



CÔNG TY CỔ PHẦN

XÂY LẮP VÀ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Tầng 4 tòa nhà hỗn hợp Sông Đà, số 131 đường Trần
Phú, phường Văn Quán, quận Hà Đông, TP Hà Nội

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ **TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

PHẦN I

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022, VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2023, GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

I. ĐÁNH GIÁ CHUNG

Năm 2022 là năm rất nhiều khó khăn và đầy biến động về kinh tế vĩ mô của thế giới và Việt nam, tác động tiêu cực và trực tiếp lên hệ thống kinh tế Việt nam, hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp xây dựng nói chung và Công ty nói riêng.

Dưới ảnh hưởng của tình trạng lạm phát, giải pháp điều hành chính sách tiền tệ của NHNN Việt nam, các biện pháp của Nhà nước để chấn chỉnh hoạt động thu hút vốn nhân rồi của các doanh nghiệp trong nước, rà soát xử lý những tồn tại trong các lĩnh vực quản lý nhà nước, thắt chặt đầu tư công... và những áp lực đối với các Ngân hàng thương mại trong công tác quản lý nợ vay và cho vay đã ảnh hưởng tiêu cực đến công tác vay vốn lưu động trong sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm vừa qua.

Ngoài ra, những tồn tại tài chính nặng nề của Công ty từ các năm trước để lại là một áp lực lớn trong điều hành của HĐQT và Ban Giám đốc công ty. Để đảm bảo sản xuất kinh doanh của Công ty không bị đình trệ trong năm 2022, toàn thể Ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên của Công ty đã tăng cường quản trị rủi ro, tập trung xây dựng và thực hiện từng bước khắc phục những tồn tại, thu hồi nợ tồn đọng, tái cấu trúc bộ máy, xây dựng và triển khai kế hoạch phát triển thị trường, các lĩnh vực kinh doanh có lợi thế...

Qua đó dần từng bước hoàn thiện các quy chế, quy trình quản trị, ổn định bộ máy nhân sự, xây dựng định hướng, chiến lược phát triển cụ thể cho từng giai đoạn. Đây là tiền đề quan trọng để Công ty từng bước tháo gỡ các khó khăn, ổn định và phát triển trong thời gian tới.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2022

1. Kết quả sản xuất kinh doanh

1.1. Một số chỉ tiêu tài chính

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2022	TH 2022	Tỷ lệ TH/KH (%)	Ghi chú
1	Tổng doanh thu	Tr.đ	316.800	100.048	31,6	
	- Doanh thu XL&SXCN	nt	314.000	94.127		
	- Kinh doanh khác	nt	2.800	5.871		
2	Lợi nhuận trước thuế (*)	Tr.đ	(1.500)	122		
	Trong đó:					
	- LN từ SXKD	nt	1.500	(1.384)		Đã bao gồm phân bổ chi phí QLDN
	- LN từ hoạt động tài chính	nt	(5.000)	(3.560)		Đã trừ doanh thu tài chính
	- LN kinh doanh khác	nt	2.000	5.066		Đã trừ chi phí khác có liên quan
3	Tổng quỹ lương	Tr.đ	1.843	1.508	87,2%	Gồm LĐ trong danh sách và không bao gồm thù lao HĐQT, BKS, TK và lương BDHDA
4	Thu nhập bình quân (LĐ trong danh sách)	Đ/ng/th	7.000.000	7.395.000	105%	
5	Chia cổ tức	%	Không chia	Không chia		

Ghi chú: - Lợi nhuận 2022 chưa bao gồm xử lý tồn tại tài chính tại các công trình.
- Tiền lương 2022 đã được quyết toán và được đưa vào chi phí hợp lệ.

1.2. Phân tích kết quả sản xuất kinh doanh

1.2.1. Về doanh thu: Năm 2022, doanh thu xây lắp là 94,127 tỷ, đạt 31,6% kế hoạch, nguyên nhân không đạt là do:

- Doanh thu từ các hợp đồng năm 2021 chuyển sang kế hoạch xây dựng là 113,3 tỷ đồng nhưng thực tế thực hiện năm 2022 là 94,127 tỷ, chuyển sang quý 1/2023 là 16,2 tỷ đồng.
- Doanh thu từ các hợp đồng dự kiến ký năm 2022 kế hoạch xây dựng là 201 tỷ đồng nhưng trong năm 2022 chưa ký kết và triển khai được hợp đồng mới.

1.2.2. Về lợi nhuận:

a. Tổng lợi nhuận thực hiện năm 2022 là 122 triệu đồng, trong đó:

- Khối Văn phòng Công ty: **lãi 47 triệu đồng**;
- Chi nhánh Xây lắp và thi công cơ giới: **lãi 200 triệu đồng**, bản chất do điều chỉnh miễn giảm tiền chậm nộp thuế GTGT năm trước với giá trị 252,6 triệu đồng; và lỗ do hoạt động SXKD là (52,6) triệu đồng;

- Chi nhánh Xây lắp & KSCT: **lỗ (125) triệu đồng**, bản chất do điều chỉnh miễn giảm tiền chậm nộp thuế GTGT năm trước với giá trị 385,8 triệu đồng; và lỗ do hoạt động SXKD là (520,8) triệu đồng.

b. Cơ cấu lợi nhuận như sau:

(1). Từ hoạt động SXKD chính trong năm 2022:

+ Lãi gộp từ hoạt động SXKD xây lắp:	1.991 triệu đồng;
+ Lãi từ hoạt động cho thuê tài sản:	1.757 triệu đồng;
+ Lỗ từ Chi phí QLDN phát sinh trong năm:	(3.261) triệu đồng;
Tổng cộng:	487 triệu đồng.

(2). Lãi từ điều chỉnh tiền phạt chậm thuế:

+ Giảm tiền nộp của năm 2021:	638,4 triệu đồng
+ Tiền chậm nộp phát sinh năm 2022:	(557,4) triệu đồng
Tổng cộng:	81 triệu đồng.

(3). Lỗ chi phí tài chính: (3.560) triệu đồng.

(4). Lãi từ thanh lý TSCĐ: 1.600 triệu đồng ;

(5). Điều chỉnh giảm công nợ phải trả: 1.514 triệu đồng;

* Các khoản công nợ điều chỉnh giảm được xác định theo nguyên tắc: (1) Đã có biên bản chấp thuận xóa nợ của đối tác; (2) Đã quá hạn, không có đối chiếu và không có phát sinh tranh chấp rất nhiều năm nay (trong đó có một số khách hàng đã ngừng hoạt động và đóng MST; một số khách hàng không có địa chỉ để liên hệ)

c. Các nhân tố ảnh hưởng đến các chỉ tiêu kế hoạch 2022:

- Doanh thu và lợi nhuận gộp: Doanh thu xây lắp thấp không đạt được chỉ tiêu kế hoạch do các nguyên nhân khách quan và chủ quan. Theo dự kiến kế hoạch tại ĐHĐCĐ 2022 các hợp đồng xây lắp phải đạt hơn 314 tỷ đồng với mức lợi nhuận gộp ít nhất 5% mới đủ bù đắp chi phí quản lý và các chi phí cố định khác của Công ty. Tuy nhiên trên thực tế Công ty chỉ thực hiện các hợp đồng chuyển tiếp của đội từ các năm trước nên sản lượng và doanh thu thấp, mức thu phí quản lý công trình của các Đội bình quân khoảng 2-3% doanh thu nên lợi nhuận gộp thu được thấp.
- Các khoản đầu tư tài chính góp vốn vào doanh nghiệp khác không có hiệu quả;
- Chi phí lãi vay do các khoản vay vốn bị tồn đọng từ các năm trước không có nguồn trả nợ dẫn tới lỗ hoạt động tài chính (3.560) triệu đồng;
- Trong năm phát sinh một số khoản thu nhập đã bù đắp phần lớn các khoản lỗ từ chi phí lãi vay gồm: Thanh lý tài sản, hạch toán một số khoản công nợ không phải trả theo chế độ.
- Tổng chi phí tiền lương giảm do tái cơ cấu là nguồn lực lao động và không phải do nguyên nhân cắt giảm thu nhập của người lao động.

2. Đánh giá một số nội dung khác trong hoạt động SXKD năm 2022

2.1. Về công tác thị trường

Sau khi tái cơ cấu lại bộ máy lãnh đạo của đơn vị, HĐQT và Ban lãnh đạo mới thống nhất mục tiêu chính của năm 2022 là tái thiết lại các bộ phận nghiệp vụ và xây dựng lại hệ thống quản lý chung, xây dựng lại quan hệ khách hàng và năng lực pháp lý của Công ty. Việc khai thác hợp đồng xây lắp mới sẽ được quan tâm chú trọng năm 2023. Nguyên nhân cơ bản để HĐQT và Ban Giám đốc lựa chọn mục tiêu đề ra:

- Diễn biến thị trường trong nước và tình hình kinh tế, chính trị có nhiều thay đổi lớn ảnh hưởng trực tiếp đến lĩnh vực đầu tư xây dựng cơ bản đã làm thu hẹp thị trường một cách trầm trọng, nhất là đối với các dự án nhà cao tầng và dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước;
- Nhân lực quản lý của Công ty và một số quy định nội bộ không theo kịp sự phát triển của ngành xây dựng trong thời gian gần đây;
- Nguồn tài chính của Công ty đã khó lại bị áp lực trả nợ cũng như thắt chặt cơ chế cho vay của cơ quan tín dụng và các bạn hàng, các công nợ phải thu tiềm ẩn rủi ro cao khó thu hồi dẫn tới việc không có nguồn lực để thực hiện công việc mới;
- Sau thời kỳ dịch bệnh và các đơn vị đều bước vào giai đoạn tái sản xuất nên khan hiếm nguồn cung, giá cả vật tư và nhân công biến động tăng dẫn tới đẩy giá thành của các hợp đồng đang thực hiện tăng cao. Các hợp đồng mới khó có khả năng cạnh tranh hoặc phải chấp nhận rủi ro lỗ nếu thực hiện.

Trước thực trạng đó, trong năm 2022 Ban điều hành Công ty đã thống nhất chỉ tập trung thực hiện các dự án hiện có, từng bước khôi phục và củng cố thương hiệu của CIPC thông qua các hoạt động: Rà soát và đánh giá giá lại năng lực của đơn vị; Định vị lại thị trường truyền thống; Giải quyết các công trình tồn đọng cũ; Xây dựng các cơ chế riêng cho từng dự án mới nhằm mục tiêu đảm bảo *tiến độ, chất lượng, an toàn lao động*; Đánh giá lại thị trường xây lắp tiềm năng phù hợp với năng lực kinh nghiệm của đơn vị trong năm 2023.

2.2. Về công tác tổ chức bộ máy, nhân sự

2.2.1. Biến động công tác nhân sự:

- **Biến động nhân sự Hội đồng quản trị:** (điều chỉnh tại ĐHĐCĐ năm 2022)
 - + Miễn nhiệm TVHĐQT: ông Đỗ Chí Nguyễn
 - + Bổ nhiệm bà Trần Thị Minh – Chủ tịch HĐQT thay thế ông Đỗ Chí Nguyễn.
 - + Bầu bổ sung ông Phạm Hùng – Thành viên HĐQT thay thế ông Đỗ Chí Nguyễn
- **Biến động nhân sự Ban Giám đốc:** Trong năm HĐQT thực hiện miễn nhiệm, bổ nhiệm, bổ nhiệm lại các chức danh cụ thể như sau:
 - + Miễn nhiệm chức danh Giám đốc đối với ông Dương Quang Hưng;
 - + Bổ nhiệm ông Trần Văn Long làm Giám đốc Công ty, kể từ ngày 06/7/2022.

- + Bổ nhiệm lại PGĐ đối với ông Phạm Hùng và ông Nguyễn Hùng Anh, kể từ ngày 01/8/2022.
- + Miễn nhiệm PGĐ đối với ông Phan Huy Hùng và ông Dương Quang Hưng, kể từ ngày 01/8/2022).
- **Biến động nhân sự quản lý tại các phòng ban:** Thực hiện việc bổ nhiệm và tái bổ nhiệm nhân sự là trưởng, phó các phòng ban chuyên môn theo thẩm quyền.

2.2.2. Công tác cơ cấu tổ chức:

- **Các phòng ban chức năng:** Thực hiện cơ cấu, sắp xếp lại các phòng ban theo mục tiêu tinh giảm số lượng, nâng cao chất lượng cán bộ và phù hợp với định hướng phát triển Công ty, hiện tại cơ cấu tổ chức của Công ty gồm:
 - + Phòng Hành chính tổng hợp;
 - + Phòng Kế hoạch kỹ thuật;
 - + Phòng Quản lý thi công;
 - + Phòng Tài chính kế toán.
- **Các đơn vị hạch toán phụ thuộc:** Tạm thời tiếp tục duy trì pháp lý của một số Chi nhánh để xử lý, giải quyết các tồn đọng hoặc chờ thủ tục đóng mã số thuế.....
 - + *Chi nhánh Xây lắp và thi công cơ giới:* Tạm dừng hoạt động và đã bị Cục thuế Hà Nội áp dụng các biện pháp cưỡng chế hóa đơn từ rất nhiều năm nay do nợ đọng tiền thuế (tổng nợ thuế là 2,783 tỷ đồng). Ngày 05/04/2022 Sở KH&ĐT Hà Nội đã có quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động.
 - + *Chi nhánh Xây lắp và khảo sát công trình:* Tạm dừng hoạt động và đã bị Cục thuế Hà Nội áp dụng các biện pháp cưỡng chế hóa đơn từ rất nhiều năm nay do nợ đọng tiền thuế (tổng nợ thuế là 8,143 tỷ đồng).
 - + *Chi nhánh Xây lắp 4:* Đã dừng hoạt động nhưng chưa hoàn tất thủ tục đóng mã số thuế, hiện tại Cục thuế Hà Nội đang thực hiện công tác kiểm tra thuế để đóng mã số thuế của chi nhánh theo quy định.

Đối với các Chi nhánh nợ thuế, Cơ quan thuế đang yêu cầu Công ty phải có trách nhiệm trả nợ thay Chi nhánh nếu không sẽ áp dụng các biện pháp cưỡng chế đối với Công ty. Trong trường hợp phải trả nợ thay cho các Chi nhánh này thì áp lực tài chính lên Công ty lại càng trở lên khó khăn rất nhiều trong thời gian tới.

2.3. Công tác lao động, tiền lương, BHXH và an toàn lao động

- Trong năm 2022 Công ty đã ban hành quy định về trả lương cho các đối tượng người lao động thuộc khối văn phòng của Công ty (*được áp dụng từ năm 2023*). Quy định về trả lương mới được xây dựng tuân thủ nguyên tắc không làm tăng chi phí cố định về tiền lương hàng năm của đơn vị, trả lương theo năng lực và sức đóng góp của người lao động, làm cơ sở để tuyển dụng, thu hút nguồn nhân lực

có chất lượng. Tiền lương bình quân là 7.395.000 đồng/người/tháng và đã được quyết toán vào chi phí hợp lệ năm 2022 của đơn vị;

- Lao động bình quân trong danh sách (đóng BHXH) năm 2022 của văn phòng Công ty là 17 người, chủ yếu là kỹ sư, cử nhân làm công tác quản lý và nghiệp vụ. Trong năm thực hiện chấm dứt HĐLĐ với 10 người, tạm hoãn hợp đồng: 02 người, ký hợp đồng mới: 03 người.
- Về bảo hiểm xã hội: Mặc dù còn khó khăn nhưng Công ty luôn thanh toán đầy đủ BHXH, không để phát sinh nợ BHXH kéo dài.
- Công tác an toàn vệ sinh lao động: Luôn được giữ vững và duy trì nhiều năm nay, không để xảy ra vụ tai nạn lao động nặng nào.

2.4. Quản lý công nợ phải thu, phải trả

2.4.1 Quản lý nợ phải thu:

Tổng số công nợ phải thu theo sổ sách đến 31/12/2022 là 177,5 tỷ đồng, trong đó:

- Công nợ có khả năng thu hồi: 44,5 tỷ đồng;
- Công nợ phải thu bù trừ giảm tương ứng công nợ phải trả: 29,9 tỷ đồng;
- Công nợ phải thu tạm ứng (*bản chất là các khoản chi phí đã trả nhưng chưa hoàn chứng từ và chưa được trích trước*): 12,153 tỷ đồng.
- Công nợ khó thu hồi là: 82,5 tỷ đồng (*đã trích lập dự phòng 17,1 tỷ đồng*).

(Bảng kê chi tiết đính kèm)

2.4.2 Quản lý nợ phải trả:

Tổng số công nợ phải trả theo sổ sách đến 31/12/2022 (*không bao gồm nợ ngân hàng, thuế, vay cá nhân*) là 198,3 tỷ đồng, trong đó:

- Phải trả đã đủ cơ sở pháp lý: 63,4 tỷ đồng.
- Số phải trả bằng bù trừ công nợ với công nợ phải thu: 29,9 tỷ đồng.
- Phải trả bù trừ vào KL còn được thanh toán, quyết toán: 40,5 tỷ đồng (*tiền ứng trước*).
- Phải trả tạm hạch toán chưa đủ căn cứ, cần xác minh làm rõ: 64,5 tỷ đồng.

(Bảng kê chi tiết đính kèm)

Các khoản nợ phải thu, phải trả sẽ được Ban điều hành phân tích, đánh giá khả năng thu hồi, và tiếp tục được rà soát để xử lý bù trừ.

2.5 Nợ vay ngân hàng

ĐVT: Triệu đồng.

TT	Nội dung	Số dư vay 01/01/2022	Vay trong kỳ	Trả trong kỳ	Số dư vay 31/12/2022
1	NH BIDV-CN Hai Bà Trưng (*)	64.277	42.686	59.695	47.269
2	NH NN&PTNT Tây HN (Chi	24	0	0	24

	nhánh XL&TCCG)				
	Tổng cộng	64.301	42.686	59.695	47.293

Ghi chú:

- *Dư nợ vay 47,269 tỷ hiện đã quá hạn, Ngân hàng đã chấp thuận phương án cơ cấu (lùi thời gian trả nợ) cho Công ty.*
- *Số dư nợ vay cuối năm giảm 17 tỷ đồng do BIDV đã thực hiện trích thu nợ quá hạn từ các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của CIPC tại BIDV (trong đó 10,350 tỷ đồng là nguồn thu từ chuyển đổi CIPC Đức Giang và gần 7 tỷ đồng là nguồn tiền giữ lại các công trình của đối tác để làm tài sản bảo lãnh).*

2.6 Vay huy động cá nhân

Năm 2022, Công ty không thực hiện huy động vốn cá nhân, số dư vay cá nhân đến 31/12/2022 là 2.071 triệu đồng, chủ yếu phát sinh tại các Chi nhánh bàn giao sang.

Các khoản vay này phát sinh từ rất nhiều năm, hầu như không có đối chiếu, không có cá nhân đòi nợ hay phát sinh kiện tụng. Các khoản nợ này sẽ được Công ty phân tích, đánh giá để làm rõ về thủ tục, quy định trong trường hợp phải chi trả.

2.7 Tình hình nợ thuế đến 31/12/2022

ĐVT: Triệu đồng.

TT	Nội dung	Số liệu theo thông báo của CQ Thuế				Số liệu trên SSKT	Chênh lệch
		Văn phòng Công ty	Chi nhánh XL&TCCG	Chi nhánh XL&KSCT	Tổng cộng		
<i>A</i>	<i>B</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4=1+2+3</i>	<i>5</i>	<i>6=4-5</i>
1	Thuế GTGT	0	1.152	1.759	2.911	(1.335)	4.247
2	Thuế đất, tiền thuê đất	0	0	585	585	585	0
3	Thuế TNCN	55	0		56	741	(685)
4	Tiền lãi chậm nộp	460	1.631	5.800	7.891	7.431	460
	- Thuế GTGT	454	824	3.787	5.064	4.611	453
	- Thuế TNCN	7	0		7	0	7
	- Thuế đất			1.993	1.993	1.993	0
	- Chậm nộp khác		807	20	827	827	0
	Tổng cộng	516	2.783	8.144	11.443	7.421	4.022

Ghi chú: Phần chênh lệch thuế chủ yếu là thuế GTGT vãng lai. Hiện Công ty vẫn đang tiếp tục rà soát, đối chiếu với cơ quan thuế để xử lý.

2.8. Quản lý chi phí dở dang.

Theo sổ sách kế toán, đến 31/12/2022 chi phí dở dang khoảng 73,3 tỷ đồng, trong đó:

T T	Đơn vị	Giá trị trên SSKT	Dự kiến thu hồi được	DK rủi ro không thu hồi được	Ghi chú
1	Văn phòng Công ty	52	31,4	20,6	<i>Chủ yếu là tồn tại của các dự án cũ đang trong giai đoạn điều tra, xét xử của Mỹ Đình và Menbern</i>
2	Chi nhánh XL&KSCT	5,3	1,6	3,6	
3	Chi nhánh XL&TCCG	16	12,7	3,3	
	Tổng cộng	73,3	45,8	27,5	

(Bảng kê chi tiết đính kèm)

Các khoản chi phí dở dang này sẽ tiếp tục được theo dõi và đánh giá và xử lý sau khi quyết toán được các công trình với CĐT, quyết toán nội bộ.

3. Công tác quản lý sử dụng và khai thác cho thuê tài sản tại các khu đất Công ty đang quản lý.

3.1. Đối với khu đất tại số 150/72 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội:

Với nhiều lý do khách quan về thủ tục pháp lý khi triển khai dự án “Đầu tư xây dựng trụ sở Công ty” tại số 150/72 Nguyễn Trãi, Thượng Đình Thanh Xuân, Hà Nội. Ngày 01/11/2018 dự án đã được chấm dứt hoạt động theo Quyết định số 380/QĐ-KHĐT của Sở KH&ĐT thành phố Hà Nội, do vậy việc chuyển nhượng dự án theo hợp đồng số 40/HĐKT ngày 14/10/2015 đã ký với Công ty TNHH TM và dịch vụ tổng hợp Thanh Thúy (gọi tắt là Công ty Thanh Thúy) trước đây là vô hiệu bất khả kháng.

Hiện, Công ty đang tiến hành các thủ tục để thanh lý hợp đồng và bàn giao lại tài sản, mặt bằng về Công ty CIPC quản lý, tiếp tục xây dựng và thực hiện phương án sử dụng khai thác hiệu quả phù hợp với thực trạng và định hướng phát triển Công ty, phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành trong thời gian tới.

Việc thanh lý Hợp đồng do bất khả kháng nên Công ty không bị rủi ro về tài chính do phạt hợp đồng gây ra.

3.2 Đối với khu đất tại số 106 Đức Giang, Long Biên, Hà Nội:

Căn cứ Thông báo số 372/TB-STNMT ngày 08/3/2019 của Sở tài nguyên và môi trường và Thông báo số 721/TB-KTNN ngày 01/10/2019 của Kiểm toán Nhà nước, thì các thủ tục liên quan đến bàn giao đất cho Công ty CP Xây lắp và SXCN Đức Giang quản lý sử dụng chưa phù hợp với quy định Nhà nước và hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội.

Để đảm bảo tính pháp lý cho Công ty, hiện Công ty đã có thông báo bằng văn bản tới Công ty CP xây lắp và SXCN Đức Giang (*viết tắt là Công ty Đức Giang*) về việc thu hồi các giấy ủy quyền 05, 06, 07/UQ-CIPC-TCHC ngày 10/8/2018, đồng thời yêu

cầu Công ty Đức Giang phối hợp với Công ty để thực hiện quyền quản lý và sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

3.3 Đối với khu đất tại số 1 Đại Đồng, Thanh Trì, Hoàng Mai, Hà Nội.

Khu đất này nằm trong quy hoạch làm trường học của thành phố Hà Nội, đã hết hạn hợp đồng thuê đất từ năm 2016 nhưng chưa ký được hợp đồng gia hạn. Hiện tại, Công ty đang cho 03 đối tác cùng hợp tác khai thác và sử dụng, lợi nhuận hàng năm tại đây (sau khi trừ tiền thuê đất phải nộp) khoảng gần 1,6 tỷ đồng/năm.

3.4 Đối với khu đất tại phường Cẩm Thịnh, TP Cẩm Phả, Quảng Ninh:

Khu đất này Công ty đang sử dụng một phần diện tích để làm Văn phòng đại diện, phần còn lại Công ty đang cho 02 đối tác cùng hợp tác khai thác và sử dụng. Lợi nhuận hàng năm tại đây khoảng gần 390 triệu đồng.

4. Thanh lý tài sản.

Năm 2022, Công ty thực hiện thanh lý 03 danh mục TSCĐ với nguyên giá là 4,783 tỷ đồng. Các tài sản này đã hết khấu hao từ lâu, được thanh lý do hỏng hóc, kỹ thuật lạc hậu, không sử dụng được hoặc cho thuê không có hiệu quả do Công ty không có bộ phận quản lý kỹ thuật đánh giá nên phát sinh nhiều chi phí sửa chữa lớn. Giá trị thu hồi các tài sản này (sau khi trừ chi phí thanh lý) là 1,600 tỷ đồng.

TT	Tên tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị thu hồi (trước thuế)
1	Xe bơm bê tông BKS 30X-0882	4 562 695 714	0	1.579.000.000
2	Máy phát điện Kio 10kw	70.272.727	0	10.000.000
3	Máy trộn BT – XN XL7	150.460.000	0	12.000.000
	Tổng cộng	4.783.428.441	0	1.600.000.000

Quá trình thanh lý được thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ của Công ty.

5. Công tác trích lập dự phòng.

Trong năm 2022, Công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi, dự phòng các khoản đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác. Đến thời điểm 31/12/2022, số dư trích lập dự phòng Công ty như sau:

- Số dư trích lập năm 2021: 18,34 tỷ đồng.
- Số trích lập trong năm: 0 đồng.
- Số hoàn nhập trong năm: 0 đồng.
- Số trích lập lũy kế đến 31/12/2022: 18,34 tỷ đồng.

Trong đó:

- + Số dư trích lập dự phòng công nợ khó đòi: 17,15 tỷ đồng
- + Trích lập DP đầu tư tài chính: 1,19 tỷ đồng (Công ty CP BTLT VINAINCON)

6. Chi thù lao HĐQT, BKS, TK năm 2022

Thù lao HĐQT, BKS, TK:

TT	Nội dung	Nghị quyết	Chi trả thực tế	Ghi chú
1	Chủ tịch HĐQT	60.000.000	0	<p>Đã hạch toán đủ trên báo cáo tài chính.</p> <p>Do khó khăn tài chính nên Công ty chưa chi trả thù lao HĐQT, KBS, TK của năm 2022.</p>
2	Thành viên HĐQT	96.000.000	0	
3	Thư ký HĐQT	24.000.000	0	
4	Trưởng BKS	36.000.000	0	
5	Thành viên BKS	48.000.000	0	
	Tổng cộng	264.000.000	0	

III. KẾ HOẠCH SXKD 2023 VÀ CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

1. Dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2023	Ghi chú
1	Tổng doanh thu	Tr.đ	250.390	
	- Doanh thu XL&SXCN		247.406	
	- Doanh thu khác		2.984	Cho thuê TS
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	557	LN này không bao gồm xử lý các tồn tại các công trình cũ
3	Tổng quỹ lương	Tr.đ	3.212	Chỉ tính cho lao động trong danh sách đóng bảo hiểm; Không bao gồm thù lao HĐQT, BKS, TK và lương CB BDHDA;
4	TN bình quân (LĐ trong danh sách)	Đ/ng/th	11.300.000	
5	Chia cổ tức	%	Không chia	

2. Các giải pháp thực hiện nhiệm vụ kế hoạch.

2.1. Công tác tổ chức sản xuất, thị trường:

TT	Dự án/công trình	Doanh thu dự kiến (tỷ đồng)	Ghi chú
1	Các DA/CT năm 2022 chuyển sang	37,4	<p>- Giao khoán Đội</p> <p>- Nguồn vốn: NSNN (chủ yếu)+ DNNN</p> <p>- Lợi nhuận gộp: 2-3% doanh thu</p>
2	Dự kiến các Đội, đối tác khai thác mới năm 2023	40	<p>- Giao khoán Đội</p> <p>- Nguồn vốn: NSNN+ DNNN</p> <p>- Lợi nhuận gộp: 3% doanh thu</p>

TT	Dự án/công trình	Doanh thu dự kiến (tỷ đồng)	Ghi chú
3	Dự kiến Văn phòng khai thác mới năm 2023	170	- XD nhà liền kề - Công ty quản lý tập trung - Nguồn vốn tư nhân - Lợi nhuận gộp: 2,5-3% doanh thu
	Tổng cộng	247,4	

2.2. Công tác tài chính kế toán:

- Tăng cường công tác đối chiếu công nợ, thu hồi công nợ dở dang, công nợ tồn đọng;
- Làm việc với các khách nợ để xóa nợ, giảm nợ, cơ cấu lại nợ;
- Cân đối nguồn đủ vốn để trả thanh lý hợp đồng chuyển nhượng dự án 40/HĐKT ngày 14/10/2015 với Công ty Thanh Thúy tại địa chỉ số 150/72 Nguyễn Trãi, Thượng Đình Thanh Xuân, Hà Nội.
- Giảm nợ ngân sách nhà nước, giảm số dư vay ngân hàng;
- Cân đối nguồn vốn đảm bảo nguồn trả lương cho người lao động, BHXH và chi phí hoạt động thường xuyên Công ty;
- Cân đối nguồn trích dự phòng (nếu có).

2.3. Công tác tổ chức, lao động.

- Tập trung công tác tuyển dụng nhân sự có chất lượng nhằm đáp ứng hoạt động SXKD trước mắt và lâu dài;
- Điều chỉnh thang bảng lương phù hợp quy chế tiền lương đã được ban hành.
- Xây dựng nề nếp văn hóa doanh nghiệp, tạo môi trường làm việc hiệu quả, gắn kết và phát huy năng suất của người lao động.
- Tiếp tục hoàn thiện bổ sung, sửa đổi hệ thống Quy chế, quy định nội bộ phù hợp hoạt động SXKD của Công ty và quy định của pháp luật.

2.4. Công tác khai thác, quản lý sử dụng tài sản, đất đai.

Định hướng lại mục tiêu, chiến lược của Công ty trong thời gian tới theo hướng phát huy tiềm năng, năng lực, lợi thế, xử lý và khai thác tối đa tài sản hiện có của Công ty, đảm bảo hiệu quả tối ưu, tính công khai, minh bạch và đúng quy định của pháp luật.

- Đối với Khu đất tại số 150/72 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội: Sau khi thực hiện thanh lý hợp đồng số 40/HĐKT ngày 14/10/2015 đã ký với Công ty Thanh Thúy, Công ty tiếp tục xây dựng và thực hiện phương án sử dụng khai thác hiệu quả phù hợp với thực trạng và định hướng phát triển Công ty, phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành trong thời gian tới.

- Đối với khu đất tại số 1 Đại Đồng, Thanh Trì, Hoàng Mai, Hà Nội: Tiến hành gia hạn hợp đồng thuê đất hàng năm theo quy định của pháp luật và Lập sơ đề xuất dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch được phê duyệt và các quy định của pháp luật.
- Đối với khu đất tại Phường Cẩm Thịnh, TP Cẩm Phả. Quảng Ninh: Lập và lựa chọn phương án đầu tư khai thác có hiệu quả, phù hợp các quy định nhà nước hiện hành về quản lý đầu tư và đất đai. Dự kiến xin chuyển đổi mục đích từ xây dựng trụ sở và sản xuất VLXD sang thành đất xây dựng nhà ở xã hội.
- Đối với khu đất tại 106 Đức Giang, Long Biên, Hà Nội: Để phù hợp các quy định của pháp luật, Công ty tiếp tục làm việc với Công ty CP Xây lắp và SXCN Đức Giang để yêu cầu thu hồi các giấy ủy quyền 05, 06, 07/UQ-CIPC-TCHC ngày 10/8/2018, đồng thời yêu cầu Công ty Đức Giang phối hợp thực hiện việc quản lý và sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

PHẦN II

BÁO CÁO QUẢN TRỊ

I. Hoạt động của HĐQT và công tác giám sát đối với Ban giám đốc

- Trong năm 2022 HĐQT Công ty đã tổ chức họp và ban hành các Biên bản/ Nghị quyết 16 lần và các quyết định thuộc thẩm quyền của HĐQT.
- Tuân thủ đầy đủ các quy định của UBCK, Sở Giao dịch chứng khoán và trung tâm lưu ký chứng khoán trong việc công bố thông tin đại chúng và các quy định bắt buộc khác.
- Năm 2022 công tác quản trị được tăng cường, giám sát chặt chẽ các hoạt động của doanh nghiệp, đặc biệt là công tác nhân sự chủ chốt đã được điều chỉnh, miễn nhiệm, bổ nhiệm mới Giám đốc Công ty và bổ nhiệm lại 02 Phó Giám đốc Công ty, bổ nhiệm lại KTT Công ty. Thông qua mô hình quản lý các phòng ban và các chức danh Trưởng phòng, giao Giám đốc quyết định theo thẩm quyền.
- Ban hành Điều lệ Công ty được sửa đổi lần 7 đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
- HĐQT đã phê duyệt ban hành và thông qua một số Quy chế, Quy định để áp dụng thực hiện, đảm bảo tính minh bạch, công khai như: Quy chế tiền lương; Quy chế quản lý tài chính; Quy chế quản lý công nợ; Quy chế quản trị Công ty; Quy định quản lý chi tiêu nội bộ, quản lý thiết bị dụng cụ văn phòng;
- Chỉ đạo Ban điều hành đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, xử lý công nợ, chi phí dở dang để lành mạnh số liệu tài chính;
- Kết thúc năm 2022, HĐQT ghi nhận những nỗ lực của Ban điều hành mới trong 6 tháng cuối năm 2022 về công tác ổn định mô hình tổ chức, nhân sự, hoàn thiện các hành lang pháp lý của Công ty và những nỗ lực tìm kiếm thị trường công việc cho năm 2023 và các năm tiếp theo và đặc biệt là đời sống thu nhập của người lao động được quan tâm, ý thức làm việc được nâng cao, tạo sự gắn kết, đồng lòng của CBNV trong Công ty.

II. Công tác quản lý vốn và đầu tư tài chính

Đến đến 31/12/2022, tổng số vốn đầu tư vào 04 đơn vị là 15,58 tỷ đồng và không có biến động. Cụ thể: ĐVT: Triệu đồng

TT	Đơn vị	Vốn điều lệ	Vốn CIPC đầu tư	Tỷ lệ vốn góp
1	Tổng công ty VINAINCON	550.000	2.180	0,36%
2	Công ty CP Bao bì Sông Công	10.057	4.200	37,98%
3	Công ty CP BTLT VINAINCON	40.000	8.000	20%
4	Công ty CP XL&SXCN Đức Giang	12.000	1.200	10%
	Tổng cộng		15.580	

- Trong năm 2022 và nhiều năm gần đây cả 4 Công ty có vốn đầu tư của CIPC đều không chia cổ tức do kết quả SXKD đạt thấp hoặc lỗ, vì vậy năm 2022 CIPC không có nguồn thu từ việc đầu tư tài chính này.
- Đối với phần vốn đầu tư chéo vào Tổng công ty Vinaincon, HĐQT Công ty đã có nghị quyết thoái vốn từ nhiều năm nay nhưng do chưa có nhà đầu tư nhận chuyển nhượng nên Công ty vẫn chưa thực hiện thoái vốn tại đơn vị này.

III. Nhiệm vụ của HĐQT trong năm 2023

- Tiếp tục tăng cường công tác quản trị, giám sát và hỗ trợ kịp thời hoạt động của Ban điều hành, thực hiện tốt nhất kế hoạch 2023 đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Ban hành và thực hiện Quy chế Quản trị nội bộ và quy chế làm việc của Hội đồng quản trị khi được ĐHĐCĐ 2023 thông qua.
- Tìm kiếm nhà đầu tư có nhu cầu để thoái vốn của Công ty đầu tư tại một số đơn vị hoạt động kém hiệu quả.
- Thực hiện tốt nhất các ủy quyền mà ĐHĐCĐ đã ủy thác.

IV. Dự kiến thù lao HĐQT, BKS, TK năm 2023

Thù lao HĐQT, BKS, TK năm 2023 không điều chỉnh so với năm 2022, cụ thể:

TT	Nội dung	Thù lao (01 tháng)	Cả năm (12 tháng)	Ghi chú
1	Chủ tịch HĐQT	5.000.000	60.000.000	
2	Thành viên HĐQT	8.000.000	96.000.000	2 thành viên
3	Trưởng BKS	3.000.000	36.000.000	
4	Thành viên BKS	4.000.000	48.000.000	2 thành viên
5	Thư ký Công ty	2.000.000	24.000.000	
	Tổng cộng	22.000.000	264.000.000	

Trên đây là các nội dung báo cáo của Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023. Kính mong được sự đóng góp từ các cổ đông.

Trân trọng!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

TRẦN THỊ MINH

