

Số: 26.../BB-DHĐCD

Nghệ An, ngày 26 tháng 6 năm 2024

## BIÊN BẢN HỌP

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Tên tổ chức: Công ty cổ phần Trung Đô

Mã số doanh nghiệp: 2900324272 đăng ký lần đầu ngày 22 tháng 02 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 14 tháng 04 năm 2021;

Trụ sở chính: 205 Lê Duẩn - TP.Vinh - Nghệ An

Điện thoại: 02383.844.410 Fax: 02383.830.431

Thời gian tổ chức: Từ 07h30 đến 11h00 ngày 26/6/2024.

Địa điểm tổ chức: Tầng 3 – Toà nhà TRUNGDO TOWER CT21 (Số 42 đường đại lộ Lê Nin, P. Hưng Dũng, TP Vinh, tỉnh Nghệ An).

Chủ tọa Đại hội: Ông Nguyễn Hồng Sơn – Chủ tịch HĐQT

Thư ký Đại hội: Ông Hồ Trung Bảo

Số lượng đại biểu tham dự: **49 cổ đông** và người đại diện được ủy quyền dự họp, đại diện cho **27.914.010 cổ phần**, bằng **93,05%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

#### I. PHẦN THỨ NHẤT: MỘT SỐ CÔNG TÁC TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Ông Phạm Hồng Thái đại diện Ban tổ chức Đại hội triển khai một số nội dung công tác tổ chức Đại hội.

##### 1. Điểm danh cổ đông tham dự đại hội.

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: **30.000.000** cổ phần.

Tổng số cổ phần mời tham dự: Toàn bộ cổ đông có tên trong danh sách đăng ký cổ đông vào ngày chốt danh sách tại ngày 27/05/2024 do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam VSD cấp ngày 29/5/2024.

Tại thời điểm 08h00 ngày 26/6/2024: Tổng số cổ đông và người đại diện cổ đông được ủy quyền dự họp: **49**, đại diện cho **27.914.010** cổ phần, bằng **93,05%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Tất cả các đại diện cổ đông đều đủ tiêu chuẩn tham dự Đại hội.

Theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty CP Trung Đô đủ điều kiện tiến hành.

##### 2. Thông qua thành phần Ban chủ tọa Đại hội và Ban thư ký Đại hội.

\* Hội đồng quản trị Công ty cử 03 đồng chí sau đây làm Ban chủ tọa để điều hành Đại hội:

- Ông: Nguyễn Hồng Sơn – Chủ tọa Đại hội

- Ông: Nguyễn Duy Hiền – Thành viên Ban Chủ tọa
- Ông: Đoàn Quang Lê – Thành viên Ban Chủ tọa

Đại hội đồng cổ đông đã tiến hành biểu quyết và thông qua thành phần Ban chủ tọa Đại hội với tỷ lệ 100% tán thành.

\* Thư ký Đại hội: Chủ tọa Đại hội cử đồng chí sau đây làm Thư ký đại hội:

- Ông: Hồ Trung Bảo

## **II. PHẦN THỨ HAI: NỘI DUNG ĐẠI HỘI**

**1. Khai mạc đại hội:** Ông Phạm Hồng Thái đại diện Ban tổ chức Đại hội thực hiện các thủ tục khai mạc sau đây:

- Chào cờ, hát Quốc ca.
- Tuyên bố lý do tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
- Giới thiệu đại biểu.
- Mời Chủ tịch đoàn lên điều hành Đại hội, mời Thư ký đại hội lên làm việc.

### **2. Phổ biến quy chế làm việc của Đại hội.**

Đại hội đồng cổ đông đã tiến hành biểu quyết và thông qua Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông với tỷ lệ 100% tán thành.

### **3. Giới thiệu Chương trình Đại hội.**

Đại hội đồng cổ đông đã tiến hành biểu quyết và thông qua Chương trình Đại hội với tỷ lệ 100% tán thành.

### **4. Trình bày Báo cáo tổng kết nhiệm vụ SXKD năm 2023, kế hoạch SXKD năm 2024**

- Người báo cáo: Ông Nguyễn Duy Hiền – Giám đốc Công ty
- Nội dung chi tiết báo cáo đã được gửi cho các cổ đông/người đại diện cổ đông tham dự Đại hội.

### **5. Trình bày Báo cáo của HĐQT về tổng kết hoạt động của HĐQT năm 2023, kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2024**

- Người báo cáo: Ông Nguyễn Duy Hiền – Giám đốc Công ty
- Nội dung chi tiết Báo cáo đã được gửi cho các cổ đông/người đại diện cổ đông tham dự Đại hội.

### **6. Trình bày Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2023**

- Người báo cáo: Ông Phan Đăng Dũng – Trưởng Ban kiểm soát
- Nội dung chi tiết Báo cáo đã được gửi cho các cổ đông/người đại diện cổ đông tham dự Đại hội.

### **7. Trình bày các tờ trình của Hội đồng quản trị trình Đại hội:**

\* *Người báo cáo:* Ông Đoàn Quang Lê – Phó Giám đốc Công ty

Nội dung báo cáo: Bao gồm các tờ trình sau:

- Tờ trình số 17/HĐQT-TT ngày 31/5/2024 về việc thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán;

- Tờ trình số 18/HĐQT-TT ngày 31/5/2024 về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận và trả cổ tức năm 2023;

- Tờ trình số 20/HĐQT-TT ngày 31/5/2024 về việc thông qua mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023, đề xuất năm 2024.

- Tờ trình số 19/BKS-TT ngày 31/5/2024 về việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024;

Nội dung chi tiết các Tờ trình đã được gửi cho các cổ đông/người đại diện cổ đông tham dự Đại hội.

## **8. Đại hội thảo luận:**

Đại hội đã được nghe ý kiến phát biểu của đại diện cho cổ đông Tổng công ty Xây dựng Hà Nội.

Các ý kiến bày tỏ: Năm 2023, tình hình của nền kinh tế nói chung và ngành sản xuất vật liệu xây dựng nói riêng rất khó khăn, đầu ra thị trường sụt giảm do nhu cầu thị trường thấp, đầu tư công sau dịch covid19 tập trung chủ yếu vào đầu tư hạ tầng giao thông, giá cả nguyên nhiên liệu tăng gây tác động xấu tới tình hình sản xuất, tiêu thụ của ngành vật liệu xây dựng.

Tuy nhiên đã có các tín hiệu tích cực liên quan đến lĩnh vực nhà ở, bất động sản như Luật đất đai, Luật nhà ở sắp đi vào thực thi; đồng thời cao tốc Bắc Nam sắp hoàn thiện. Cùng với sự chỉ đạo sáng suốt, kịp thời của Ban lãnh đạo Công ty, đại diện cho cổ đông Tổng công ty Xây dựng Hà Nội tin tưởng Công ty sẽ giải phóng được nguồn lực hiện có, đẩy mạnh tốt công tác tiêu thụ sản phẩm.

Ông Nguyễn Hồng Sơn - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty trực tiếp giải đáp một số ý kiến của các cổ đông, nhấn mạnh thêm một số nhiệm vụ phải thực hiện trong quá trình SXKD, trong cạnh tranh, đầu tư, quản lý thương hiệu của Công ty trong năm tới và nêu ra chiến lược xây dựng và phát triển lâu dài của Công ty.

## **9. Đại hội đồng cổ đông tiến hành biểu quyết để thông qua các vấn đề của Đại hội, bao gồm:**

### **9.1. Thông qua Báo cáo tổng kết nhiệm vụ SXKD năm 2023, kế hoạch SXKD năm 2024**

- Biểu quyết tán thành: **27.914.010 cổ phần**, chiếm **100%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp;

- Biểu quyết không tán thành: **0 cổ phần**, chiếm **0%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp;

- Biểu quyết không ý kiến: **0 cổ phần**, chiếm **0%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp.

Nội dung Báo cáo tổng kết nhiệm vụ SXKD năm 2023, kế hoạch SXKD năm 2024 đã được thông qua với tỷ lệ 100% tán thành.

### **9.2. Thông qua Báo cáo của HĐQT về tổng kết hoạt động của HĐQT năm 2023, kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2024**

- Biểu quyết tán thành: **27.914.010 cổ phần**, chiếm **100%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp;

- Biểu quyết không tán thành: **0 cổ phần**, chiếm **0%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp;

- Biểu quyết không ý kiến: **0 cổ phần**, chiếm **0%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp.

Nội dung Báo cáo của HĐQT về tổng kết hoạt động của HĐQT năm 2023, kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2024 đã được thông qua với tỷ lệ 100% tán thành.

### **9.3. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2023**

- Biểu quyết tán thành: **27.914.010 cổ phần**, chiếm **100%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp;

- Biểu quyết không tán thành: **0 cổ phần**, chiếm **0%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp;

- Biểu quyết không ý kiến: **0 cổ phần**, chiếm **0%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp.

Nội dung Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2023 đã được thông qua với tỷ lệ 100% tán thành.

### **9.4. Thông qua Tờ trình số 17/HĐQT-TT ngày 31/5/2024 về báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán:**

- Biểu quyết tán thành: **27.914.010 cổ phần**, chiếm **100%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp;

- Biểu quyết không tán thành: **0 cổ phần**, chiếm **0%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp;

- Biểu quyết không ý kiến: **0 cổ phần**, chiếm **0%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp.

Nội dung Tờ trình số 17/HĐQT-TT ngày 31/5/2024 đã được thông qua với tỷ lệ 100% tán thành.

### **9.5. Thông qua Tờ trình số 18/HĐQT-TT ngày 31/5/2024 về phương án phân phối lợi nhuận và trả cổ tức năm 2023**

- Biểu quyết tán thành: **27.914.010 cổ phần**, chiếm **100%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp;

- Biểu quyết không tán thành: **0 cổ phần**, chiếm **0%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp;

- Biểu quyết không ý kiến: **0 cổ phần**, chiếm **0%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp.

Nội dung Tờ trình số 18/HĐQT-TT ngày 31/5/2024 đã được thông qua với tỷ lệ 100% tán thành.

**9.6. Thông qua Tờ trình số 20/HĐQT-TT ngày 31/5/2024 về mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023, đề xuất năm 2024**

- Biểu quyết tán thành: **27.914.010 cổ phần**, chiếm **100%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp;

- Biểu quyết không tán thành: **0 cổ phần**, chiếm **0%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp;

- Biểu quyết không ý kiến: **0 cổ phần**, chiếm **0%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp.

Như vậy, nội dung Tờ trình số 20/HĐQT-TT ngày 31/5/2024 đã được thông qua với tỷ lệ 100% tán thành.

**9.7. Thông qua Tờ trình số 19/BKS-TT ngày 31/5/2024 về việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024**

- Biểu quyết tán thành: **27.914.010 cổ phần**, chiếm **100%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp;

- Biểu quyết không tán thành: **0 cổ phần**, chiếm **0%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp;

- Biểu quyết không ý kiến: **0 cổ phần**, chiếm **0%** tính trên số cổ phần biểu quyết dự họp.

Nội dung Tờ trình số 19/BKS-TT ngày 31/5/2024 đã được thông qua với tỷ lệ 100% tán thành.

**10. Thông qua Biên bản họp Đại hội.**

- Người trình bày dự thảo: Ông Hồ Trung Bảo - Chức vụ: Thư ký Đại hội.

- Biểu quyết thông qua: Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết và nhất trí thông qua toàn văn Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty CP Trung Đô với tỷ lệ 100% tán thành.

**11. Thông qua Nghị quyết Đại hội.**

- Người trình bày dự thảo: Ông Hồ Trung Bảo- Chức vụ: Thư ký Đại hội.

- Biểu quyết thông qua: Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết và nhất trí thông qua toàn văn Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty CP Trung Đô với tỷ lệ 100% tán thành.


**12. Bế mạc đại hội**

Đồng chí Nguyễn Duy Hiền thay mặt Chủ tịch đoàn tổng kết và bế mạc Đại hội.

Biên bản được lập vào hồi 10h55 ngày 26/6/2024.

Đại hội bế mạc vào lúc 11h00 cùng ngày.

**T/M ĐOÀN THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

  
Hồ Trung Báu

**T/M ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI**



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
Nguyễn Hồng Sơn

Nghệ An, ngày 26 tháng 6 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Trung Đô;
- Căn cứ các báo cáo, tờ trình của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số ...../BB-ĐHĐCD ngày 26/6/2024 của Công ty cổ phần Trung Đô.

Với ý thức trách nhiệm trước sự phát triển bền vững của Doanh nghiệp, quyền lợi của toàn thể cổ đông, người lao động và nghĩa vụ đối với Nhà nước. Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Trung Đô năm 2023 đã nghiêm túc, dân chủ thảo luận, chất vấn và nghe giải trình của Cơ quan quản lý, điều hành, giám sát Công ty và nhất trí quyết nghị như sau:

**Điều 1. Thông qua Báo cáo tổng kết nhiệm vụ SXKD năm 2023, kế hoạch SXKD năm 2024.**

**Điều 2. Thông qua Báo cáo của HĐQT về tổng kết hoạt động của HĐQT năm 2023, kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2024.**

**Điều 3. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2023.**

**Điều 4. Thông qua Tờ trình số 17/HĐQT-TT ngày 31/5/2024 về báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.**

**Điều 5. Thông qua Tờ trình số 18/HĐQT-TT ngày 31/5/2024 về phương án phân phối lợi nhuận và trả cổ tức năm 2023**

- Tỷ lệ chi trả cổ tức là 5%/mệnh giá cổ phần.
- Đối tượng chi trả: Cổ tức được tính cho toàn bộ cổ phần của Công ty cổ phần Trung Đô sở hữu tại ngày chốt danh sách cổ đông chi trả cổ tức của VSD.
- Thời gian thực hiện: Ủy quyền cho HĐQT quyết định thời điểm chi trả cổ tức phù hợp với quy định pháp luật.



**Điều 6. Thông qua Tờ trình số Tờ trình số 20/HĐQT-TT ngày 31/5/2024 về mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023, đề xuất năm 2024**

**❖ Năm 2023:**

- Tổng mức thù lao cho Hội đồng Quản trị là: 51 triệu đồng/tháng.
- Tổng mức thù lao cho Ban Kiểm soát là: 19 triệu đồng/tháng.

**❖ Năm 2024:**

- Tổng mức thù lao cho Hội đồng Quản trị là: 51 triệu đồng/tháng.
- Tổng mức thù lao cho Ban Kiểm soát là: 19 triệu đồng/tháng.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định mức thù lao cho từng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

**Điều 7. Thông qua Tờ trình số Tờ trình số 19/BKS-TT ngày 31/5/2024 về việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024**

Ủy quyền cho HĐQT chịu trách nhiệm lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán được nêu trong tờ trình thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.

**Điều 8. Giao cho Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện thắng lợi nhiệm vụ SXKD năm 2024; Ban Kiểm soát Công ty thực hiện nhiệm vụ giám sát, kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2024 thông qua.**

Đại hội kêu gọi toàn thể cổ đông và người lao động trong toàn Công ty, dưới sự lãnh đạo của Hội đồng quản trị hãy phát huy tinh thần đoàn kết, trên dưới một lòng, khắc phục mọi khó khăn, phấn đấu vươn lên để hoàn thành xuất sắc mọi chỉ tiêu, nhiệm vụ mà Nghị quyết đại hội đã đề ra.

Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty CP Trung Đô nhất trí thông qua./.

**T/M ĐOÀN THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

*Hồ Trung Bảo*

**T/M ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI**

**CHỦ TỌA**



**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
*Nguyễn Hằng Sơn*





Số : 307/CT-BC

Nghệ An, ngày 31 tháng 5 năm 2024

## **BÁO CÁO**

### **TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023; KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**

*Kính thưa toàn thể Quý cổ đông,*

Hôm nay, Công ty cổ phần Trung Đô tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. Thay mặt Ban giám đốc, tôi xin báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023, đồng thời trình bày kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 như sau:

#### **PHẦN THỨ NHẤT:**

#### **KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023**

#### **I. TÌNH HÌNH CHUNG CỦA DOANH NGHIỆP.**

Năm 2023, kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức. Hầu hết nền kinh tế các nước có mức tăng trưởng thấp do tổng cầu suy giảm. Lạm phát đã hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao. Chính sách tiền tệ thắt chặt, nợ công thế giới tăng lên mức kỷ lục, xung đột quân sự giữa Nga và U-crai-na phức tạp hơn, bất ổn địa chính trị, an ninh lương thực, thiên tai, biến đổi khí hậu... ngày càng gia tăng.

Trong bối cảnh không thuận lợi, Việt Nam vẫn đạt tăng trưởng kinh tế 5,05%. Tuy nhiên môi trường kinh doanh của doanh nghiệp trong nước gặp rất nhiều khó khăn, các động lực tăng trưởng kinh tế tiếp tục bị suy giảm. Hoạt động xuất nhập khẩu phục hồi chậm do nhu cầu đi xuống. Thị trường bất động sản tiếp tục đình trệ, dòng tiền luân chuyển hạn chế, áp lực trả nợ vay, nợ trái phiếu tăng cao. Đầu tư nước ngoài chưa phát huy hiệu quả khi các nhà đầu tư chưa mở rộng quy mô đầu tư vào các dự án đang hoạt động ở Việt Nam do những khó khăn chung của kinh tế thế giới và của cộng đồng doanh nghiệp.

Ngành sản xuất vật liệu xây dựng nói chung và ngành gạch ốp lát nói riêng là nhóm ngành chịu ảnh hưởng rất nặng. Theo báo cáo của Hiệp hội gốm sứ xây dựng Việt Nam, tính cả năm 2023 toàn ngành gạch ốp lát sản xuất khoảng gần 50% công suất thiết kế nhưng tồn kho vẫn tiếp tục tăng cao. Nhiều nhà máy trong nước phải tạm đóng cửa, dừng hoạt động, tiêu thụ giảm mạnh cả ở thị trường nội địa và xuất khẩu.

Trước những khó khăn hết sức khắc nghiệt từ môi trường kinh doanh, HĐQT Công ty đã chủ động, kịp thời chỉ đạo Ban điều hành Công ty nhanh chóng thích nghi với tình hình mới, kể cả việc buộc phải lựa chọn phương án cắt giảm sản xuất ở mức hợp lý để giảm hàng tồn kho. Điều chỉnh ngân sách chi tiêu theo hướng thận trọng, ưu tiên đảm bảo cân đối dòng tiền, duy trì khả năng thanh toán bình thường. Đa dạng hoá sản phẩm, đáp ứng mọi nhu cầu của khách hàng để tối đa doanh thu, tăng cường năng lực bán hàng và tiếp thị để đẩy nhanh tiêu thụ.

## II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023.

### 1. Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính của năm 2023 .

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty thể hiện qua một số chỉ tiêu chính như sau :

T T	Chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Thực hiện năm 2023	Thực hiện năm 2022	Tăng(+) /giảm(-)
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	Tr.đ	964.165	701.333	262.832
2	Doanh thu bán hàng (Không bao gồm doanh thu nội bộ)	Tr.đ	522.796	696.344	-173.548
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	43.497	116.231	-72.734
4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế /D.thu	%	8,32	16,7	-8
5	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/VĐL	%	14,5	38,7	-24
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/VĐL	%	11,6	31,0	-19
7	Tỷ lệ cổ tức /VĐL( dự kiến)	%	5	15	-10
8	Vốn điều lệ	Tr.đ	300.000	300.000	0
9	Nộp ngân sách nhà nước	Tr.đ	34.051	64.321	-30.270
10	Nộp BHXH, BHYT, BHTN	Tr.đ	11.281	9.388	1.893
11	Thu nhập bình quân( Triệu đồng/Người/Tháng)		8,0	8,2	-0,2

## 2. Kết quả hoạt động của lĩnh vực vật liệu xây dựng.

TT	Sản phẩm	ĐVT	Thực hiện năm 2023	Thực hiện năm 2022	Tăng(+) giảm(-)
<b>1</b>	<b>Gạch ốp lát+đá nung kết</b>				
-	Sản xuất	Tr.m2	2,037	1,833	0,204
-	Tiêu thụ	Tr.m2	1,324	1,764	-0,44
<b>2</b>	<b>Ngói gốm sứ</b>				
-	Sản xuất	Tr.viên	2,104	6,260	-4,156
-	Tiêu thụ	Tr.viên	2,080	6,685	-4,605
<b>3</b>	<b>Gạch xây (quy tiêu chuẩn)</b>				
-	Sản xuất	Tr.viên	94,112	111,529	-17,417
-	Tiêu thụ	Tr.viên	75,205	117,947	-42,742
<b>4</b>	<b>Bê tông thương phẩm</b>				
-	Sản xuất và tiêu thụ	M3	125.642	117.870	7.772

Trong năm 2023, do đánh giá khả năng tiêu thụ sẽ gặp rất nhiều khó khăn nên Công ty đã chủ động cắt giảm sản xuất gạch tuynel và ngói gốm sứ. Trong khi đó, sản lượng gạch ốp lát và đá nung kết lại tăng do Nhà máy Slabstone bắt đầu đi vào sản xuất ổn định với nhiều mẫu mã và kích thước khác nhau. Sản lượng bê tông thương phẩm cũng tăng do tiêu thụ tốt. Mặc dù đã cắt giảm sản xuất ngói gốm sứ và gạch tuynel nhưng do tiêu thụ ít hơn sản xuất nên hàng tồn kho tăng nhanh. Mặt khác, gạch ốp lát và đá nung kết sản xuất ra chưa tiêu thụ hết, tồn kho tăng thêm 713.000 m<sup>2</sup>. Doanh thu vật liệu xây dựng đạt 400,959 tỷ đồng, giảm 146,341 tỷ đồng so với năm trước, chiếm tỷ lệ 77,3% tổng doanh thu.

### 3. Hoạt động kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp.

- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: Công ty không thực hiện dự án mới trong năm 2023. Dự án N03T6 và chung cư 21 tầng cơ bản đã hoàn thành bán hàng. Doanh thu từ bất động sản đạt 99,698 tỷ đồng, chiếm 19,2% tổng doanh thu.

- Lĩnh vực thi công xây lắp: Công ty chỉ thi công xây dựng nội bộ, không nhận thầu bên ngoài. Năm 2023 hoạt động xây lắp chủ yếu tại Dự án Khu liên hợp vật liệu xây dựng Trung Đô tại Nghi Văn- Nghi Lộc – Nghệ An. Giá trị thực hiện gần 10 tỷ đồng.

### 4. Công tác đầu tư phát triển sản xuất.

- Công ty đã chủ động điều chỉnh giãn tiến độ đầu tư Dự án Khu liên hợp vật liệu tại xã Nghi Văn và Dự án Nhà máy chế biến nguyên liệu ở Tân Kỳ để phù hợp với tình hình thị trường, tập trung vốn cho sản xuất của Nhà máy Slabstone và

các nhu cầu cấp thiết hơn, ưu tiên đầu tư mới cho các hạng mục nhanh tạo ra dòng tiền.

- Trong năm, Công ty đầu tư mua mới xe bồn, xe bơm bê tông bổ sung năng lực sản xuất cho trạm bê tông thương phẩm tại Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang với giá trị đầu tư gần 8 tỷ đồng. Đầu tư, đưa vào sử dụng Showroom giới thiệu sản phẩm Slabstone diện tích khoảng 1.000 m<sup>2</sup> sử dụng toàn bộ mặt bằng tầng 2 toà nhà N03T6 tại Hà Nội.

#### **5. Đánh giá tình hình thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2023 so với chỉ tiêu Đại hội đồng cổ đông đề ra:**

Trong điều kiện khó khăn chung của toàn ngành, kết quả doanh thu và lợi nhuận đạt được trong năm 2023 giảm so với năm trước và thấp hơn chỉ tiêu kế hoạch Đại hội cổ đông giao. Ban điều hành Công ty đã cố gắng để duy trì sản xuất ở mức thấp nhưng phù hợp với tình hình thị trường, tập trung ổn định và nâng cao chất lượng sản xuất ở Nhà máy Slabstone, ưu tiên cân đối dòng tiền, đảm bảo cân thanh toán của Công ty. Hội đồng quản trị đã giao Giám đốc Công ty kiêm nhiệm vụ Giám đốc Nhà máy Slabstone để tập trung lãnh đạo nâng cao chất lượng và hiệu quả sản xuất kinh doanh tại Nhà máy Slabstone, đồng thời huy động tổng hợp nguồn lực của Công ty ưu tiên phục vụ cho Nhà máy Slabstone.

#### **6. Một số công việc chủ yếu Công ty để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.**

##### **- Công tác kiểm soát chất lượng sản phẩm và giảm chi phí sản xuất.**

Công ty tiếp tục áp dụng hệ thống quản lý chất lượng IS9001: 2015 và quản lý môi trường ISO14001; Kiểm soát chặt chẽ chất lượng nguyên nhiên liệu đầu vào; Sử dụng các loại nguyên nhiên liệu thích hợp, sẵn có tại địa phương; Rà soát nhà cung cấp để giảm giá đầu vào trên tinh thần cùng nhau chia sẻ khó khăn.

##### **- Về công tác tài chính kế toán.**

Đảm bảo tuân thủ các quy định của Pháp luật về kế toán, tài chính, thuế và các quy chế nội bộ. Phòng tài chính kế toán được tổ chức lại theo hướng tập trung về Công ty, giảm phân tán theo hàng ngang. Bộ máy kế toán chuyên về quản lý trực tiếp bởi kế toán trưởng Công ty.

Phòng tài chính kế toán đã đề xuất biện pháp nhanh chóng cơ cấu lại vốn vay theo hướng tăng vay dài hạn, giảm vay lưu động do vòng quay vốn lưu động giảm, cơ cấu lại tài sản cho phù hợp. Phần lớn các khoản mục đầu tư đã hoàn thành, đi vào hoạt động, phát sinh doanh thu. Nhu cầu vốn lưu động và vốn đầu tư vẫn được đáp ứng đủ trong điều kiện doanh thu giảm khá nhiều. Nhờ chủ động tính toán trước nên dòng tiền được đảm bảo giúp Công ty giữ vững cân cân thanh toán, không có nợ thuế, nợ bảo hiểm, không có nợ quá hạn ngân hàng. Đi đầu

trong công tác đôn đốc, giám sát thực hành tiết kiệm chi phí, đặc biệt tiết giảm chi phí quản lý, chi phí gián tiếp.

Theo yêu cầu của Công ty, đã chấm dứt tình trạng còn một số Xí nghiệp sử dụng tài khoản ngân hàng riêng. Tất cả các Đơn vị trực thuộc sử dụng tài khoản chuyên thu do Công ty làm chủ tài khoản để thu tiền bán hàng. Khi chi tiền để thanh toán chi phí và trả nợ nhà cung cấp phải thông qua tài khoản chuyên chi của Công ty. Nguồn thu tài chính được tập trung về Công ty, trong khi việc giải ngân vốn hoạt động vẫn đảm bảo bình thường. Tốc độ luân chuyển dòng tiền được cải thiện đáng kể. Tỷ lệ thu hồi vốn không dùng tiền mặt tại Công ty đạt khoảng 91% . Ngoài ra, Phòng tài chính kế toán giám sát sử dụng vốn tốt hơn khi có thể quản lý được dòng tiền vào ra trong toàn Công ty.

#### **- Về công tác kế hoạch.**

Phòng kế hoạch làm tốt công tác báo cáo tổng kết tình hình sản xuất kinh doanh tháng trước, lập kế hoạch tháng tiếp theo, báo cáo tại hội nghị giao ban của Công ty được tổ chức hàng tháng. Tập trung hoàn thành quyết toán vốn đầu tư Dự án Nhà máy Slabstone, dây chuyền chế tác đá tại Nhà máy granite và một số hạng mục đầu tư khác đã hoàn thành bàn giao.

#### **- Về công tác tổ chức lao động:**

Bộ phận gián tiếp toàn Công ty bắt đầu thực hiện chế độ làm việc 5 ngày / tuần thay cho 6 ngày/ tuần trước đây, giảm 4 ngày công / tháng. Do vậy quỹ lương gián tiếp giảm khoảng 18% nhưng bộ máy vẫn phải hoàn thành nhiệm vụ chuyên môn.

Công tác an toàn lao động được chăm lo nghiêm túc, đúng quy định, tạo môi trường làm việc an toàn, sạch sẽ cho người lao động.

Trong năm 2023, tiền lương cơ sở đóng BHXH cho người lao động tăng từ 1.490.000 đ/tháng lên 1.800.000 đ/tháng, tương ứng với tỷ lệ tăng 21% đồng nghĩa với việc tiền đóng bảo hiểm xã hội cho người lao động tăng lên tương ứng. Trong điều kiện kinh doanh khó khăn nhưng Công ty vẫn cố gắng thu xếp nguồn tiền ưu tiên đóng BHXH đầy đủ cho người lao động, không để nợ bảo hiểm, với mức chi đóng bảo hiểm hơn 11 tỷ đồng. Nhờ đó người lao động của Công ty được thụ hưởng đầy đủ, nhanh chóng các chế độ ốm đau, thai sản, tai nạn, được nghỉ hưu đúng năm.

#### **- Về kinh doanh bán hàng.**

Công ty thành lập phòng kinh doanh Nghệ Tĩnh hoạt động độc lập với Phòng kinh doanh Công ty để tăng cường năng lực bán hàng tại khu vực Nghệ An, Hà Tĩnh. Thành lập Phòng thiết kế để hỗ trợ dịch vụ tốt hơn cho việc bán sản phẩm tấm lớn trực tiếp đến tận công trình.

Công ty đưa vào sử dụng Showroom Slastone Hà Nội tại Khu ngoại giao đoàn với quy mô tầm cỡ và đẳng cấp tương xứng với sản phẩm tấm lớn, được giới chuyên môn đánh giá cao, là nơi khách hàng được trải nghiệm trọn vẹn cảm xúc

trong không gian sáng tạo không giới hạn của thế giới gạch tấm lớn, đồng thời được mắt thấy tay sờ sản phẩm thực tế và những ứng dụng của sản phẩm tấm lớn trong thi công nội ngoại thất công trình.

Phòng Marketing ngoài việc thực hiện nhiệm vụ quảng cáo, tiếp thị còn được giao xúc tiến và trực tiếp thực hiện các hợp đồng xuất khẩu. Cuối năm 2023 Công ty đã xuất chuyển hàng tấm lớn đầu tiên đi thị trường Mỹ.

*Kính thưa toàn thể Quý cổ đông,*

Trên đây là những nét cơ bản về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2023. Bối cảnh khó khăn chung là nguyên nhân chủ yếu khiến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm qua giảm sút. Những cố gắng, nỗ lực của Ban lãnh đạo cùng đội ngũ CBCNV dù nhiều nhưng chưa đủ để giúp Công ty vượt khó. Đầu tư đúng hướng và nền tài chính lành mạnh là nền tảng tốt để Công ty tự tin tiếp tục thực hiện các giải pháp vươn lên hồi phục mạnh mẽ trong năm 2024.

## PHẦN THỨ HAI KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

### I. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024.

TT	<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Đ.vị</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Ghi chú</i>
1	Giá trị SXKD	Tr.đ	719.473	
2	Doanh thu	Tr.đ	793.433	
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	46.870	
4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	5,91	
5	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/VDL	%	15,62	
6	Cổ tức (dự kiến)	%	5	
7	Nộp ngân sách nhà nước	Tr.đ	35.000	
8	Đầu tư, bao gồm :	Tr.đ	56.410	
8.1	<i>Nhà máy chế biến nguyên liệu Tân Kỳ ( Giá trị ước thực hiện trong năm 2024 )</i>	<i>Tr.đ</i>	25.000	
8.2	<i>Mở rộng, nâng cấp trạm trộn bê tông thương phẩm tại XN Trung Đô Nam Giang</i>	<i>Tr.đ</i>	26.410	

8.3	Showroom slabstone tại TP. Vinh và TP. Hồ Chí Minh( Không tính tiền mặt bằng)	Tr.đ	5.000	
9	Vốn điều lệ	Tr.đ	300.000	

## II. BIỆN PHÁP THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2024.

### 1. Về tổ chức sản xuất :

- Nghiên cứu cải tiến thiết bị máy cán để sản xuất sản phẩm tấm lớn mẫu mới với kích thước 1,6m x 2,7m tại Nhà máy Slabstone.

- Tiếp tục chủ động tập trung khai thác nguyên liệu sẵn có của Công ty và nguồn khác ngay tại địa phương để đảm bảo nguyên liệu ổn định, giá mua vào thấp, vận chuyển gần.

- Làm tốt việc vừa sản xuất và đào tạo đội ngũ cán bộ kỹ thuật, có đúc rút kinh nghiệm và ban hành chuẩn hoá quy trình kỹ thuật. Thường xuyên cải tiến sản xuất, tiết kiệm chi phí, giảm tiêu hao nguyên liệu, giảm giá thành sản phẩm.

### 2. Về quản lý lao động:

- Có chính sách đãi ngộ phù hợp đối với đội ngũ kỹ sư chất lượng cao trong bộ máy tổ chức sản xuất tại Nhà máy Slabstone và Các đơn vị trực thuộc, đảm bảo duy trì và cải tiến chất lượng sản xuất, kế thừa và phát huy sáng tạo liên tục.

- Trong điều kiện kinh tế dự báo còn tiếp tục khó khăn nên Ban lãnh đạo Công ty sẽ tích cực phối hợp với Công đoàn Công ty quan tâm chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động, ưu tiên đảm bảo đầy đủ chế độ bảo hiểm bắt buộc, giúp người lao động yên tâm làm việc và ổn định cuộc sống.

### 3. Về công tác bán hàng, tiếp thị :

- Chậm nhất trong Quý II/2024 Công ty sẽ đưa vào sử dụng Showroom Slabstone diện tích gần 1.000 m2 tại thành phố Vinh để giới thiệu sản phẩm tấm lớn chất lượng tinh túy nhất của Công ty đến với khách hàng, đồng thời là địa điểm lý tưởng để kết nối với các nhà thầu, chủ dự án và kiến trúc sư. Dự kiến trong quý IV/2024, Công ty sẽ đưa vào sử dụng Showroom tương tự tại TP. Hồ Chí Minh.

- Tổng công ty xây dựng Hà Nội là cổ đông lớn của Công ty CP Trung Đô , đồng thời là tổng thầu uy tín quốc gia, là nhà thầu thành viên trong các liên danh trúng thầu nhiều công trình lớn như Sân bay Long Thành, Sân bay Nội Bài, Sân bay Tân Sơn Nhất... Vì vậy, Công ty sẽ tích cực tiếp cận Tổng công ty xây dựng Hà Nội hỗ trợ Công ty tiếp thị, tiêu thụ sản phẩm gạch ốp lát chất lượng cao tại các Dự án do Tổng công ty xây dựng Hà Nội thi công. Làm được như vậy sẽ mang lại doanh thu cho Công ty, đồng thời vừa góp phần tạo ra cổ tức cho Tổng công ty.

- Tăng cường đào tạo đội ngũ nhân sự của phòng kinh doanh, Marketing để chuyên nghiệp hoá công tác bán hàng, tiếp thị, quảng cáo và xuất khẩu.

- Tham gia hội chợ Vietbuild ở Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh. Phối hợp tham gia trong chương trình làm việc của thương vụ Đại sứ quán Việt Nam tại Mỹ để triển lãm sản phẩm Slabstone tại Mỹ.

#### **4. Về công tác tài chính kế toán :**

- Tiếp tục kiểm soát chặt chẽ công tác kế toán, đảm bảo tuân thủ các quy định của Nhà nước về quản lý tài chính, thuế, chứng khoán. Tăng cường kiểm tra, giám sát chất lượng công tác kiểm kê khi lập báo cáo tài chính định kỳ. Thực hiện nghiêm kỷ luật tài chính, đảm bảo tuân thủ quy chế quản lý tài chính nội bộ. Giám sát công tác thực hành tiết kiệm chi phí, đặc biệt là chi phí gián tiếp, hạ giá thành sản phẩm.

- Thường xuyên quan tâm, có giải pháp để cơ cấu vốn hợp lý, đảm bảo cân đối dòng tiền. Không dùng vốn ngắn hạn để đầu tư dài hạn, tham gia đối ứng vốn tự có đúng cam kết với ngân hàng để đảm bảo hệ số an toàn tài chính cao của dự án. Đa dạng kênh huy động vốn để đảm bảo tính linh hoạt, chi phí vay hợp lý.

#### ***Kính thưa toàn thể các cổ đông.***

Nhận thấy tình hình tiếp tục còn nhiều khó khăn, thách thức trong năm 2024, thậm chí có thể kéo sang năm sau. Nhưng với năng lực hiện có của Công ty, cùng với sự đoàn kết nỗ lực của đội ngũ cán bộ CNV, sự quan tâm, chia sẻ, giúp đỡ của chính quyền, khách hàng, đối tác và quý cổ đông. Công ty đã triển khai công tác sản xuất kinh doanh trong những tháng đầu năm 2024 với nhiều chuyển biến tích cực, phần nào chứng minh năng lực của Công ty.

Thay mặt Ban giám đốc, tôi xin chân thành cảm ơn toàn thể quý Cổ đông đã toàn tâm, toàn ý cùng chúng tôi phấn đấu vì sự phát triển bền vững của Công ty.

Một lần nữa, xin kính chúc Quý cổ đông mạnh khỏe, hạnh phúc.

***Xin trân trọng cảm ơn!***

**CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ**  
**GIÁM ĐỐC**



***Nguyễn Duy Hiền***



**BÁO CÁO**  
**TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2023;**  
**KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024.**

Kính thưa toàn thể quý vị Cổ đông.

Thay mặt HĐQT, tôi xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 về hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2024.

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024.****1. Kết quả lãnh đạo nhiệm vụ SXKD trong năm 2023 như sau:**

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện/ Kế hoạch
Doanh thu( tr.đ) ( Bao gồm cả doanh thu nội bộ)	630.115	1.002.857	-372.742
Lợi nhuận trước thuế( tr. đ)	43.497	88.916	- 45.419
Cổ tức (dự kiến)	5%	10%	-5%
Nộp ngân sách nhà nước( tr.đ)	34.051	60.000	- 25.949

**2. Về việc thực hiện các nội dung khác của Nghị quyết ĐHĐCĐ và các định hướng chiến lược đề ra.**

Trong năm vừa qua, do tình hình kinh tế khó khăn với nhiều biến động phức tạp, Công ty đã không hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh với những chỉ tiêu như Đại hội cổ đông đề ra. Tuy nhiên, HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành cố gắng thu xếp cân đối tài chính để thực hiện hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2022 cho các cổ đông, với mức cổ tức 15% như Đại hội cổ đông đã thông qua.

**3.Lãnh đạo và giám sát công tác đầu tư phát triển.**

Công tác đầu tư phát triển sản xuất trong năm 2023 bao gồm:

- Đầu tư mua thêm xe bơm , xe bồn bê tông bổ sung năng lực sản xuất kinh doanh cho Trạm trộn bê tông thương phẩm tại Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang. Giá trị đầu tư gần 8 tỷ đồng

- Đầu tư Showrom Slabstone tại Hà Nội với giá trị gần 3,5 tỷ đồng nhằm mục đích tăng cường quảng bá, giới thiệu sản phẩm tầm lớn ở thị trường Hà Nội và Miền Bắc, đồng thời là nơi kết nối các kênh bán hàng.

- Quyết định giãn tiến độ đầu tư Dự án khu liên hợp vật liệu xây dựng Trung Đô tại xã Nghi Văn và Dự án nhà máy chế biến nguyên liệu Tân Kỳ cho phù hợp với tình hình thị trường.

#### 4. Các cuộc họp Hội đồng quản trị.

Trong năm vừa qua Hội đồng quản trị đã tổ chức họp định kỳ và họp bất thường theo đúng quy định của Điều lệ Công ty.

- Các phiên họp định kỳ nhằm: Phê duyệt kế hoạch SXKD hàng năm; Tổng kết tình hình sản xuất kinh doanh trong quý và phê duyệt kế hoạch sản xuất kinh doanh của quý tiếp theo; Phê duyệt, chỉ đạo thực hiện các công việc khác như: đầu tư máy móc thiết bị, kế hoạch thực hiện các dự án đầu tư, kế hoạch cung ứng nguyên nhiên liệu. Kế hoạch, giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và đổi mới công nghệ.

- Các phiên họp bất thường nhằm : Phê duyệt chủ trương vay và thế chấp tài sản để vay vốn ngân hàng; Phê duyệt dự án đầu tư, điều chỉnh dự án đầu tư, phê duyệt kết hoạch thực hiện dự án; và các công việc khẩn cấp cần xử lý khác; Thành lập Phòng ban trực thuộc; Công tác nhân sự.

Số lượng các cuộc họp HĐQT và tỷ lệ các thành viên HĐQT tham gia trong năm 2023 như sau :

Stt	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Hồng Sơn	Chủ tịch HĐQT	24/24	100%	
2	Ông Trần Văn Hoàn	TV. HĐQT	24/24	100%	
3	Ông Nguyễn Duy Hiền	TV. HĐQT	24/24	100%	
4	Ông Đoàn Quang Lê	TV. HĐQT	24/24	100%	
5	Bà Nguyễn Hoàng Phương Nga	TV. HĐQT	24/24	100%	

#### 5. Hoạt động chỉ đạo, giám sát của HĐQT đối với Giám đốc Công ty và những người điều hành khác.

- Toàn bộ Ban giám đốc đồng thời là thành viên HĐQT. Vì vậy, việc chỉ đạo và giám sát của HĐQT đối với Ban giám đốc được thực hiện thường xuyên, liên tục, chặt chẽ ngay trong các cuộc họp HĐQT.

- Hàng tháng, Công ty tổ chức họp giao ban có tham dự của HĐQT, Ban giám đốc Công ty, Trưởng Phòng Ban Công ty, Giám đốc và Phụ trách

29003  
CÔNG  
CỐ P  
TRUN  
VINH

kế toán các Đơn vị trực thuộc để nghe báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh trong tháng, trình bày kế hoạch SXKD tháng tiếp theo. Kịp thời cho chủ trương tháo gỡ khó khăn, vướng mắc và biện pháp thực hiện nhiệm vụ kế hoạch xuyên suốt từ Công ty đến Đơn vị trực thuộc. Trong đó, kết hợp đánh giá sát sao kết quả thực hiện các Nghị quyết của HĐQT để điều chỉnh kịp thời, thúc đẩy thực hiện.

## II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024.

### 1. Mục tiêu SXKD chung trong năm 2024.

<i>TT</i>	<i>Các chỉ tiêu chủ yếu</i>	<i>Đ.vị</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Ghi chú</i>
1	Giá trị SXKD	Tr.đ	719.473	
2	Doanh thu	Tr.đ	793.433	
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	46.870	
4	Cổ tức ( <i>dự kiến</i> )	%	5	
5	Thu nhập bình quân người/tháng	Tr.đ	8,0	
6	Vốn điều lệ	Tr.đ	300.000	

### 2. Kế hoạch tài chính năm 2024.

Hạn mức vay vốn lưu động năm 2024 dự kiến bằng năm 2023. Mặt khác, trong năm Công ty sẽ sử dụng số tiền hạn mức còn lại của Hợp đồng vay đầu tư dự án Nhà máy Slabstone để bù đắp vốn tự có, cơ cấu lại vốn vay, giảm dư nợ vay ngắn hạn cho phù hợp với vòng quay hàng tồn kho.

Các dự án đầu tư mới trong năm sẽ sử dụng vốn vay tối đa khoảng 70% với thời gian vay từ 5- 10 năm để giảm áp lực trả nợ vay ngắn hạn, không vay ngắn hạn để đầu tư dài hạn.

Công ty sẽ đề xuất ngân hàng thực hiện kế hoạch trả nợ vay đầu tư Nhà máy slabstone theo hướng trả nợ mức thấp ở những năm đầu tiên và tăng dần đến năm cuối thời hạn trả nợ để phù hợp với tình hình tăng trưởng doanh thu và dòng tiền. Ưu tiên dành nguồn tiền để trả lãi vay trong những năm đầu tiên của kỳ hạn vay do dư nợ vay cao.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty CP Trung Đô vào ngày 26/5/2023 đã thông qua tiếp tục thực hiện phương án tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 450 tỷ đồng tại Tờ trình số 35/HĐQT-TT ngày 25/5/2023 của Hội đồng quản trị. Tuy nhiên, căn cứ tình hình thị trường và nhu cầu sử dụng vốn hiện nay, Hội đồng quản trị thống nhất dừng việc phát

hành cổ phần tăng vốn điều lệ theo phương án nói trên. Hội đồng quản trị sẽ trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua phương án tăng vốn điều lệ khi xét thấy cần thiết, theo đúng quy trình, thủ tục theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

### 3. Công tác đầu tư phát triển.

Trong điều kiện còn khó khăn, Công ty sẽ tập trung mọi nguồn lực tốt nhất phục vụ cho Nhà máy Slabstone để sản xuất ổn định, tăng tiêu thụ sản phẩm. Ngoài ra, ưu tiên đầu tư cho những dự án, những khoản mục đầu tư nhanh thu hồi vốn, hoặc dự án bổ sung sản phẩm vào chuỗi sản phẩm của Công ty, nhanh tiêu thụ, nhanh tạo ra doanh thu, tăng cường năng lực bán hàng và Marketing.

Tạm thời giãn tiến độ đầu tư Dự án khu liên hợp vật liệu xây dựng Trung Đô; Dự án Nhà máy chế biến nguyên liệu Tân Kỳ để phù hợp với tình hình thị trường và khả năng bố trí vốn giải ngân.

Ngay sau Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 kết thúc, Hội đồng quản trị sẽ nhanh chóng tổ chức triển khai Nghị quyết Đại hội. Đồng thời, chỉ đạo, giám sát Ban điều hành Công ty và các Bộ phận khác thực hiện thành công Nghị quyết Đại hội.

#### ***Kính thưa toàn thể các cổ đông!***

Thay mặt HĐQT, tôi xin chân thành cảm ơn toàn thể Quý cổ đông trong thời gian qua đã tin tưởng, đồng hành và ủng hộ Công ty.

Một lần nữa, xin kính chúc quý vị Cổ đông thật nhiều sức khoẻ và thành công.

***Xin trân trọng cảm ơn!***

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hồng Sơn**



Nghệ An, ngày 24 tháng 5. năm 2024

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ  
TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

**Kính thưa toàn thể Quý cổ đông!**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020.
- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Kiểm Soát được quy định tại Điều lệ hoạt động của Công ty CP Trung Đô.
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty CP Trung Đô đã được kiểm toán.

Ban Kiểm Soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 các nội dung chính như sau:

**I - HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NHIỆM KỲ.**

Thực hiện nghị quyết đại hội cổ đông ngày 26/4/2021, nhiệm kỳ 2021 - 2025. Ngay từ đầu, Ban kiểm soát đã họp thống nhất đề ra chương trình làm việc, nhằm thực hiện nhiệm vụ phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh toàn công ty. Trong năm 2023, Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, phân tích đánh giá các chỉ tiêu doanh thu, chi phí trong các lĩnh vực sản xuất kinh doanh của từng đơn vị trực thuộc; tình hình công nợ phải thu của khách hàng để báo cáo Hội đồng quản trị và Ban giám đốc, làm cơ sở cho Lãnh đạo Công ty chỉ đạo công tác quản lý chi phí đầu vào, rà soát định mức tiêu hao để tiết kiệm trong sản xuất. Tăng cường kiểm soát khâu bán hàng, đẩy mạnh việc đối chiếu và thu hồi công nợ, hạn chế phát sinh nợ xấu khó đòi.

**II - ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ TÌNH HÌNH SXKD TRONG NĂM 2023.**

Năm 2023 diễn ra trong bối cảnh nền kinh tế thế giới tiếp tục gặp nhiều khó khăn, thách thức, diễn biến khó lường và ẩn chứa nhiều bất ổn. Lạm phát tuy hạ nhiệt, nhưng vẫn ở mức cao, nhiều nền kinh tế lớn duy trì chính sách tiền tệ thắt chặt, lãi suất cao; thương mại, tiêu dùng và đầu tư toàn cầu tiếp tục suy giảm; hàng rào bảo hộ, phòng vệ thương mại gia tăng... .. đã tác động xấu tới nền kinh tế trong nước, gây khó khăn đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp. Thị trường bất động sản tiếp tục ảm đạm, nhu cầu xây dựng

nhà ở và công trình giám sát, ảnh hưởng rất xấu đến ngành sản xuất vật liệu xây dựng trong đó có ngành sản xuất gạch ốp lát. Trong bối cảnh như thế, Công ty CP Trung Đô cũng không tránh khỏi khó khăn, các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận trong năm 2023 đã giảm sút khá nhiều so với năm trước. Mặc dù vậy với khả năng, thực lực vốn có của mình, Công ty Trung Đô đã biến những khó khăn trước mắt trở thành động lực để cố gắng vượt qua, duy trì hoạt động sản xuất, cân đối tài chính, giữ được khả năng thanh toán ổn định.

Lãnh đạo Công ty đã chú trọng công tác quản trị trong sản xuất kinh doanh, thường xuyên tổ chức kiểm tra, đôn đốc công tác quản lý tài chính, quản lý lao động, quản lý định mức xuống tận các đơn vị trực thuộc. Tăng cường rà soát chi phí sản at, nhất là quản lý nguyên vật liệu, phụ tùng thay thế. Công tác quản lý tài chính ngày càng được thắt chặt, việc vay vốn và trả nợ ngân hàng thường xuyên được quan tâm nhằm sử dụng vốn vay một cách có hiệu quả nhất.

### III - KIỂM SOÁT VIỆC THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2023.

Bên cạnh những khó khăn chung của nền kinh tế sau đại dịch, công ty cũng có những khó khăn riêng của mình: Dây chuyền sản xuất tại các đơn vị đã đầu tư lâu năm, nay xuống cấp, Dây chuyền sản xuất gạch đất đỏ tại Hà Tĩnh chưa phát huy hết công suất, chưa đưa lại hiệu quả trong kinh doanh như kỳ vọng. Nhà máy Trung Đô Slab Stone mới đi vào hoạt động đang từng bước thâm nhập, tiếp cận thị trường. Nguyên liệu đầu vào cho các sản phẩm truyền thống như gạch xây, gạch ốp lát ngày càng khan hiếm. Giá cả vật tư đầu vào tăng cao như than, dầu đã làm tăng giá thành sản phẩm tương đối lớn. Mặc dù các sản phẩm gạch ốp lát granite, ngói gốm sứ và gạch xây Trung Đô là những thương hiệu được nhiều khách hàng tin dùng, có một hệ thống đại lý rộng khắp trên cả nước luôn sát cánh cùng công ty nhiều năm qua. Tuy nhiên trong bối cảnh nền kinh tế toàn cầu suy giảm, nhu cầu xây dựng, đầu tư giảm sút nên kết quả sản xuất kinh doanh trong năm 2023 giảm sút khá nhiều so với năm trước.

Kết quả thực hiện được trong năm 2023:

*Đơn vị tính : Triệu đồng*

CÁC CHỈ TIÊU	NĂM 2023	TỶ LỆ SO SÁNH VỚI NĂM 2022
1- Doanh thu thực hiện	630.115	82,37%
Trong đó: * Doanh thu nội bộ	107.319	
* Doanh thu trên báo cáo tài chính hợp nhất toàn công ty	522.796	75,07%
a- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng	405.166	74,03%
b- Sản xuất kinh doanh bất động sản	99.693	72,68%

c- Hoạt động khác	17.937	150,99%
2- Lợi nhuận sau thuế TNDN	34.219	36,78%
3- Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Đơn vị tính VND)	1.161	37,44%

Nhìn vào số liệu các chỉ tiêu SXKD thực hiện trong năm 2023, chúng ta nhận thấy: doanh thu giảm 25,53% tương ứng với 177 tỷ là do tiêu thụ vật liệu xây dựng và chuyển nhượng bất động sản đồng loạt giảm. Dẫn đến một số chỉ tiêu như lợi nhuận sau thuế giảm 63,22%, lãi cơ bản trên cổ phiếu giảm 62,56%.

#### IV - THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY NĂM 2023.

##### 1. Công tác lập và kiểm toán báo cáo tài chính:

Đến hết năm 2023 Ban Kiểm soát không phát hiện trường hợp bất thường nào trong các báo cáo tài chính được lập của Công ty. Hệ thống kiểm soát tài chính và chế độ giao ban vận hành tốt, phát hiện kịp thời các vấn đề, đề xuất các kiến nghị và giải pháp phù hợp. Ban Kiểm soát đồng ý với các đánh giá về hoạt động và tài chính trong các báo cáo của kiểm toán.

Báo cáo tài chính của Công ty năm 2023 đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán Nhân Tâm Việt. Theo kết luận của đơn vị kiểm toán, Báo cáo tài chính Công ty năm 2023 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính của Công ty cổ phần Trung Đô tại thời điểm 31/12/2023; Cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính là phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành.

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu tài chính	31/12/2023	Tỷ lệ % so với năm 2022
<b>I. Tổng tài sản</b>	1.705.751	105,54%
<b>1. Tài sản ngắn hạn</b>	655.221	118,58%
<b>2. Tài sản dài hạn</b>	1.050.530	98,77%
<b>II. Tổng nguồn vốn</b>	1.705.751	105,54%
<b>1. Nợ phải trả</b>	937.776	110,99%
<i>a-Nợ ngắn hạn</i>	511.558	81,72%
<i>b-Nợ dài hạn</i>	426.218	197,78%
<b>2. Vốn chủ sở hữu</b>	767.974	99,57%
<i>Trong đó: Vốn góp của chủ sở hữu</i>	300.000	100%

##### 2. Đánh giá một số chỉ tiêu tài chính cơ bản:

- Tỷ lệ vốn chủ sở hữu/tổng tài sản năm 2023 là 45,02%, giảm nhẹ so với năm 2022 là 47,7%, điều này cho thấy mặc dù nợ phải trả có xu hướng tăng

nhưng gần một nửa tài sản được hình thành từ vốn chủ sở hữu là tỷ lệ chấp nhận được. Công ty vẫn còn dư địa tài chính để đầu tư mở rộng và phát triển trong các năm kế tiếp.

- Tỷ lệ hàng tồn kho/nợ phải trả ngắn hạn năm 2023 là 97,1 %, so với năm 2022 là 73,4%. Chỉ số hàng tồn kho cao hơn nhiều so với năm 2022 giúp gia cố vững chắc khả năng thanh toán nhanh của công ty.

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu năm 2023 là 6,71% so với năm 2022 là 13,55 % do Nhà máy Slabstone mới hoạt động năm đầu tiên chịu lãi vay và khấu hao cao; Các đơn vị nội bộ có một số tháng ngừng sản xuất nên toàn bộ chi phí như khấu hao, nhân công, ... được hạch toán trực tiếp vào giá vốn mà không nằm trong tồn kho như những năm trước nên kéo tỷ lệ lợi nhuận sau thuế toàn công ty giảm so với năm trước.

## **V - KIỂM SOÁT TÌNH HÌNH QUẢN LÝ VÀ ĐIỀU HÀNH CÔNG TY CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC.**

### **1 - Hội đồng quản trị công ty.**

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường để triển khai nhiều nội dung thuộc thẩm quyền. Hoạt động điều hành của HĐQT tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật trong công tác quản lý cũng như trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Hội đồng quản trị đã giám sát chặt chẽ và chỉ đạo kịp thời Ban giám đốc trong hoạt động điều hành SXKD, giám sát việc thực hiện Nghị quyết đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

Các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật doanh nghiệp và điều lệ của Công ty, luôn tâm huyết, nhiệt tình và đoàn kết trong lãnh đạo sản xuất, có quyết sách đúng đắn nhằm thúc đẩy sản xuất, tăng doanh thu, tăng lợi nhuận, nộp ngân sách cho nhà nước đầy đủ, đời sống người lao động ngày càng được nâng cao.

### **2 - Ban giám đốc:**

Ban giám đốc công ty sau khi được Hội đồng quản trị giao nhiệm vụ đã tổ chức điều hành sản xuất kinh doanh đúng với chức năng, nhiệm vụ được phân công, phân cấp trong điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty. Giám đốc công ty đã triển khai công việc trên cơ sở nghị quyết Hội đồng quản trị đề ra, bằng các biện pháp cụ thể, giao xuống từng đơn vị, phòng ban, từng xí nghiệp trực thuộc để thực hiện. Hàng tháng tổ chức giao ban sơ kết tình hình sản xuất kinh doanh tháng trước và đề ra nhiệm vụ cho tháng sau.

Ban giám đốc đã phát huy cao nhất vai trò lãnh đạo, quản lý và điều hành trong sản xuất đồng thời đề ra các biện pháp, quyết sách hợp lý để tháo gỡ khó



khẩn, tận dụng tối đa mọi nhân tài vật lực để hoàn thành tốt nghị quyết đại hội cổ đông năm 2023, đưa lại kết quả sản xuất kinh doanh trong năm ổn định.

#### **VI - KẾT LUẬN.**

Các hoạt động của Công ty trong năm qua tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ của Công ty, các quy định liên quan và chấp hành đúng nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết của HĐQT. Hoạt động công bố thông tin của Công ty cũng tuân thủ theo các quy định hiện hành.

Trên đây là toàn bộ báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

**Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.**

**TM.BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Phan Đăng Dũng**



**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Về việc: Thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Trung Đô;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Trung Đô kính trình Đại hội cổ đông báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán Nhân Tâm Việt, đã được Ban kiểm soát Công ty kiểm tra và công bố thông tin theo quy định của Pháp luật. Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bao gồm:

1. Báo cáo của Ban Giám đốc;
2. Báo cáo của Kiểm toán độc lập: *Đưa ra ý kiến chấp thuận toàn phần*;
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023;
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023;
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2023;
6. Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2023.

*Trong đó*, một số chỉ tiêu cơ bản như sau:

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Tại ngày 31/12/2023
<b>I. TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>đồng</b>	<b>1.705.751.067.796</b>
1. Tài sản ngắn hạn	đồng	655.221.064.027
2. Tài sản dài hạn	đồng	1.050.530.003.769
<b>II. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>đồng</b>	<b>937.776.251.063</b>
1. Nợ ngắn hạn	đồng	511.558.220.189
2. Nợ dài hạn	đồng	426.218.030.874
<b>III. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>đồng</b>	<b>761.256.326.997</b>



1. Vốn góp của chủ sở hữu	đồng	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	đồng	70.190.665.888
3. Quỹ đầu tư phát triển	đồng	235.822.094.322
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	đồng	155.243.566.787
<b>IV. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC</b>	<b>đồng</b>	<b>6.718.489.737</b>
<b>V. KẾT QUẢ KINH DOANH</b>		
1. Tổng doanh thu	đồng	522.796.154.747
2. Lợi nhuận trước thuế	đồng	43.497.265.024
3. Lợi nhuận sau thuế	đồng	34.816.388.916

Quý cổ đông có thể xem chi tiết báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty tại mục Quan hệ cổ đông trên website của Công ty tại địa chỉ: <https://trungdo.vn/chuyen-muc/quan-he-co-dong>.

*Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!*

Nơi nhận:

- ĐH ĐCD;
- Lưu VT.

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



*Nguyễn Hồng Sơn*



**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG****Về việc:** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và trả cổ tức năm 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Trung Độ;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về phương án phân phối lợi nhuận và trả cổ tức năm 2023 như sau:

**1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023:**

STT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ(đồng)
I	Lợi nhuận sau thuế năm 2023	34.816.388.916
II	Lợi nhuận sau thuế các năm trước còn để lại	120.427.177.871
III	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính đến ngày 31/12/2023	155.243.566.787
VII	Trả cổ tức năm 2023 cho cổ đông bằng tiền mặt ( 5% /VĐL)	15.000.000.000
VIII	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối chuyển sang năm sau để bổ sung vốn kinh doanh	140.243.566.787

**2. Phương án trả cổ tức năm 2023:**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ tình hình thực tế để lựa chọn thời điểm phù hợp, chốt danh sách cổ đông và thực hiện các thủ tục khác để chi trả cổ tức năm 2023 cho cổ đông theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

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

Nơi nhận:

- ĐH ĐCD ;
- Lưu VT.

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



*Nguyễn Hồng Sơn*

Số: 19/290032422/BKS-TT

Nghệ An, ngày 31 tháng 5 năm 2024



**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**Về việc :** Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Trung Đô;

Ban kiểm soát Công ty cổ phần Trung Đô trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách các công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần Trung Đô như sau:

**I. Các tiêu chí lựa chọn công ty kiểm toán độc lập.**

- Là công ty kiểm toán hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các công ty có lợi ích công chúng trong lĩnh vực chứng khoán.
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
- Đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao và nhiều kinh nghiệm;
- Đáp ứng được yêu cầu của Công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán;
- Có mức phí kiểm toán hợp lý phù hợp với chất lượng kiểm toán trên cơ sở xem xét các văn bản chào phí kiểm toán và phạm vi kiểm toán.

**II. Danh sách các công ty kiểm toán đề xuất.**

Trên cơ sở các tiêu chí lựa chọn trên, Ban kiểm soát đề xuất Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách các công ty kiểm toán được xem xét để chỉ định làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2024 của Công ty, bao gồm các công ty kiểm toán có tên trong danh sách các công ty kiểm toán được UBCKNN chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2024.

**III. Đề xuất của Ban kiểm soát.**

1. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua các tiêu chí lựa chọn và danh sách các công ty kiểm toán như đã nêu.



2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc lựa chọn một trong các công ty kiểm toán nêu trên theo đề xuất của Ban kiểm soát và giao cho Giám đốc Công ty ký hợp đồng kiểm toán.

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, cho ý kiến và thông qua các đề xuất nêu trên.

*Xin trân trọng cảm ơn!*

*Nơi nhận:*

- ĐHĐCĐ;
- Lưu VT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Phan Đăng Dũng**



Ghi chú : Tài liệu này có thể sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**Về việc :** Thông qua mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2023, đề xuất năm 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Trung Đô;

Đề đảm bảo cho hoạt động của HĐQT và BKS trong việc triển khai nhiệm vụ được giao. Căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Trung Đô trong năm 2024 và các quy định của Pháp luật. HĐQT xin báo cáo mức thù lao của HĐQT và BKS trong năm 2023 và đề xuất mức thù lao của năm 2024 như sau:

Mức thù lao	Năm 2023 (đồng/tháng)	Năm 2024 (đồng/tháng)
1. Hội đồng quản trị	51.000.000	51.000.000
2. Ban kiểm soát	19.000.000	19.000.000
<b>Tổng chi trả</b>	<b>70.000.000</b>	<b>70.000.000</b>

- Tổng chi trả trong năm 2023 là: 840.000.000 đồng
- Tổng chi trả đề xuất trong năm 2024 là: 840.000.000 đồng

Các quyền lợi khác (nếu có) của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát được thực hiện theo quy định của Pháp luật và quy chế của Công ty. Kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT quyết định mức chi trả cụ thể cho từng thành viên HĐQT và thành viên BKS theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

**Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua!**

**Nơi nhận:**

- .ĐH ĐCD;
- .Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ****CHỦ TỊCH****Nguyễn Hồng Sơn**