



CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THANH NIÊN
Địa chỉ: 80 Bạch Đằng 2, P.2, Q. Tân Bình
Tel: 39910958 – 39910959 Fax: 39910960
Website: www.xaydungthanhnien.com.vn

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 05/BC-XDTN/2023

TP.HCM, Ngày 19 tháng 04 năm 2023

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THANH NIÊN

Năm báo cáo: 2022

A- BÁO CÁO THỰC HIỆN NĂM 2022:

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THANH NIÊN
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0301465263
- Vốn điều lệ : 30.000.000.000 VND
- Vốn chủ sở hữu : 55.939.587.070 VND (đến ngày 31/12/2022)
- Địa chỉ văn phòng : 80 Bạch Đằng 2, Phường 2, Q. Tân Bình, Tp.HCM
- Số điện thoại : 08. 39910958 – 39910959 Số fax: 08. 39910960
- Website: www.xaydungthanhnien.com.vn
- Tổng số cổ đông tính đến 31/3/2023: 84 thể nhân và 01 Pháp nhân

2. Quá trình hình thành và phát triển: Quá trình hình thành và phát triển: Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thanh Niên, tên giao dịch tiếng Anh là: YOUTH INVESTMENT CONSTRUCTION CORPORATION (YIC CORP).

- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thanh Niên là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Xây dựng Thanh Niên trực thuộc Thành Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh theo quyết định số 5758/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tp. Hồ Chí Minh.
- Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103004582, cấp lần đầu ngày 06 tháng 04 năm 2006; đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 19 tháng 07 năm 2007; đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 19 tháng 5 năm 2009; đăng ký thay đổi lần thứ 3 giấy phép số 0301465263, ngày 01 tháng 09 năm 2011; đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 22 tháng 6 năm 2012 do Sở Kế hoạch – Đầu tư thành phố HCM cấp; đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 23 tháng 9 năm 2016 do Sở Kế hoạch – Đầu tư thành phố HCM cấp; đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 08 tháng 5 năm 2018 do Sở Kế hoạch – Đầu tư thành phố HCM cấp.
- Từ khi chuyển đổi thành Công ty cổ phần, Công ty đã chủ động xây dựng kế hoạch và chiến lược sản xuất kinh doanh định kỳ 5 năm, đến nay hàng năm Công ty đều đạt và vượt kế hoạch các chỉ tiêu kế hoạch SXKD do ĐHĐCĐ đề ra như giá trị sản lượng, doanh thu, lợi nhuận, cổ tức; nộp ngân sách. Từ đó đã góp phần ổn định được đời sống của CB.CNV, người lao động trong công ty.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh chính:
 - Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông và thủy lợi.
 - Đầu tư và kinh doanh nhà ở, khu đô thị

- Kinh doanh vật liệu xây dựng; san lấp mặt bằng
 - Cung cấp và lắp đặt trang thiết bị: Văn phòng; Trường học; Y tế; Hệ thống PCCC...
 - Trang trí nội thất.
- **Địa bàn kinh doanh:** Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh, thành phố trong nước.

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- **Mô hình quản trị:**

Từ ngày sau ngày cổ phần hóa năm 2006, mô hình quản trị doanh nghiệp mới đã được áp dụng tại Công ty, theo đó mô hình quản trị doanh nghiệp bao gồm: Đại hội Đồng cổ đông; Ban Kiểm soát, Hội đồng Quản trị (bao gồm các Tổ phụ trách chức năng); Ban Điều hành đứng đầu là Tổng Giám đốc và các Phó Tổng giám đốc chuyên môn. Cơ cấu tổ chức của Công ty được xây dựng trên nguyên tắc phân công, quản lý theo các phòng chức năng công việc, có mối quan hệ chặt chẽ với nhau. Tổng Giám đốc quản lý, điều hành thông qua việc phân cấp, phân quyền để trực tiếp giải quyết các công việc cụ thể của phòng thông qua Phó tổng giám đốc phụ trách phòng.

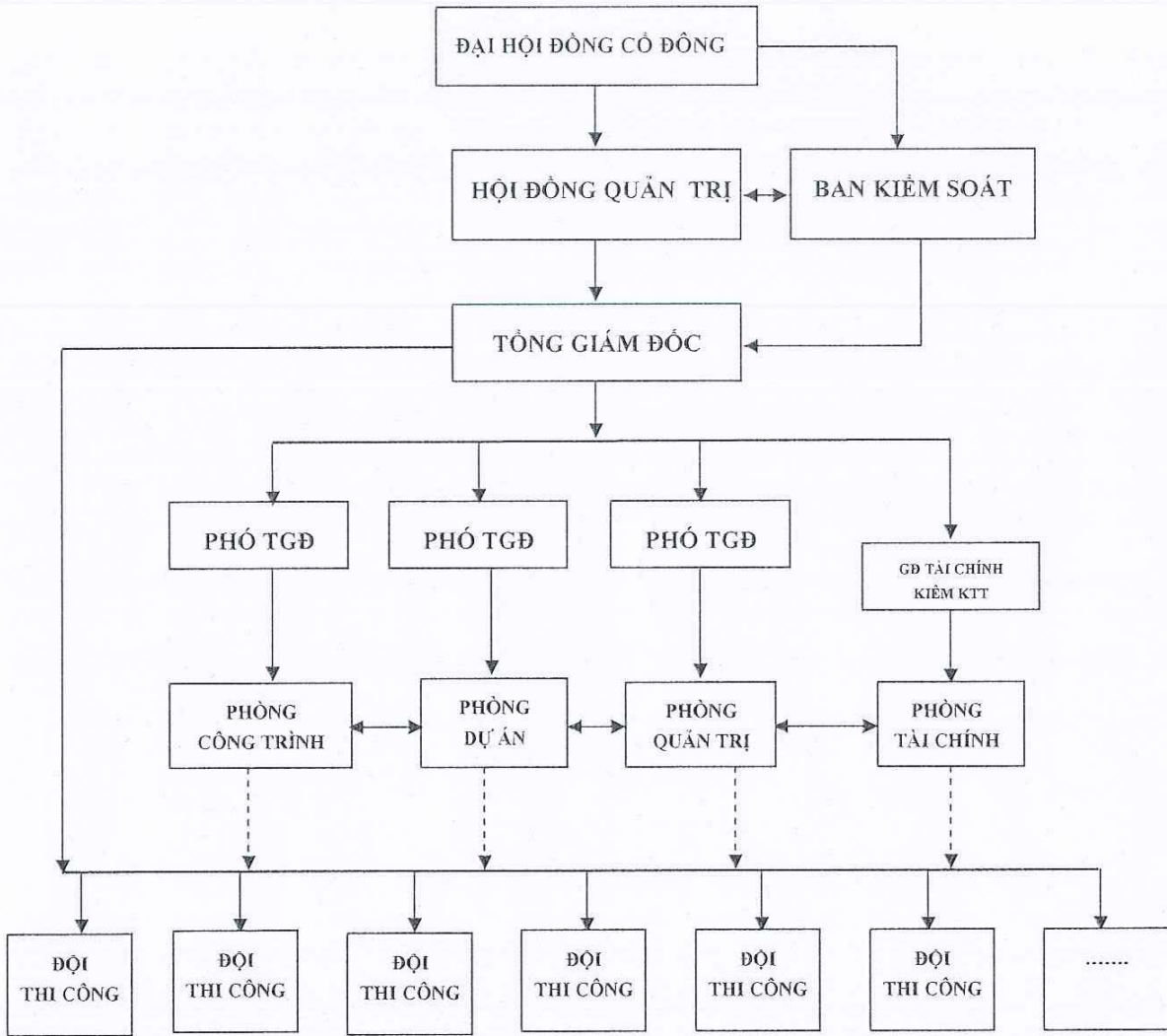
Nhìn chung, mô hình quản trị mới đã được xây dựng và tiếp cận với các chuẩn mực và thông lệ chung của công ty cổ phần. Việc cơ cấu lại mô hình quản trị đã bước đầu tăng cường hiệu quả quản lý, quản trị điều hành, nâng cao hiệu quả quản trị của Hội đồng Quản trị (HDQT) đối với bộ máy điều hành.

- **Cơ cấu bộ máy quản lý.**

- Hội đồng Quản trị : Gồm 7 thành viên do Đại Hội đồng cổ đông bầu chọn với nhiệm kỳ là 5 năm.
- Ban Kiểm soát : Gồm 3 thành viên do Đại Hội đồng cổ đông bầu chọn với nhiệm kỳ là 5 năm.
- Các Tổ công tác, điều hành do HDQT thành lập.
- Tổng giám đốc : 01 người do HDQT bổ nhiệm và được ĐHĐCĐ phê chuẩn với nhiệm kỳ là 5 năm.
- Các Phó Tổng Giám Đốc : 3 Phó TGD do HDQT bổ nhiệm với nhiệm kỳ là 5 năm.
 - + 01 Phó tổng giám đốc phụ trách Quản trị.
 - + 01 Phó tổng giám đốc phụ trách Công trình.
 - + 01 Phó tổng giám đốc phụ trách Dự án.
- Các Giám đốc bộ phận : Do HDQT bổ nhiệm với nhiệm kỳ là 5 năm.
 - + 01 Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng.
- Các Phòng, Ban nghiệp vụ : Gồm có 4 phòng.
 - + Phòng Dự án.
 - + Phòng Quản Trị.
 - + Phòng Công trình.
 - + Phòng Tài Chính.
- Các đội xây lắp và các đội chuyên môn khác (gọi chung là các đội xây lắp) do HDQT bổ nhiệm. Gồm có 9 đội xây lắp và 1 đội thiết bị.
- Các tổ chức Đảng, Công đoàn, Đoàn TN hoạt động theo Điều lệ của tổ chức này qui định và theo Điều lệ của Công Ty.

- Sơ đồ tổ chức công ty hiện nay

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
THANH NIÊN**



5. Định hướng phát triển:

- Kinh doanh đúng pháp luật, có hiệu quả, có uy tín, bảo đảm chất lượng sản phẩm, bảo toàn và phát triển vốn của các cổ đông đã đầu tư vào Công ty, hoàn thành các nhiệm vụ đã được Đại hội đồng cổ đông hàng năm thông qua.

- Tối đa hóa lợi nhuận trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Mục tiêu chủ yếu của Công ty đến năm 2026:

Trong tình hình nền kinh tế của Thế giới và Việt Nam vẫn đang trong giai đoạn khó khăn. Nguồn vốn đầu tư từ Ngân sách Nhà nước ưu tiên cho ổn định kinh tế vĩ mô nên đặt ra rất nhiều thách thức trong giai đoạn tới. Trong tình hình đó, Công ty đặt mục tiêu tập trung tìm kiếm công trình, khai thác dự án, kinh doanh địa ốc nhằm đảm bảo doanh thu hàng năm ổn định để bảo đảm tỷ lệ chia cổ tức theo kế hoạch được đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

– **Chiến lược phát triển trung và dài hạn:**

Hoàn chỉnh hạ tầng để kinh doanh dự án khu nhà ở thanh niên; đẩy nhanh tiến độ xây dựng Khu Chung cư Thanh Niên ở xã Phước Lộc, Huyện Nhà Bè. Tiếp tục nghiên cứu hợp tác, ứng dụng các công nghệ và kỹ thuật mới nhằm đáp ứng nhu cầu xã hội trong công tác thi công các công trình.

– **Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:**

+ Xây dựng khu căn hộ chung cư cho đoàn viên thanh niên thành phố tại xã Phước Lộc với giá bảo toàn vốn.

+ Quan tâm và hướng đến xây dựng “Công trình xanh” nhằm giảm thiểu các tác động xấu và có thể tạo ra những tác động tích cực đối với khí hậu và môi trường.

II. Tình hình hoạt động trong năm 2022:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

– Kết quả hoạt động xây lắp trong năm 2022:

Đvt: Tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	KH 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ % KH
1	Doanh thu XL	150	127	84,67
2	Lợi nhuận sau thuế	0,959	0,870	90,72
3	Tỷ lệ cổ tức	5%	5%	100

– **Tình hình thực hiện so với 2 năm trước liền kề:**

So sánh kết quả hoạt động xây lắp năm 2022 và các kết quả hoạt động xây lắp của 02 năm trước liền kề:

Đvt : tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm	Năm	Năm
		2020	2021	2022
1	Doanh thu XL	381,958	170,736	127,450
2	Lợi nhuận còn lại phân chia các quỹ và chia cổ tức	5,408	4,281	2,578
3	Tỷ suất lợi nhuận/ DT	0,5%	0,5%	0,7%
4	Tỷ suất lợi nhuận/ Vốn	3,4%	1,5%	1,6%
5	Chi trả cổ tức	11%	8%	5%

HĐQT sẽ trình ĐHCĐ thông qua tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2022 là 5% .

2. Tổ chức và nhân sự:

– Danh sách Ban điều hành (số liệu tính đến ngày 31/03/2023):

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ (%)
1	Lê Thành Nhơn	TGD	64.407	2,15
2	Phạm Tuấn Thức	PTGD	7.000	0,23
3	Nguyễn Tin	PTGD	153.000	5,10
4	Nguyễn Tiến Hiệp	PTGD	665.231	22,17
5	Nguyễn Thị Hiền	Kế toán trưởng	53.910	1,8

– Những thay đổi trong ban điều hành: không có.

– Số lượng cán bộ, nhân viên: 38 người. Hằng năm, ban điều hành đại diện người sử dụng lao động và BCH Công đoàn đại diện người lao động ký kết thỏa ước lao động tập thể, quy định việc thực hiện các chế độ cho người lao động như chế độ trả lương, thời giờ làm việc, thời giờ nghỉ ngơi, các chế độ phúc lợi như ma chay, hiếu hỷ, ốm đau, thai sản, đồng phục, tham quan nghỉ mát,....

3. Tình hình đầu tư:

- Các khoản đầu tư lớn: Trong năm 2022 công ty không có khoản đầu tư lớn nào.
- Các công ty con, công ty liên kết: Đến nay công ty không có công ty con hoặc công ty liên kết.
- Báo cáo về việc đầu tư góp vốn cổ phần năm 2016-2017:

Trong năm 2016 và 2017, Công ty có tham gia đầu tư 30% vốn cổ phần vào CÔNG TY CP VLXD THANH NIÊN VIỆT (gọi tắt là Công ty TNV; sản xuất gạch không nung) với số tiền là 4,8 tỷ đồng. Tuy nhiên, sau 5 năm đi vào sản xuất- kinh doanh, công ty TNV đã hoạt động không hiệu quả. Lợi nhuận thực tế không bù đắp được chi phí hoạt động, Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thanh Niên cũng đã phải trích dự phòng giảm đầu tư tại công ty TNV đến ngày 31/12/2022 là 4,614 tỷ đồng.

Hiện nay, Công ty CP VLXD Thanh Niên Việt đang tiến hành các thủ tục giải thể Công ty.

4. Tình hình tài chính

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	395,153	436,075	-9,38%
Doanh thu thuần	127,450	170,736	-25,35%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	0,292	0,574	-49,13%
Lợi nhuận khác	0,876	0,460	90,43%
Lợi nhuận trước thuế	1,168	1,035	12,85%
Lợi nhuận sau thuế	0,870	0,855	1,75%

Ghi chú:

+ Tổng cộng lợi nhuận kế toán sau thuế : 0,870 tỷ đồng.

+ Lợi nhuận DA Phước Lộc giữ lại chưa phân phối : 4,469 tỷ đồng.

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

a. Cổ phần:

+ Tổng số cổ phần hiện nay của Công Ty: **3.000.000 CP (Ba triệu cổ phần).**

+ Loại cổ phần: Phổ thông

+ Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 3.000.000 CP

+ Cổ phần nước ngoài: có 1 cổ đông nước ngoài chiếm 300 cổ phần.

b. Cơ cấu cổ đông:

+ **CƠ CẤU VỐN CỔ ĐÔNG:** (số liệu tính đến ngày 31/03/2023)

Đơn vị tính: 1000 VNĐ

Danh mục	Cổ đông trong nước			Cổ đông nước ngoài			Tổng		
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị	Tỷ lệ (%)
Tổng số vốn thực góp:	3.000.000	30.000.000	100	0	0	0	3.000.000	30.000.000	100
1.Cổ đông Nhà nước: (Thành Đoàn TP.HCM)	900.000	9.000.000	30	0	0	0	900.000	9.000.000	30
2. Cổ đông nội bộ:	1.576.611	15.766.110	52,554				1.576.611	15.766.110	52,554
Hội đồng Quản trị (không bao gồm là TV BTGD)	524.759	5.247.590	17,492				524.759	5.247.590	17,492
Ban Tổng Giám đốc	889.638	8.896.380	29,655				889.638	8.896.380	29,655
Ban Kiểm soát	108.304	1.083.040	3,610				108.304	1.083.040	3,610
Kế toán trưởng	53.910	539.100	1,797				53.910	539.100	1,797
3. Cổ đông trong công ty (không bao gồm cổ đông nội bộ)	194.501	1.945.010	6,483				194.501	1.945.010	6,483

Cổ phiếu quỹ	0	0	0				0	0	0
Cán bộ công nhân viên	194.501	1.945.010	6,483				194.501	1.945.010	6,483
4. Cổ đông ngoài công ty	328.588	3.285.880	10,953	300	3.000	0,01	328.888	3.288.880	10,963
Cá nhân	328.588	3.285.880	10,953	300	3.000	0,01	328.888	3.288.880	10,963
Tổ chức	0	0	0				0	0	0

+ CƠ CẤU TỶ LỆ SỞ HỮU (số liệu tính đến ngày 31/03/2023)

Đơn vị tính giá trị: 1000 VNĐ

Danh mục	Cổ đông trong nước			Cổ đông nước ngoài			Tổng		
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị	Tỷ lệ (%)
Tổng số vốn thực góp	2.999.700	29.997.000	99,99	300	3.000	0,01	3.000.000	30.000.000	100
Cổ đông sở hữu trên 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết	2.522.730	25.227.300	84,09	0	0	0	2.522.730	25.227.300	84,09
Cổ đông nắm giữ dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết	174.555	1.745.550	5,82	300	3.000	0,01	174.855	1.748.550	5,83

c. Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu: Không

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có.

e. Các chứng khoán khác: Không có

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc :

– Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022:

Đơn vị tính: VNĐ

Số TT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2022	Năm 2021
-------	----------	-------	----------	----------

1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	127.450.363.812	170.736.112.348
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		
3	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=10-11)	10	127.450.363.812	170.736.112.348
4	Giá vốn hàng bán	11	123.705.043.949	165.635.028.977
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	3.745.319.863	5.101.083.371
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	2.373.653.213	2.605.932.438
7	Chi phí tài chính	22	3.134.049.021	2.065.147.258
	Trong đó: Chi phí lãi vay	23	1.514.392.021	2.061.162.258
8	Chi phí bán hàng	24		
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	2.692.653.202	5.067.065.655
10	Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30	292.270.853	574.802.896
11	Thu nhập khác	31	876.250.050	460.303.035
12	Chi phí khác	32		
13	Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	876.250.050	460.303.035
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	1.168.520.903	1.035.105.931
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	298.290.316	179.478.118
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	870.230.587	855.627.813
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	290	257

– Giá trị sổ sách của công ty tại thời điểm 31/12/2022: **18.647** đồng/CP

IV. **Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty:**

1. **Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty**

Mặt được:

- Hội đồng quản trị đảm bảo công tác quản trị công ty trong năm 2022, đảm bảo các cuộc họp theo quy định về thời gian và nội dung, kịp thời giải quyết các đề xuất, kiến nghị của Ban điều hành trong quá trình xử lý công việc hàng ngày.
- Xây dựng đoàn kết nội bộ tốt, tạo điều kiện cho các tổ chức đoàn thể hoạt động theo đúng điều lệ công ty.

Hạn chế:

- Tiếp tục chỉ đạo, hỗ trợ Ban điều hành trong việc tiếp tục triển khai nhanh dự án thông qua việc đẩy nhanh các thủ tục, cơ chế, nguồn vốn....

2. **Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty:**

- HĐQT giao nhiệm vụ cho Ban Tổng giám đốc và giám sát kế hoạch triển khai thực hiện các chỉ tiêu tài chính năm 2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Tổng giám đốc chuẩn bị các tài liệu báo cáo, tờ trình theo đúng tinh thần chỉ đạo của HĐQT chuẩn bị cho đại hội cổ đông năm 2022.
- Đảm bảo các tài liệu trình trong các cuộc họp HĐQT.
- Điều hành công ty theo đúng quy định, điều lệ và quy chế công ty.
- Tiếp tục triển khai các nội dung thuộc dự án Phước Lộc – Nhà Bè theo tinh thần chỉ đạo chung của HĐQT.
- Thực hiện các hoạt động tài chính theo sự phê duyệt của HĐQT.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:

- Ổn định và phát triển lĩnh vực kinh doanh chính của công ty hiện nay là thi công các công trình trên địa bàn thành phố và một số tỉnh thành khác.
- Tiếp tục đẩy nhanh và đưa vào khai thác dự án tại xã Phước Lộc – Huyện Nhà Bè.
- Tìm kiếm các dự án đầu tư mới.

V. Quản trị công ty :

1. Hội đồng quản trị:

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ (%)
1	Nguyễn Xuân Diện	Chủ tịch HĐQT	500	0,017
2	Nguyễn Tấn Thường	Phó Chủ tịch HĐQT	488.305	16,28
3	Lê Thành Nhơn	TV.HĐQT, TGD	64.407	2,15
4	Nguyễn Tiến Hiệp	Thành viên HĐQT, PTGD	665.231	22,17
5	Nguyễn Tin	Thành viên HĐQT, PTGD	153.000	5,10
6	Phạm Tuấn Thức	TVHĐQT, PTGD	7.000	0,23
7	Nguyễn Phú Trung	Thành viên HĐQT	35.954	1,20

Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

- ❖ Tổ thẩm định công tác đấu thầu, dự thầu các công trình.
- ❖ Tổ phụ trách các dự án.
- ❖ Tổ điều hành dự án Phước Lộc – Nhà Bè.

b) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2022 HĐQT đã tổ chức 8 cuộc họp (bao gồm cả việc lấy ý kiến bằng văn bản). việc duy trì tổ chức các cuộc họp Hội đồng quản trị kịp thời đã đảm bảo giải quyết các vấn đề phát sinh trong hoạt động sản xuất kinh doanh và tìm kiếm nguồn vốn cũng như đề ra chiến lược phù hợp cho Công ty. Cụ thể trong năm 2022 HĐQT đã ban hành 8 nghị quyết để giải quyết các vấn đề sau:

- Tổ chức đánh giá, đề ra kế hoạch chỉ tiêu SXKD, kịp thời chỉ đạo Ban điều hành để đảm

bảo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.

- Thanh lý tài sản công ty.
- Kinh doanh 3 lô nền tại dự án Phước Lộc - Nhà Bè để đầu tư xây dựng văn phòng Công ty tại lô Y14 và bổ sung vốn lập dự án đầu tư, thiết kế KTTC chung cư Thanh Niên.
- Phụ lục 2 Bảng khung bậc lương trong Quy chế lương.
- Thống nhất thời gian tạm ứng cổ tức và chi cổ tức năm 2021.
- Cho ý kiến đối với việc thực hiện dự án Chung cư Thanh Niên tại Phước Lộc – Nhà Bè.
- Đánh giá thi đua năm 2022 đối với Ban điều hành.

Các cuộc họp đều chuẩn bị đầy đủ các nội dung, tài liệu cần bàn bạc và đều được ghi vào sổ biên bản họp của Hội đồng quản trị, đồng thời đưa ra Nghị quyết để Tổng Giám đốc và các bộ phận trực thuộc có cơ sở pháp lý thực hiện.

Đối với các cuộc họp quan trọng có liên quan đến các phòng, ban trong công ty, Hội đồng quản trị mời thêm các cán bộ quản lý của công ty cùng tham gia và góp ý.

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ (%)
1	Trần Thị Huỳnh Yến	Trưởng BKS	3.000	0,100
2	Hồ Tấn Nhật	TV BKS	97.144	3,238
3	Nguyễn Đức Quang	TV BKS	8.160	0,27

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

- Ban Kiểm soát đã họp thường kỳ trong năm 2022 là 3 lần. Trong mỗi cuộc họp, tập thể Ban Kiểm soát đã tập trung phân tích đánh giá tình hình hoạt động của công ty đặc biệt là hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban điều hành của công ty.

- Ban Kiểm soát đã tham gia toàn bộ các cuộc họp với Hội đồng Quản trị. Có những đóng góp cụ thể với Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành về những vấn đề cốt lõi trong hoạt động của Công ty.

- Thẩm tra tình hình hoạt động công ty năm 2022.

- Thẩm tra báo cáo tài chính của công ty năm 2022.

- Ban Kiểm soát đã thực hiện báo cáo thẩm định kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát:

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích năm 2022:

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Lương (bao gồm tháng 13 + kiêm nhiệm) (đồng)	Thù lao (đồng)	Thưởng (đồng)	Trợ cấp (đồng)	Tổng cộng (đồng)
1	Nguyễn Xuân Diện	CT HĐQT		30.000.000			30.000.000
2	Nguyễn Tấn Thường	PCT HĐQT	140.042.056	24.000.000			164.042.056

3	Lê Thành Nhơn	TV.HĐQT, TGD	173.500.000	18.000.000	9.000.000	6.000.000	206.500.000
4	Phạm Tuấn Thức	TV.HĐQT, PTGD	215.858.340	18.000.000	9.000.000		242.858.340
5	Nguyễn Tiến Hiệp	TV.HĐQT, PTGD	215.858.340	18.000.000	9.000.000		242.858.340
6	Nguyễn Tin	TV.HĐQT, PTGD	215.858.340	18.000.000	9.000.000	6.000.000	248.858.340
7	Nguyễn Phú Trung	TV.HĐQT	293.520.000	18.000.000			311.520.000
8	Trần Thị Huỳnh Yến	Trưởng BKS		18.000.000			18.000.000
9	Hồ Tấn Nhựt	TV.BKS		12.000.000			12.000.000
10	Nguyễn Đức Quang	TV.BKS	142.150.260	12.000.000	9.000.000		163.150.260
11	Nguyễn Thị Hiền	KTT	115.860.000		9.000.000	1.200.000	126.060.000

b) **Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và cổ đông lớn:** Không có

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán:

- Liên quan đến Dự án khu nhà ở Thanh niên thuộc Xã Phước Lộc, Huyện Nhà Bè, TP.HCM, Công ty đã tạm ghi nhận doanh thu và kết chuyển vào lợi nhuận từ năm 2009 một phần tiền nhận trước từ nhà đầu tư liên kết (tương ứng với số lợi nhuận sau thuế đến ngày 31/12/2022 là 4.469.610.686 đồng), tuy nhiên đến thời điểm phát hành báo cáo này chúng tôi chưa thu thập được tài liệu xác đáng theo qui định để ghi nhận khoản tiền trên vào doanh thu. Công ty đã vốn hóa 16.211.926.722 đồng chi phí lãi vay của hoạt động kinh doanh xây lắp phát sinh trước năm 2014 vào chi phí dự án Phước Lộc – Nhà Bè.
- Hiện tại, Công ty chưa tách và ghi nhận phần công nợ Phải trả người bán ngắn hạn (mã số 311 trên Bảng cân đối kế toán) mà đang ghi nhận gộp khoản này vào công nợ Phải trả ngắn hạn khác (mã số 319 trên Bảng cân đối kế toán). Chúng tôi chưa được cung cấp tài liệu cần thiết để đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này đến tình hình tài chính tại ngày 31/12/2022 của Công ty.
- Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ những vấn đề nêu trên, Báo cáo tài chính của Công Ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng Thanh Niên đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thanh Niên tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

2. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

Tạm ghi nhận Doanh thu và lợi nhuận Dự án trong năm 2009:

Vấn đề này không mới, đã được ghi trong Báo cáo kiểm toán năm 2009 – 2021. Doanh thu tạm ghi nhận này sẽ được chuyển thành doanh thu chính thức của Dự án khi Dự án đủ điều kiện ghi nhận doanh thu theo quy định là thi công xong hạ tầng và bàn giao nền cho các thành viên liên kết. Theo kế hoạch chung của Dự án thì sẽ kết chuyển doanh thu này khi công ty hoàn tất thủ tục giao nền cho các thành viên liên kết.

3. Báo cáo tài chính được kiểm toán : Đính kèm theo tài liệu đại hội

B- KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023:

I- VỀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2023:

1- CÁC CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH 2023:

SỐ TT	NỘI DUNG	CHỈ TIÊU
1	Doanh thu	70 tỷ đồng
2	Lợi nhuận sau thuế	806 triệu đồng
3	Tỉ lệ chia cổ tức 2023	tối đa 5%

2- CÁC NỘI DUNG VÀ BIỆN PHÁP :

- Tích cực tham gia các dự án, công trình trên địa bàn thành phố, tiếp tục phát huy thế mạnh trên các lĩnh vực trường học, bệnh viện.
- Hoàn thành bàn giao các công trình đúng theo tiến độ trong các hợp đồng đã ký kết.
- Tham gia vào các công trình có vốn đầu tư ngoài ngân sách.
- Từng bước thể hiện vai trò chủ động của từng Thành viên HĐQT, BKS, Ban Điều hành của Công Ty trong việc tìm nguồn công trình và điều hành hoạt động thi công của các Đội.
- Nghiên cứu đầu tư vào lĩnh vực bất động sản.
- Khai thác cho thuê trụ sở của Công Ty.
- Tìm kiếm thêm các phương án kinh doanh khác.

II- VỀ THỰC HIỆN DỰ ÁN PHƯỚC LỘC:

Nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2023: Đẩy nhanh tiến độ và triển khai thực hiện Xây dựng Chung cư Thanh Niên tại dự án Phước Lộc – Nhà Bè.

III- VỀ XÂY DỰNG CÔNG TY:

Tiếp tục Xây dựng nền tảng văn hóa công ty để CBNV đoàn kết, gắn bó với công ty, CB.CNV văn phòng công ty và CB.CNV các đội xây lắp đoàn kết, tương trợ nhau trong công việc, cùng nhau vượt qua những khó khăn, thách thức trước mắt.

Danh hiệu thi đua phần đầu trong năm 2023: **TẬP THỂ LAO ĐỘNG XUẤT SẮC**



TỔNG GIÁM ĐỐC

KS. LÊ THÀNH NHƠN