất tole - xà gỗ | | | | CD | | | | |
| 3 | Khai thác cát | | | | CD | | | | |
| 3 | Hoạt động vận tải | | | | | SN | | | |
| 4 | Chợ Mỹ Thạnh An | | | | | TH | TH | TH | TH |
| III. CƠ CẤU NHÂN SỰ | | | | | | | | | |
| 1 | Tinh giảm nhân sự dư thừa | | TH | TH | TH | | | | |

Ghi chú:

| | |
|----|-----------|
| TH | Thực hiện |
| TL | Thanh lý |
| CD | Chấm dứt |
| SN | Sáp nhập |

MỤC LỤC

| | |
|---|----|
| CHƯƠNG I: HIỆN TRẠNG CÔNG TY | 1 |
| I. Khái quát chung về công ty: | 1 |
| 1. Thông tin chung: | 1 |
| 2. Ngành nghề và chức năng hoạt động: | 1 |
| a./ Kinh doanh VLXD: | 1 |
| b./ Xây dựng: | 1 |
| c./ Đầu tư dự án: | 2 |
| d./ Khai thác cát: | 2 |
| e./ Sản xuất: | 2 |
| f./ Vận tải: | 2 |
| 3. Cơ cấu doanh thu: | 2 |
| 4. Kết quả hoạt động SXKD từ năm 2016 – 2018: | 3 |
| 5. Cơ cấu tài sản: | 3 |
| 5.1 Đất thuê làm kho bãi, nhà xưởng: | 3 |
| 5.2 Đất công ty sở hữu: | 3 |
| 5.3 Đất thuộc dự án Phú Tân: | 4 |
| 5.4 Phương tiện vận tải: (cập nhật tại thời điểm 31/12/2018) | 4 |
| 6. Sơ đồ tổ chức tại thời điểm 31/12/2018: | 6 |
| 7. Cơ cấu nhân sự: | 7 |
| 7.1 Theo trình độ: | 7 |
| 7.2 Phân bổ nhân sự theo phòng, bộ phận (tại thời điểm 31/12/2018): | 7 |
| II. HIỆN TRẠNG CÔNG TY: | 8 |
| A. Tình hình hoạt động kinh doanh: | 8 |
| 1./ Kinh doanh VLXD: | 8 |
| 2./ Thi công xây dựng: | 9 |
| 3./ Đầu tư dự án: | 10 |
| 4./ Khai thác cát: | 11 |
| 5./ Hoạt động sản xuất VLXD: | 11 |
| 6. Kết quả hoạt động kinh doanh 9 tháng đầu năm 2019: | 14 |
| B. Tình hình nhân sự và chính sách lương: | 15 |
| C. Tình hình tài chính: | 16 |
| 1. Các chỉ tiêu tài chính: | 16 |
| 2. Nhận xét chung về tình hình tài chính của công ty: | 17 |
| CHƯƠNG II: ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN | 17 |
| I. Định hướng phát triển: | 17 |
| II. Các giải pháp thực hiện: | 18 |
| 1. Giải pháp chung: | 18 |
| 2. Giải pháp cụ thể của từng nhóm ngành nghề hoạt động: | 18 |
| 2.1 Kinh doanh VLXD: | 18 |
| 2.2. Hoạt động vận tải: | 19 |
| 2.3. Khai thác cát: | 20 |
| 2.4. Thi công xây dựng: | 20 |
| 2.5. Hoạt động đầu tư dự án: | 21 |
| 2.6 Hoạt động sản xuất VLXD: | 22 |
| III. Phương án sắp xếp, tổ chức thực hiện: | 22 |
| 1. Đối với tài sản của Công ty: | 22 |
| 1.1 Văn phòng làm việc tại 207D - xã Phú Hưng: | 22 |
| 1.2 Tòa nhà làm việc tại Khu TĐC Mỹ Thạnh An: | 22 |
| 1.3 Phân xưởng sản xuất gạch: | 22 |
| 1.4 Phân xưởng sản xuất tole - xà gồ: | 23 |
| 1.5 Kho Mỹ An: | 23 |
| 2. Đối với các hoạt động của Công ty: | 23 |

| | |
|--|-----------|
| 2.1. Kinh doanh VLXD:..... | 23 |
| 2.2. Hoạt động vận tải:..... | 24 |
| 2.3. Thi công xây dựng:..... | 24 |
| 2.4. Hoạt động đầu tư dự án:..... | 25 |
| 3. Tình hình tài chính của công ty:..... | 26 |
| 4. Tái cơ cấu nhân sự:..... | 27 |
| II. Đề xuất:..... | 32 |

PHỤ LỤC 01 - LỘ TRÌNH THỰC HIỆN

PHỤ LỤC 02 - KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CHI TIẾT 2019-2023

PHỤ LỤC 02- KẾ HOẠCH KINH DOANH TỪ NĂM 2019 ĐẾN 2023

| STT | CHỈ TIÊU | TH 2018 | KH 2019 | KH 2020 | KH 2021 | KH 2022 | KH 2023 |
|--|----------------------------------|----------------|----------------|-------------------------|----------------|----------------|----------------|
| I. KINH DOANH MUA BÁN: | | | | | | | |
| 1 | DOANH THU: | 67.192.575.175 | 40.668.010.554 | 42.701.411.082 | 45.263.495.747 | 47.979.305.491 | 50.858.063.821 |
| | Tốc độ tăng trưởng | | -39% | 5% | 6,0% | 6% | 6% |
| 2 | GIÁ VỐN: | 61.903.270.000 | 37.414.569.710 | 39.341.123.318 | 41.701.032.466 | 44.202.508.250 | 46.854.043.273 |
| | Tỷ lệ giá vốn/doanh thu | 92% | 92% | 92% | 92% | 92% | 92% |
| 3 | Thu nhập khác: | 0 | 628.945.109 | 660.392.364 | 700.015.906 | 742.016.861 | 786.537.872 |
| | LÃI GỘP: | 5.289.305.175 | 3.253.440.844 | 3.360.287.764 | 3.562.463.281 | 3.776.797.241 | 4.004.020.548 |
| | Tỷ suất lợi nhuận gộp và TNK (%) | 7,9% | 9,5% | 9,5% | 9,4% | 9,4% | 9,4% |
| 4 | Chi phí gián tiếp phân bổ: | 9.097.781.988 | 7.534.262.206 | 5.337.676.385 | 4.978.984.532 | 4.318.137.494 | 4.068.645.106 |
| | Tỷ lệ CF gián tiếp/DT | 13,5% | 18,5% | 12,5% | 11,0% | 9,0% | 8,0% |
| 3.1 | Chi phí bán hàng: | 3.715.484.428 | 3.106.260.706 | 1.921.563.499 | 1.810.539.830 | 1.439.379.165 | 1.525.741.915 |
| | Ước tỷ lệ %/DT | | | 4,5% | 4,0% | 3,0% | 3,0% |
| | Tỷ lệ CFBH/doanh thu | 5,5% | 7,6% | 4,5% | 4,0% | 3,0% | 3,0% |
| 3.2 | Chi phí QLDN: | 3.054.021.502 | 2.576.177.492 | 1.708.056.443 | 1.584.222.351 | 1.439.379.165 | 1.271.451.596 |
| | Ước tỷ lệ %/DT | | | 4,0% | 3,5% | 3,0% | 2,5% |
| | Tỷ lệ CFQL/doanh thu | 4,5% | 5,8% | 4,0% | 3,5% | 3,0% | 2,5% |
| 3.3 | Chi phí lãi vay: | 2.328.276.058 | 2.051.824.008 | 1.708.056.443 | 1.584.222.351 | 1.439.379.165 | 1.271.451.596 |
| | Ước tỷ lệ %/DT | | | 4,0% | 3,5% | 3,0% | 2,5% |
| | Tỷ lệ CFLV/doanh thu | 3,5% | 5,5% | 4,0% | 3,5% | 3,0% | 2,5% |
| | LÃI: | -3.808.476.813 | -3.651.876.253 | -1.316.996.257 | -716.505.345 | 200.676.608 | 721.913.314 |
| | Tỷ lệ LNR/doanh thu | -5,7% | -9,0% | -3,1% | -1,6% | 0,4% | 1,4% |
| | Nhu cầu vốn lưu động | 31.043.680.773 | 27.357.653.440 | 22.774.085.910 | 21.122.964.682 | 19.191.722.197 | 16.952.687.940 |
| | Tỷ lệ trên DT | 46,2% | 67,3% | 53,3% | 46,7% | 40,0% | 33,3% |
| | Vốn vay | 31.043.680.773 | 27.357.653.440 | 22.774.085.910 | 21.122.964.682 | 19.191.722.197 | 16.952.687.940 |
| | Lãi suất vay bình quân | 7,5% | 7,5% | 7,5% | 7,5% | 7,5% | 7,5% |
| | Vòng quay vốn lưu động | 1,4 | 1,4 | 1,7 | 2,0 | 2,3 | 2,8 |
| VI. HOẠT ĐỘNG VẬN TẢI HÀNG HÓA: | | | | | | | |
| | | 0 | 0 | Sáp nhập vào kinh doanh | | | |

| STT | CHỈ TIÊU | TH 2018 | KH 2019 | KH 2020 | KH 2021 | KH 2022 | KH 2023 |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|-----------------|---------|---------|---------|
| 1 | DOANH THU: | 1.038.433.643 | 800.258.822 | | | | |
| 2 | GIÁ VỐN: | 2.963.702.000 | 2.572.283.522 | | | | |
| | LÃI GỘP: | -1.925.268.357 | -1.772.024.700 | | | | |
| | Tỷ suất lợi nhuận gộp và DT | -185,4% | -221,4% | | | | |
| 3 | Chi phí gián tiếp phân bổ theo giá với | 257.684.708 | 322.381.728 | | | | |
| | Tỷ lệ CF gián tiếp/DT | 24,8% | 40,3% | | | | |
| 3.1 | Chi phí bán hàng: | | 0 | | | | |
| | Tỷ lệ CFBH/doanh thu | 0,0% | 0,0% | | | | |
| 3.2 | Chi phí QLDN: | 146.215.372 | 142.196.168 | | | | |
| | Tỷ lệ CFQL/doanh thu | 14,1% | 17,8% | | | | |
| 3.3 | Chi phí lãi vay: | 111.469.336 | 180.185.560 | | | | |
| | Tỷ lệ CFLV/doanh thu | 10,7% | 22,5% | | | | |
| | LÃI: | -2.182.953.065 | -2.094.406.428 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 0 | Ngưng hoạt động | | | |
| II. KHAI THÁC CÁT: | | | | | | | |
| 1 | DOANH THU: | 15.137.905.460 | 0 | | | | |
| 2 | GIÁ VỐN: | 12.707.811.000 | 797.500.308 | | | | |
| 4 | THU NHẬP KHÁC: | | 0 | | | | |
| | LÃI GỘP: | 2.430.094.460 | -797.500.308 | | | | |
| | Tỷ suất lợi nhuận gộp và DT | 16,1% | #DIV/0! | | | | |
| 3 | Chi phí gián tiếp phân bổ theo giá với | 626.944.716 | 642.224.060 | | | | |
| | Tỷ lệ CF gián tiếp/DT | 4,1% | #DIV/0! | | | | |
| 3.1 | Chi phí bán hàng: | 0 | 0 | | | | |
| | Tỷ lệ CFBH/doanh thu | 0,0% | #DIV/0! | | | | |
| 3.2 | Chi phí QLDN: | 626.944.716 | 22.042.960 | | | | |
| | Tỷ lệ CFQL/doanh thu | 4,1% | #DIV/0! | | | | |
| 3.3 | Chi phí lãi vay: | 0 | 20.181.100 | | | | |
| | Tỷ lệ CFLV/doanh thu | 0,0% | #DIV/0! | | | | |
| | LÃI: | 1.803.149.744 | -1.439.724.368 | | | | |
| | | | 0 | Ngưng hoạt động | | | |
| III. SẢN XUẤT GẠCH NUNG: | | | | | | | |
| 1 | DOANH THU: | 153.219.255 | 20.400.000 | | | | |
| 2 | GIÁ VỐN: | 180.246.645 | 23.501.860 | | | | |
| | LÃI GỘP: | -27.027.390 | -3.101.860 | | | | |

| STT | CHỈ TIÊU | TH 2018 | KH 2019 | KH 2020 | KH 2021 | KH 2022 | KH 2023 |
|---|--|---------------|-------------|-----------------|-------------|-------------|-------------|
| | Tỷ suất lợi nhuận gộp và DT | -17,6% | -15,2% | | | | |
| 3 | Chi phí gián tiếp phân bổ theo giá với | 15.671.887 | 2.489.199 | | | | |
| | Tỷ lệ CF gián tiếp/DT | 10,2% | 12,2% | | | | |
| 3.1 | Chi phí bán hàng: | | 0 | | | | |
| | Tỷ lệ CFBH/doanh thu | 0,0% | 0,0% | | | | |
| 3.2 | Chi phí QLDN: | 8.892.537 | 1.299.749 | | | | |
| | Tỷ lệ CFQL/doanh thu | 5,8% | 6,4% | | | | |
| 3.3 | Chi phí lãi vay: | 6.779.350 | 1.189.450 | | | | |
| | Tỷ lệ CFLV/doanh thu | 4,4% | 5,8% | | | | |
| | LÃI: | -42.699.277 | -5.591.059 | | | | |
| | 0 | | | | | | |
| IV. SẢN XUẤT GẠCH BÊTÔNG CÁC LOẠI: | | | | | | | |
| 1 | DOANH THU: | 1.062.639.028 | 916.041.424 | 920.621.631 | 925.224.739 | 929.850.863 | 934.500.117 |
| 2 | GIÁ VỐN: | 942.285.151 | 778.701.220 | 736.497.305 | 740.179.791 | 743.880.690 | 747.600.094 |
| | Tỷ lệ giá vốn/doanh thu | 89% | 85% | 80% | 80% | 80% | 80% |
| | LÃI GỘP: | 120.353.877 | 137.340.204 | 184.124.326 | 185.044.948 | 185.970.173 | 186.900.023 |
| | Tỷ suất lợi nhuận gộp/DT | 11,3% | 15,0% | 20,0% | 20,0% | 20,0% | 20,0% |
| 3 | Chi phí gián tiếp phân bổ theo giá với | 81.928.775 | 82.457.469 | 98.000.000 | 98.000.000 | 98.000.000 | 98.000.000 |
| | Tỷ lệ CF gián tiếp/DT | 7,7% | 9,0% | 8,5% | 8,5% | 8,0% | 8,0% |
| 3.1 | Chi phí bán hàng: | | 0 | | | | |
| | Tỷ lệ CFBH/doanh thu | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| | Ước tỷ lệ %/DT | | | | | | |
| 3.2 | Chi phí QLDN: | 46.487.998 | 43.046.705 | 36.824.865 | 37.008.990 | 37.194.035 | 37.380.005 |
| | Ước tỷ lệ %/DT | | | 4,0% | 4,0% | 4,0% | 4,0% |
| | Tỷ lệ CFQL/doanh thu | 4,4% | 4,7% | 4,0% | 4,0% | 4,0% | 4,0% |
| 3.3 | Chi phí lãi vay: | 35.440.777 | 39.410.764 | 41.427.973 | 41.635.113 | 37.194.035 | 37.380.005 |
| | Ước tỷ lệ %/DT | | | 4,5% | 4,5% | 4,0% | 4,0% |
| | Tỷ lệ CFLV/doanh thu | 3,3% | 4,3% | 4,5% | 4,5% | 4,0% | 4,0% |
| | LÃI: | 38.425.102 | 54.882.735 | 86.124.326 | 87.044.948 | 87.970.173 | 88.900.023 |
| | Tỷ lệ LNR/doanh thu | 3,6% | 6,0% | 9,4% | 9,4% | 9,5% | 9,5% |
| V. SẢN XUẤT TOLE - XÀ GÓ - ĐAI THÈP: | | | | | | | |
| 1 | DOANH THU: | 263.242.911 | 16.636.001 | Ngừng hoạt động | | | |
| 2 | GIÁ VỐN: | 234.493.108 | 8.997.872 | | | | |

| STT | CHỈ TIÊU | TH 2018 | KH 2019 | KH 2020 | KH 2021 | KH 2022 | KH 2023 |
|-----|--|-----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | LÃI GÓP: | 28.749.803 | 7.638.129 | | | | |
| | Tỷ suất lợi nhuận góp/DT | 10,9% | 45,9% | | | | |
| 3 | Chi phí gián tiếp phân bổ theo giá vốn | 20.388.449 | 952.794 | | | | |
| | Tỷ lệ CF gián tiếp/DT | 7,7% | 5,7% | | | | |
| 3.1 | Chi phí bán hàng: | 0 | 0 | | | | |
| | Tỷ lệ CFBH/doanh thu | 0,0% | 0,0% | | | | |
| 3.2 | Chi phí QLDN: | 11.568.807 | 497.404 | | | | |
| | Tỷ lệ CFQL/doanh thu | 4,4% | 3,0% | | | | |
| 3.3 | Chi phí lãi vay: | 8.819.642 | 455.390 | | | | |
| | Tỷ lệ CFLV/doanh thu | 0,0% | 0,0% | | | | |
| | LÃI: | 8.361.354 | 6.685.335 | | | | |
| | Tỷ lệ LNR/doanh thu | 3,2% | 40,2% | | | | |
| | VII. HOẠT ĐỘNG THỊ CÔNG - SAN LẤP - XÂY DỰNG: | | 0 | | | | |
| 1 | DOANH THU: | 131.588.028.309 | 94.539.535.207 | 99.266.511.967 | 105.222.502.685 | 111.535.852.847 | 118.228.004.017 |
| | Tốc độ tăng trưởng | | -28,2% | 5,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% |
| 2 | GIÁ VỐN: | 120.094.347.000 | 86.314.595.644 | 90.531.058.914 | 95.962.922.449 | 101.720.697.796 | 107.823.939.664 |
| | Tỷ lệ giá vốn/doanh thu | 91,3% | 91,3% | 91,2% | 91,2% | 91,2% | 91,2% |
| | LÃI GÓP: | 11.493.681.309 | 8.224.939.563 | 8.735.453.053 | 9.259.580.236 | 9.815.155.050 | 10.404.064.354 |
| | Tỷ suất lợi nhuận góp (%) | 8,7% | 8,7% | 8,8% | 8,8% | 8,8% | 8,8% |
| 3 | Chi phí gián tiếp phân bổ theo giá vốn | 10.441.831.439 | 9.898.200.105 | 6.948.655.838 | 6.839.462.675 | 6.692.151.171 | 5.911.400.201 |
| | Tỷ lệ CF gián tiếp/doanh thu | 7,9% | 10,5% | 7,0% | 6,5% | 6,0% | 5,0% |
| 3.2 | Chi phí QLDN: | 5.924.900.543 | 5.196.332.313 | 3.474.327.919 | 3.156.675.081 | 2.788.396.321 | 2.364.560.080 |
| | Tỷ lệ CFQL/doanh thu | 4,5% | 5,5% | 3,5% | 3,0% | 2,5% | 2,0% |
| 3.3 | Chi phí lãi vay: | 4.516.930.896 | 4.701.867.792 | 3.474.327.919 | 3.682.787.594 | 3.903.754.850 | 3.546.840.121 |
| | Tỷ lệ CFLV/doanh thu | 3,4% | 5,0% | 3,5% | 3,5% | 3,5% | 3,0% |
| | LÃI: | 1.051.849.870 | -1.673.260.542 | 1.786.797.215 | 2.420.117.562 | 3.123.003.880 | 4.492.664.153 |
| | Tỷ lệ LNR/doanh thu | 0,8% | 1,0% | 1,8% | 2,3% | 2,8% | 3,8% |
| | Nhu cầu vốn lưu động | | 62.691.570.561 | 46.324.372.251 | 49.103.834.587 | 52.050.064.662 | 47.291.201.607 |
| | Vốn vay: | 60.225.745.280 | 62.691.570.561 | 46.324.372.251 | 49.103.834.587 | 52.050.064.662 | 47.291.201.607 |
| | Lãi suất vay: | | 7,5% | 7,5% | 7,5% | 7,5% | 7,5% |

| STT | CHỈ TIÊU | TH 2018 | KH 2019 | KH 2020 | KH 2021 | KH 2022 | KH 2023 |
|-----|--|---------------|----------------|---------|---------|---------|---------|
| | <i>NVVLĐ/DT</i> | 2,18 | 1,51 | 2,14 | 2,14 | 2,14 | 2,50 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | VIII. ĐẦU TƯ DỰ ÁN KHU TĐC MTA: | | | | | | |
| 1 | DOANH THU: | 1.200.640.982 | 0 | | | | |
| 2 | GIÁ VỐN: | 1.646.683.000 | 0 | | | | |
| | LÃI GỘP: | -446.042.018 | 0 | | | | |
| 3 | Chi phí gián tiếp phân bổ theo giá với | 143.173.986 | 0 | | | | |
| 3.1 | Chi phí bán hàng: | 0 | 0 | | | | |
| 3.2 | Chi phí QLDN: | 81.239.736 | 0 | | | | |
| 3.3 | Chi phí lãi vay: | 61.934.250 | 0 | | | | |
| | LÃI: | -589.216.004 | 0 | | | | |
| | | | | | | | |
| | THU NHẬP KHÁC: | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 1. | THANH LÝ PHƯƠNG TIỆN VẬN TẢI: | | 0 | | | | |
| 1 | DOANH THU: | | 2.645.454.545 | | | | |
| 2 | GIÁ VỐN: | | 881.202.203 | | | | |
| | LÃI GỘP: | | 1.764.252.342 | | | | |
| 3 | Chi phí khác: | | 50.000.000 | | | | |
| 3.1 | Chi phí bán hàng: | | 0 | | | | |
| 3.2 | Chi phí QLDN: | | 0 | | | | |
| 3.3 | Chi phí lãi vay: | | 0 | | | | |
| | LÃI: | | 1.269.460.496 | | | | |
| | | | | | | | |
| 2. | BÁN BĐS Tại Khu TĐC MTA: | | | | | | |
| 1 | DOANH THU: | | 14.545.454.545 | | | | |
| 2 | GIÁ VỐN: | | 4.462.156.302 | | | | |
| | LÃI GỘP: | | 10.083.298.243 | | | | |
| 3 | Chi phí khác: | | 200.000.000 | | | | |
| 3.1 | Chi phí bán hàng: | | 0 | | | | |
| 3.2 | Chi phí QLDN: | | 0 | | | | |
| 3.3 | Chi phí lãi vay: | | 0 | | | | |
| | LÃI: | | 9.883.298.243 | | | | |
| | | | 0 | | | | |
| 3. | BÁN KHO MỸ AN: | | | | | | |

| STT | CHỈ TIÊU | TH 2018 | KH 2019 | KH 2020 | KH 2021 | KH 2022 | KH 2023 |
|-----|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1 | DOANH THU: | | 0 | 18.788.128.182 | | | |
| 2 | GIÁ VỐN: | | 0 | 10.443.050.445 | | | |
| | LÃI GỘP: | | 0 | 8.345.077.737 | | | |
| 3 | Chi phí khác: | | 0 | 2.086.269.435 | | | |
| 3.1 | Chi phí bán hàng: | | 0 | | | | |
| 3.2 | Chi phí QLDN: | | 0 | | | | |
| 3.3 | Chi phí lãi vay: | | 0 | | | | |
| | LÃI: | | 0 | 6.258.808.302 | | | |
| | XII. ĐẦU TƯ DỰ ÁN PHỤ TÂN | | 0 | | | | |
| 1 | DOANH THU: | | 0 | 100.000.000.000 | 150.000.000.000 | 150.000.000.000 | 80.000.000.000 |
| 2 | GIÁ VỐN: | | 0 | 90.000.000.000 | 135.000.000.000 | 135.000.000.000 | 72.000.000.000 |
| | LÃI GỘP: | | 0 | | | | |
| 3 | Chi phí gián tiếp phân bổ theo giá vốn: | | 0 | | | | |
| 3.1 | Chi phí bán hàng: | | 0 | | | | |
| 3.2 | Chi phí QLDN: | | 0 | | | | |
| 3.3 | Chi phí lãi vay: | | 0 | | | | |
| | LÃI: | | 0 | 10.000.000.000 | 15.000.000.000 | 15.000.000.000 | 8.000.000.000 |
| | XIII. ĐẦU TƯ DỰ ÁN CHỢ MTA: | | 0 | | | | |
| 1 | DOANH THU: | | 0 | 960.000.000 | 960.000.000 | 960.000.000 | 960.000.000 |
| 2 | GIÁ VỐN: | | 0 | 770.071.175 | 770.071.175 | 770.071.175 | 770.071.175 |
| | LÃI GỘP: | | 0 | 189.928.825 | 189.928.825 | 189.928.825 | 189.928.825 |
| 3 | Chi phí gián tiếp phân bổ theo giá vốn: | | 0 | 0 | | | |
| 3.1 | Chi phí bán hàng: | | 0 | | | | |
| 3.2 | Chi phí QLDN: | | 0 | | | | |
| 3.3 | Chi phí lãi vay: | | 0 | | | | |
| | LÃI: | | 0 | 189.928.825 | 189.928.825 | 189.928.825 | 189.928.825 |
| | TỔNG HỢP KQKD: | | 0 | | | | |
| | DOANH THU: | 226.722.877.087 | 136.960.882.008 | 243.848.544.680 | 302.371.223.171 | 311.405.009.201 | 250.980.567.955 |
| | Tốc độ tăng trưởng DT | | -40% | 78% | 24% | 3% | -19% |
| | GIÁ VỐN: | 205.681.773.102 | 127.910.150.136 | 221.378.750.712 | 274.174.205.881 | 282.437.157.911 | 228.195.654.206 |
| | % doanh thu | 90,7% | 93,4% | | | | |
| | LÃI GỘP: | 21.041.103.985 | 9.050.731.872 | 22.469.793.968 | 28.197.017.290 | 28.967.851.289 | 22.784.913.750 |

| STT | CHỈ TIÊU | TH 2018 | KH 2019 | KH 2020 | KH 2021 | KH 2022 | KH 2023 |
|-----|--|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Doanh thu hoạt động tài chính: | 29.258.582 | 52.057.678 | 53.359.120 | 54.693.098 | 56.060.425 | 57.461.936 |
| | Chi phí gián tiếp phân bổ theo giá với | 20.685.405.948 | 18.532.474.171 | 12.384.332.223 | 11.916.447.207 | 11.108.288.665 | 10.078.045.307 |
| | Chi phí bán hàng: | 3.715.484.428 | 3.106.260.706 | 1.921.563.499 | 1.810.539.830 | 1.439.379.165 | 1.525.741.915 |
| | % doanh thu | 1,64% | 2,27% | | | | |
| | Chi phí quản lý DN | 9.900.271.211 | 7.781.592.791 | 5.219.209.227 | 4.777.906.421 | 4.264.969.520 | 3.673.391.681 |
| | % doanh thu | 4,4% | 5,7% | | | | |
| | Chi phí QL bằng tiền khác | | 649.962.000 | 61.175.135 | 60.991.010 | 60.805.965 | 60.619.995 |
| | Chi phí lãi vay | 7.069.650.309 | 6.994.658.674 | 5.182.384.362 | 5.267.009.945 | 5.343.134.014 | 4.818.291.716 |
| | % doanh thu | 3,1% | 5,1% | | | | |
| | LÃI THUẬN | 384.956.619 | -9.429.684.621 | 10.138.820.865 | 16.335.263.181 | 17.915.623.050 | 12.764.330.379 |
| | Thu nhập khác: | 1.133.998.206 | 18.583.080.367 | 18.788.128.182 | | | |
| | Chi phí khác: | 84.635.428 | 6.292.803.755 | 12.529.319.880 | | | |
| | Lợi nhuận khác | 1.049.362.778 | 12.290.276.612 | 6.258.808.302 | 0 | 0 | 0 |
| | LNTT | 1.434.319.397 | 2.860.591.991 | 16.397.629.167 | 16.335.263.181 | 17.915.623.050 | 12.764.330.379 |