



**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

---

**PHẦN I**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023,**  
**KẾ HOẠCH NĂM 2024 VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN**

**I. ĐÁNH GIÁ CHUNG**

Năm 2023 tăng trưởng kinh tế toàn cầu suy giảm, nhiều nền kinh tế lớn tăng trưởng chậm, tiềm ẩn nhiều rủi ro. Trong nước, khởi đầu là những khó khăn chuyển tiếp từ 2022 tác động đến các yếu tố cụ thể như mặt bằng lãi suất đầu năm 2023, thị trường trái phiếu bị tác động nặng nề bởi các diễn biến xấu trên thị trường tài chính trong nước từ các vụ việc tiêu cực.... Các doanh nghiệp, đặc biệt là doanh nghiệp bất động sản, xây dựng, điện, năng lượng,... gặp rất nhiều khó khăn. Mặc dù Chính phủ đã thực hiện một số chính sách hỗ trợ thị trường BĐS, thị trường trái phiếu và tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp nhưng đánh giá chung 2023 là năm đặc biệt khó khăn và ẩn chứa nhiều thách thức đối với hoạt động của các doanh nghiệp nói chung và Công ty nói riêng.

Trước thực trạng khó khăn chung của nền kinh tế, áp lực từ những tồn tại tài chính nặng nề của các năm trước để lại chưa xử lý, thu hồi được Công ty tập trung chủ yếu trong năm 2023 là thực hiện các giải pháp phù hợp nhằm duy trì hoạt động doanh nghiệp, khai thác nguồn lực tài sản có sẵn, xử lý và thu hồi công nợ, từng bước tháo gỡ khó khăn tài chính, xây dựng củng cố bộ máy, tiếp cận và thực hiện công tác chuẩn bị tham gia một số thị trường và dự án mới trong thời gian tới .....

## II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2023

### 1. Kết quả sản xuất kinh doanh

#### 1.1. Một số chỉ tiêu tài chính

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2023	TH 2023	Tỷ lệ TH/KH (%)	Ghi chú
1	Tổng doanh thu	Tr.đ	250.390	50.444	20,1	
	- Doanh thu XL&SXCN	nt	247.406	43.968		
	- Kinh doanh khác	nt	2.984	6.476		
2	Lợi nhuận trước thuế (*)	Tr.đ	557	133	23,9	
3	Tổng quỹ lương	Tr.đ	3.182	2.088		Gồm LĐ trong danh sách Không bao gồm thù lao HĐQT, BKS, TK và lương BĐHDA
4	Tiền lương bình quân (LĐ trong danh sách)	Đ/ng/th	11.300.000	8.700.000		
5	Chia cổ tức	%	Không chia	Không chia		

Ghi chú: - Lợi nhuận 2023 chưa bao gồm xử lý tồn tại tài chính tại các công trình.

- Tiền lương 2023 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 2023, doanh thu xây lắp là 43,968 tỷ đồng, đạt 20,1% kế hoạch, nguyên nhân không đạt là do:

- Các hợp đồng xây lắp gói đầu chuyển tiếp từ năm trước không có, sản lượng, doanh thu chuyển sang năm 2023 thấp, chủ yếu là giá trị đã thực hiện các năm trước được phê duyệt thanh quyết toán trong năm 2023:
- Doanh thu từ các hợp đồng xây lắp dự kiến ký năm 2023 (kế hoạch xây dựng là 210 tỷ đồng, gồm: CT Tuyên Sơn – Đà Nẵng là 170 tỷ đồng và các CT khác là 40 tỷ đồng) thực tế chưa ký hợp đồng và triển khai thực hiện được do nguyên nhân khách quan từ phía Chủ đầu tư liên quan đến việc hoàn thiện các thủ tục pháp lý của dự án, tháng 4/2024 bắt đầu thực hiện.....

##### 1.2.2. Về lợi nhuận:

- a. Tổng lợi nhuận thực hiện năm 2023: Lãi 133 triệu đồng, trong đó:

- Khôi Văn phòng Công ty: **Lỗ (3.200) triệu đồng** (chủ yếu lỗ do CPQL và lãi vay);
- Chi nhánh Xây lắp và thi công cơ giới: **Lãi 3.656 triệu đồng**, chủ yếu do khoản lãi vay ngân hàng được miễn giảm (*chênh lệch giữa chi phí lãi vay đã trính trước các năm trên sổ sách kế toán so với lãi vay thực tế phải trả ngân hàng sau khi được giảm theo thông báo số 1060/NHNo.THN-KHKD ngày 31/08/2023 của Ngân hàng Agribank – CN Tây Hà Nội*);
- Chi nhánh Xây lắp & KSCT: **Lỗ (324) triệu đồng**, là tiền thuê đất, chậm nộp tiền thuê đất và thuế GTGT phát sinh năm 2023.

b. Cơ cấu lợi nhuận như sau:

- (1). Lỗ từ hoạt động SXKD chính trong năm 2023: (1.756) triệu đồng, gồm:
  - + Lãi gộp từ hoạt động SXKD xây lắp: 815 triệu đồng;
  - + Lãi từ hoạt động cho thuê tài sản: 1.854 triệu đồng;
  - + Lỗ từ Chi phí QLDN phát sinh trong năm: (4.425) triệu đồng;
- (2). Lỗ từ điều chỉnh tiền phạt chậm thuế: (689) triệu đồng.
- (3). Lỗ chi phí tài chính: (1.243) triệu đồng.
- (4). Lãi điều chỉnh giảm công nợ phải trả: 3.821 triệu đồng;  
*Các khoản công nợ điều chỉnh giảm được xác định theo nguyên tắc đã có văn bản chấp thuận xóa nợ, giảm nợ ngân hàng và các khách hàng.*

c. Các nhân tố ảnh hưởng đến chỉ tiêu kế hoạch 2023:

- Doanh thu và lợi nhuận gộp: Doanh thu xây lắp thấp không đạt được chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu do chưa thực hiện ký kết được một số hợp đồng theo kế hoạch mà 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 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, không thực hiện được phương án cơ cấu nợ vay (tại BIDV) nên tiếp tục phát sinh lỗ hoạt động tài chính (1.243) triệu đồng;
- Công tác quản lý và khai thác tài sản hiện có của Công ty tiếp tục được duy trì nhằm tối ưu hóa nguồn thu từ cho thuê tài sản nhằm góp phần bù đắp tiền thuê đất, các chi phí hoạt động của doanh nghiệp.
- Trong năm phát sinh khoản giảm nợ lãi vay ngân hàng và một số khoản thu nhập đã bù đắp phần lớn các khoản lỗ từ chi phí lãi, chi phí quản lý và các khoản chậm nộp thuế (*phát sinh chủ yếu tại các Chi nhánh*).

- Áp lực trả nợ đối với một số khách hàng có giá trị công nợ lớn (*Công ty bê tông Sungshin Vina trên 4 tỷ đồng; Công ty Tân Việt Bắc cả gốc và lãi trên 15 tỷ đồng,...*).

## **2. Một số nội dung khác trong hoạt động SXKD năm 2023**

### **2.1. Về công tác tổ chức bộ máy, nhân sự**

#### **2.1.1. Biến động nhân sự Hội đồng quản trị (điều chỉnh tại ĐHĐCĐ năm 2023)**

- Miễn nhiệm TVHĐQT đối với ông Phan Huy Hùng.
- Bầu bổ sung TV HĐQT đối với ông Trần Văn Long – Giám đốc Công ty.

#### **2.1.2. Cơ cấu tổ chức bộ máy:**

Tiếp tục duy trì pháp lý của một số Chi nhánh để xử lý, giải quyết các tồn tại về tài chính hoặc thủ tục pháp lý.

- 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 nhiều năm. Ngày 05/04/2022 đã bị Sở KH&ĐT Hà Nội quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động.
- Chi nhánh Xây lắp và Khảo sát công trình: đang tạm dừng hoạt động và đã bị cục thuế Hà Nội áp dụng các biện pháp cưỡng chế hóa đơn từ nhiều năm nay do nợ thuế.
- Đối với Chi nhánh Xây lắp 4: Đã có thông báo của Cục thuế Hà Nội về việc hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế. Công việc tiếp theo thực hiện các thủ tục theo quy định để chấm dứt hoạt động của Chi nhánh Công ty – Xí nghiệp Xây lắp 4.
- Văn phòng đại diện Công ty tại Quảng Ninh: Phát huy vai trò VPĐD trong việc tìm kiếm thị trường công việc và triệt để khai thác cho thuê tài sản hiện có tại khu đất này.

### **2.2. Công tác lao động, tiền lương, BHXH và an toàn lao động**

- Lao động bình quân trong danh sách (đóng BHXH) năm 2023 của văn phòng Công ty là 20 người, chủ yếu là kỹ sư, cử nhân làm công tác quản lý và nghiệp vụ. Trong năm thực hiện chấm dứt HĐLĐ với 05 người, ký hợp đồng tuyển dụng mới: 06 người.
- Về bảo hiểm xã hội: Mặc dù còn khó khăn nhưng Công ty không để phát sinh nợ BHXH.
- 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.
- Thu nhập BQ người lao động đạt 8,7 triệu đồng/ người/ tháng, thấp hơn mức thu nhập bình quân kế hoạch là 11,3 triệu đồng/ người/ tháng.

### **2.3 Công tác thị trường**

Trước diễn biến khó khăn của thị trường xây lắp, và thực trạng thiếu hụt các nguồn lực con người, thiết bị, tài chính... của doanh nghiệp. HĐQT và ban lãnh đạo công ty xác định một số mục tiêu để từng bước xây dựng, củng cố thương hiệu và năng lực của công ty vừa đảm bảo tìm kiếm, tiếp cận các nguồn công việc phù hợp thực trạng của DN, vừa đảm bảo nâng cao tính hiệu quả và hạn chế rủi ro trong thi công các công trình. .. Cụ thể trong năm Công ty đã triển khai một số nội dung sau:

- Theo đuổi thị trường công việc CĐT Công ty Landcom đang có, và đây cũng là nguồn công việc có lợi thế cho Công ty trong việc đấu thầu và triển khai công việc. Tháng 4/2024 bắt đầu khởi công dự án tại Tuyên Sơn – Đà Nẵng, với tổng giá trị nhận thầu khoảng 150 tỷ đồng, tiến độ thực hiện trong 9 tháng.
- Củng cố lại năng lực đấu thầu của Công ty. Thành lập tổ chuyên trách về đấu thầu, tìm kiếm và tham gia đấu thầu công khai theo quy định của luật đấu thầu. Dự kiến trong năm 2024 và các năm tiếp theo sẽ dần đáp ứng đủ nguồn công việc cho Công ty.
- 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*.

## **2.4 Công tác thanh quyết toán, thu hồi vốn**

Trong năm tập trung rà soát lại và hoàn thiện hồ sơ thanh quyết toán các công trình dở dang còn nhiều vướng mắc như:

- Công trình 1,65ha: Công trình này đã được quyết toán xong và thu hồi tiền về. Giá trị gần 3 tỷ đồng.
- Vướng mắc về thủ tục pháp lý với CĐT chưa được xử lý như dự án Khu liên cơ quan Võ Chí Công; công trình Đường Văn Cao - Hồ Tây;
- Vướng mắc với CĐT chây ì không thanh toán và không ký hồ sơ thanh toán cho nhà thầu điển hình như: Công trình New Melbourne TP Bắc Ninh (Tạm dừng thi công từ năm 2019);
- Vướng mắc về pháp lý (đang bị CQ công an điều tra) như công trình mở rộng giai đoạn 2 nhà máy Gang thép Thái Nguyên, Dự án Xi măng Quang Sơn v.v..
- Vướng mắc trong khi lập hồ sơ quyết toán với CĐT như công trình K2 – Mỹ đình; công trình NMCK Trần Hưng Đạo.

## **2.5 Quản lý công nợ phải thu, phải trả**

### **2.5.1 Quản lý nợ phải thu:**

Tổng số công nợ phải thu theo sổ sách đến 31/12/2023 là 173 tỷ đồng, trong đó:

- Công nợ có khả năng thu hồi: 49 tỷ đồng;

- Công nợ phải thu bù trừ giảm tương ứng công nợ phải trả: 25 tỷ đồng;
- Công nợ phải thu bù trừ vào KL còn được thanh toán, quyết toán: 4 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 tỷ đồng;
- Công nợ khó thu hồi là: 83 tỷ đồng (*đã trích lập dự phòng 17,1 tỷ đồng*).

(Bảng kê chi tiết đính kèm)

#### 2.5.2 Quản lý nợ phải trả:

Tổng số công nợ phải trả theo sổ sách đến 31/12/2023 (*không bao gồm nợ ngân hàng, thuế, vay cá nhân*) là 175 tỷ đồng, trong đó:

- Phải trả đủ cơ sở pháp lý: 63 tỷ đồng;
- Số phải trả bằng bù trừ công nợ với công nợ phải thu: 25 tỷ đồng;
- Phải trả bù trừ vào KL còn được thanh toán, quyết toán: 21 tỷ đồng (*tiền ứng trước*).
- Phải trả tạm hạch toán chưa đủ căn cứ, cần xác minh làm rõ: 65 tỷ đồng.

(Bảng kê chi tiết đính kèm)

Các khoản nợ phải thu, phải trả sẽ tiếp tục được Ban điều hành quyết toán, đối chiếu nội bộ, phân tích và đánh giá để có biện pháp xử lý phù hợp theo quy định.

#### 2.6 Nợ vay ngân hàng (ĐVT: Triệu đồng.)

TT	Nội dung	Số dư vay 01/01/2023	Vay trong kỳ	Trả trong kỳ	Số dư vay 31/12/2023
1	NH BIDV - CN Hai Bà Trưng	47.269	9.257	12.333	44.193
2	NH NN&PTNT Tây HN (Chi nhánh XL&TCCG)	24	0	24	0
	<b>Tổng cộng</b>	<b>47.293</b>	<b>9.257</b>	<b>12.357</b>	<b>44.193</b>

- Do không ký được các hợp đồng mới từ nhiều năm nay, nên hoạt động tín dụng (vay mượn) tại ngân hàng BIDV gần như đóng băng, không phát sinh giao dịch vay mượn ngoài việc đảo nợ hoặc trả trong kỳ. Từ tháng 3/2023 đã được ngân hàng BIDV phê duyệt phương án cơ cấu, lùi thời gian trả nợ tuy nhiên đến nay Công ty vẫn không thực hiện được, đã nhảy nhóm nợ (Nợ nhóm 4 – nợ xấu), phát sinh nợ quá hạn, lãi vay quá hạn, tiềm ẩn rủi ro cho các năm tài chính tiếp theo.
- Việc nhảy nhóm nợ đã ảnh hưởng xấu, gây nhiều khó khăn và vướng mắc trong quan hệ tín dụng tại các hệ thống ngân hàng, rất khó cấp hạn mức, phát hành bảo lãnh phải thế chấp 100% tài sản trong khi không có tài sản giá trị.

#### 2.7 Vay huy động cá nhân

- Năm 2023, Công ty không thực hiện huy động vốn cá nhân, số dư vay cá nhân đến 31/12/2023 là 2.072 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 hay xác nhận, không có cá nhân đòi nợ hay phát sinh kiện tụng nhiều năm nay. Các khoản nợ này sẽ tiếp tục được Công ty theo dõi, phân tích và đánh giá để làm rõ về thủ tục, quy định trong trường hợp phải chi trả.

## 2.8 Tình hình nợ thuế đến 31/12/2023 (ĐVT: Triệu đồng.)

TT	Nội dung	Số liệu CQ Thuế				Số liệu Công ty	Chênh lệch
		Văn phòng	XN TCCG	XN KSCT	Tổng cộng		
A	B	1	2	3	4=1+2+3	5	6=4-5
1	Thuế GTGT	0,0	1.152,0	1.759,0	<b>2.911,0</b>	<b>2.911,0</b>	<b>0</b>
2	Thuế đất, tiền thuê đất	0,0		734,0	<b>734,0</b>	<b>734,0</b>	<b>0</b>
3	Thuế TNCN	29,0	0,2		<b>29,2</b>	<b>29,2</b>	<b>0</b>
4	Tiền lãi chậm nộp	258,2	1.620,5	5.806,0	<b>7.684,6</b>	<b>7.684,6</b>	<b>0</b>
	<i>Trong đó: Chậm nộp thuế GTGT</i>	255,7	1.620,5	3.806,5	<b>3.875,6</b>	<b>3.875,6</b>	<b>0</b>
	<i>Chậm nộp thuế TNCN</i>	2,5			<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>0</b>
	<i>Chậm nộp tiền thuê đất</i>			1.999,5	<b>3.806,5</b>	<b>3.806,5</b>	<b>0</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>287,2</b>	<b>2.772,7</b>	<b>8.299,0</b>	<b>11.358,8</b>	<b>11.358,8</b>	<b>0</b>

Các khoản nợ thuế của Chi nhánh là rất lớn, chưa có nguồn thu để bù đắp do vậy tiềm ẩn rủi ro đến hoạt động của Công ty trong trường hợp Cơ quan thuế yêu cầu Công ty phải có trách nhiệm trả nợ thay Chi nhánh.

## 2.9 Quản lý chi phí dở dang.

Theo SSKT, đến 31/12/2022 chi phí dở dang khoảng 70,4 tỷ đồng, trong đó:

TT	Đơn vị	Giá trị SSKT	Dự kiến thu hồi được	DK rủi ro không thu hồi được	Ghi chú
1	Văn phòng Công ty	49,2	20,4	28,8	<i>Chủ yếu là tồn tại của các dự án cũ đang trong giai đoạn điều tra, xét xử của Mỹ Đình và New Menbern Bắc Ninh và Gang thép Thái Nguyên</i>
2	Chi nhánh XL&KSCT	5,1	5,1		
3	Chi nhánh XL&TCCG	16,1	12,6	3,5	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>70,4</b>	<b>32,9</b>	<b>37,5</b>	

(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.

Tổng doanh thu từ việc khai thác các tài sản chưa sử dụng hết của Công ty năm 2023 gồm:

- Khu đất Cẩm Thịnh, Cẩm Phả, Quảng Ninh: 380 triệu đồng
- Khu đất số 1 Đại Đồng, Hoàng Mai, Hà Nội: 1.768 triệu đồng
- Khu đất số 72/150 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, HN: 440 triệu đồng.

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

- Đã thực hiện ký Biên bản thanh lý hợp đồng (ngày 13/04/2023) chuyển nhượng dự án số 40/HĐKT ngày 14/10/2015 với Công ty TNHH TM và dịch vụ tổng hợp Thanh Thúy về việc chuyển nhượng dự án “Đầu tư xây dựng trụ sở Công ty” tại số 150/72 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội và thu hồi lại toàn bộ mặt bằng và tài sản trên đất.
- Đã thực hiện chào giá và ký hợp đồng cho thuê tài sản (ngày 22/05/2023) và thu toàn bộ số tiền cho thuê theo hợp đồng là 31,1 tỷ đồng. Nguồn thu tại đây được sử dụng để chi trả tiền thanh lý hợp đồng chuyển nhượng (20 tỷ đồng), chi trả một phần nợ vay ngân hàng, khách hàng, nợ thuế và chi phí hoạt động của Công ty.

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

Tiếp tục làm việc với Công ty CP Xây lắp và SXCN Đức Giang xử lý và giải quyết các tồn tại, vướng mắc liên quan đến việc quản lý và sử dụng khu đất, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.

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

Trong năm Công ty đã có báo cáo gửi UBND thành phố Hà Nội về việc đề xuất dự án đầu tư Trường học và đã được UBND chuyển tới các cơ quan có liên quan hướng dẫn các thủ tục pháp lý cho Công ty để triển khai thực hiện. 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. Hiện Công ty đang tiến hành các thủ tục để được gia hạn theo quy định, tuy nhiên chưa thực hiện được vì còn vướng mắc liên quan đến nợ thuế tại khu đất này.

Trong thời gian chờ các cơ quan có thẩm quyền xem xét, phê duyệt, Công ty đang cho thuê tài sản tại khu đất để tối ưu hóa nguồn thu. Nguồn thu hàng năm tại đây khoảng gần 2,1 tỷ đồng (năm 2022 thu 1,6 tỷ đồng).

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

Khu đất này, một phần diện tích được Công ty sử dụng làm Văn phòng đại diện, phần lớn diện tích còn lại tiếp tục cho thuê tài sản. Dự kiến năm 2024, nguồn thu cho thuê tại đây khoảng 640 triệu đồng, tăng 220 triệu đồng so với các năm trước.

## **4. Mua sắm, thanh lý tài sản**

Năm 2023, Công ty không thực hiện việc đầu tư, mua sắm và thanh lý tài sản.

## **5. Công tác trích lập dự phòng.**



Trong năm 2023, 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 31/12/2023, số dư trích lập dự phòng Công ty như sau:

- Số dư trích lập năm 2022: 18,34 tỷ đồng.
- Số trích lập trong năm: 0 đồng.
- Số hoàn nhập trong năm: 0 đồng.
- Số trích lập lũy kế đến 31/12/2023: 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 trả thù lao HĐQT, BKS và thư ký HĐQT năm 2023**

TT	Nội dung	Theo NQ	Chi trả thực tế	Ghi chú
1	Chủ tịch HĐQT	60.000.000	0	<i>- Đã hạch toán đủ trên Báo cáo tài chính. - Do khó khăn tài chính nên Công ty mới chi trả đến hết tháng 6/2022.</i>
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	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>264.000.000</b>	<b>0</b>	

### **III. KẾ HOẠCH SXKD 2024 VÀ CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN**

#### **1. Dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024**

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2024	Ghi chú
1	Tổng doanh thu	Tr.đ	195.227	
	- Doanh thu XL&SXCN	Tr.đ	192.225	
	- Doanh thu khác	Tr.đ	3.002	<i>Cho thuê TS + TN tài chính</i>
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	497	<i>LN này không bao gồm xử lý các tồn tại các công trình cũ</i>
3	Tổng quỹ lương	Tr.đ	4.053	<i>Chỉ tính cho lao động trong danh sách đóng bảo hiểm; Không bao gồm thù lao HĐQT, BKS, TK và lương CB</i>

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2024	Ghi chú
				<i>BDHDA;</i>
4	Tiền lương bình quân (LĐ trong danh sách)	Đ/ng/th	10.120.207	
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 (tr đồng)	Ghi chú
1	Các DA/CT năm 2023 chuyển sang	10.407	- Giao khoán Đội - Nguồn vốn: NSNN (chủ yếu)+ DNNN - Lợi nhuận gộp: 2-3% doanh thu
2	Dự kiến các hợp đồng khai thác mới năm 2024	181.818	- Giao khoán Đội - Nguồn vốn: NSNN+ DNNN - Lợi nhuận gộp: 3% doanh thu
3	Doanh thu khác	3.002	Cho thuê tài sản
	<b>Tổng cộng</b>	<b>195.227</b>	

(Bảng kê chi tiết đính kèm)

### 2.2. Công tác tài chính kế toán:

- Tiếp tục làm việc ngân hàng và các khách hàng để đàm phán xử lý nợ: xóa nợ, giảm nợ, cơ cấu lại nợ,... tránh kiện tụng, ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty;
- Phối hợp với các phòng ban liên quan thường xuyên kiểm tra, kiểm soát chi phí, đặc biệt là chi phí các công trình/dự án theo phương án kinh tế được duyệt;
- Mở rộng hoạt động tín dụng tại các ngân hàng để phục vụ hoạt động kinh doanh;
- Cân đối đủ nguồn tài chính để đảm bảo hoạt động kinh doanh và đầu tư;
- Giảm nợ ngân sách nhà nước, giảm số dư vay ngân hàng;
- Cân đối nguồn trích dự phòng (nếu có).
- Đối với các công trình dở dang tồn đọng: Tùy theo hiện trạng công trình, yêu cầu các bộ phận và cá nhân có liên quan/Đội thi công kiểm tra, rà soát để đánh giá lại toàn hồ sơ pháp lý của công trình, từ hợp đồng, hồ sơ nghiệm thu khối lượng, hồ sơ thanh toán, hồ sơ chất lượng,... để có cơ sở xử lý, khắc phục và hoàn thiện, làm căn cứ để hoàn thiện hồ sơ quyết toán, thanh toán công trình;
- Tăng cường công tác đối chiếu xác nhận công nợ; tiếp tục rà soát, phân loại nợ để đánh giá khả năng để có giải pháp thu hồi; triệu tập các Đội đến để thực hiện

quyết toán nội bộ, xác định lại giá trị công nợ làm căn cứ để xử lý công nợ (đàm phán kế hoạch trả nợ, bù trừ công nợ, xóa nợ và đàm phán giảm nợ....);

- Rà soát hồ sơ pháp lý để khởi kiện đối với các công trình đã được thanh quyết toán, đủ điều kiện thanh toán;
- Kiểm soát chi phí công trình theo phương án kinh tế được phê duyệt;

### **2.3. Công tác tổ chức bộ máy**

Đối với Văn phòng đại diện Công ty tại Quảng Ninh, địa chỉ tại: Tổ 2D-khu 7, phường Cẩm Thịnh, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh: Công ty kiến nghị chấm dứt hoạt động của Văn phòng đại diện. Lý do: Nhiều năm gần đây Văn phòng không khai thác được các hợp đồng kinh tế mới. Bên cạnh đó thị phần xây lắp tại Quảng Ninh và các địa điểm lân cận cũng không cần thiết phải có một pháp nhân đại diện Công ty để tìm kiếm công việc mới. VP đại diện không có tài sản, hiện tại nhân sự tại Văn phòng đại diện cũng chỉ có một cán bộ của Công ty kiêm nhiệm, vì thế việc chấm dứt hoạt động của VPĐD sẽ không ảnh hưởng đến hoạt động chung của Công ty.

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

Tiếp tục nghiên cứu, vận hành và khai thác tối đa, đảm bảo hiệu quả tối ưu, phù hợp với quy định của pháp luật đối với việc quản lý và sử dụng tài sản, đất đai hiện có của Công ty.

2.4.1 Đối với tài sản tại địa chỉ 150/72 Nguyễn Trãi - Thanh Xuân - Hà Nội: Tiếp tục thực hiện cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê tài sản số 01/2023/CIPC-KHKT ngày 22/05/2023;

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

Thực hiện các thủ tục pháp lý để gia hạn HĐ thuê đất theo quy định và Lập hồ sơ đề xuất đầu tư xây dựng Trường học phù hợp với quy hoạch chung của thành phố Hà Nội tại khu đất số 1 Đại Đồng - Thanh Trì - Hà Nội. Ủy quyền cho HĐQT phê duyệt các nội dung liên quan (khi cần thiết) và có báo cáo tại ĐHĐCĐ gần nhất.

Trong thời gian chờ các cơ quan có thẩm quyền xem xét phê duyệt dự án đầu tư trường học, tiếp tục cho thuê tài sản (ngắn hạn) để tạo nguồn thu, chi trả các khoản nợ thuế và chi phí hoạt động Công ty.

2.4.3 Đối với khu đất tại Phường Cẩm Thịnh, TP Cẩm Phả. Quảng Ninh:

Tiếp tục khai thác cho thuê tài sản (ngắn hạn) để tạo nguồn thu; đồng thời nghiên cứu 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.

2.4.4 Đối với khu đất tại 106 Đức Giang, Long Biên, Hà Nội: Tiếp tục làm việc với Công ty CP Xây lắp và SXCN Đức Giang để xử lý, giải quyết các tồn tại, vướng mắc phù hợp với quy định của pháp luật.

## PHẦN II

### BÁO CÁO QUẢN TRỊ

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

- Thực hiện các quy định của Nhà nước về việc sở hữu nước ngoài tối đa tại doanh nghiệp, Công ty đã thực hiện các thủ tục theo quy định và đã có xác nhận của Ủy ban chứng khoán nhà nước về sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 0% (mã chứng khoán CIP)
- Để phục vụ hoạt động SXKD của Công ty liên quan đến việc Lập hồ sơ đề xuất đầu tư xây dựng Trường học phù hợp với quy hoạch chung của thành phố Hà Nội tại khu đất số 1 Đại Đồng - Thanh Trì - Hà Nội, tháng 9/2023 Công ty đã tổ chức xin ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nội dung bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty, tuy nhiên kết quả kiểm phiếu đã không được thông qua. Tiếp theo đó Công ty đã tổ chức ĐHĐCĐ bất thường vào tháng 10/2023 và kết quả Nghị quyết đại hội đã được thông qua với cùng nội dung trên. Theo đó Công ty đã được Sở KH&ĐT thành phố Hà Nội xác nhận thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp từ ngày 03/11/2023.
- Trong năm 2023 HĐQT Công ty đã tổ chức họp và ban hành các Biên bản/ Nghị quyết 09 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.
- Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, xử lý công nợ, chi phí dở dang để thu hồi vốn, lành mạnh số liệu tài chính;
- Kết thúc năm 2023, HĐQT ghi nhận những nỗ lực của Ban điều hành về công tác ổn định mô hình tổ chức, hoàn thiện các hành lang pháp lý, nỗ lực tìm kiếm thị trường công việc cho năm 2024 và các năm tiếp theo và đặc biệt là đời sống thu nhập của người lao động được quan tâm cải thiện, 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 31/12/2023, 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%

TT	Đơn vị	Vốn điều lệ	Vốn CIPC đầu tư	Tỷ lệ vốn góp
	<b>Tổng cộng</b>		<b>15.580</b>	

- Trong năm 2023 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 2023 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 2024

- 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 2024 đã được ĐHĐCĐ 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 2024

Thù lao HĐQT, BKS, TK năm 2024 không điều chỉnh so với năm 2023, 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 HĐQT	2.000.000	24.000.000	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>22.000.000</b>	<b>264.000.000</b>	

Trên đây là các nội dung báo cáo của Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. Kính mong được sự đóng góp từ các cổ đông.

*Trân trọng!*

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

**TRẦN THỊ MINH**