

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Ngày 26 tháng 04 năm 2024

THỜI GIAN	CHƯƠNG TRÌNH
8h00'	I. Đón tiếp cổ đông - khách mời
8h30'	II. Khai mạc Đại hội : - Chào cờ, tuyên bố lý do và giới thiệu đại biểu - Bầu chủ tịch đoàn, Thư ký Đại hội - Thông qua nội dung chương trình Đại hội - Thông qua quy chế làm việc của Đại hội - Báo cáo tình hình cổ đông tham dự Đại hội
8h45'	III. Nội dung Đại hội :
	1. Báo cáo kết quả SXKD năm 2023, phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2024 của Ban điều hành Công ty
	2. Báo cáo tài chính tóm tắt đã kiểm toán năm 2023
	3. Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2023, phương hướng nhiệm vụ năm 2024 của HĐQT
	4. Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2023
9h30'	5. Tờ trình của HĐQT về việc kết quả SXKD năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024
	6. Tờ trình của HĐQT về việc phân phối lợi nhuận tài chính năm 2023
	7. Tờ trình của HĐQT về mức thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2024
	8. Tờ trình của BKS về việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024
	9. Tờ trình của HĐQT về chủ trương triển khai công tác nghiên cứu chuẩn bị đầu tư dự án tại ngõ 38 Đại Kim & dự án 175 đường Nguyễn Tam Trinh
9h45'	10. Đại hội thảo luận
10h15'	11. Đại hội biểu quyết thông qua : - Báo cáo của Ban Giám đốc điều hành - Báo cáo của Hội đồng quản trị - Báo cáo của Ban kiểm soát - Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023 - Phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ và mức cổ tức năm 2023 - Kế hoạch SXKD năm 2024 - Mức thù lao năm 2024 của HĐQT và Ban kiểm soát - Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 - Chủ trương triển khai công tác nghiên cứu chuẩn bị đầu tư dự án tại ngõ 38 Đại Kim & dự án 175 đường Nguyễn Tam Trinh
	12. Thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội
	13. Bế mạc Đại hội

BAN TỔ CHỨC

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2024

QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 (Dự thảo)

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH 14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 19/06/2021 và sửa đổi bổ sung ngày 28/04/2023.

Để việc tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp đảm bảo nguyên tắc và đạt kết quả tốt, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của cổ đông và đại diện hợp pháp của cổ đông, chế độ làm việc của Chủ tọa, Thư ký và Ban kiểm phiếu tại Đại hội:

Điều 1: Những quy định chung

- 1.1. Quy chế làm việc của Đại hội cổ đông thường niên sử dụng cho việc tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp.
- 1.2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.
- 1.3. Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại quy chế này.

Điều 2 : Quyền và nghĩa vụ của Đoàn chủ tịch

- 2.1. Đoàn chủ tịch gồm 03 người là thành viên của Hội đồng quản trị, Giám đốc công ty. Chủ tịch Hội đồng quản trị là chủ tọa Đại hội cổ đông.
- 2.2. Nhiệm vụ của Đoàn chủ tịch :
 - Chủ trì Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 theo đúng Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp.
 - Hướng dẫn các cổ đông tham dự Đại hội: thảo luận các nội dung của Đại hội.
 - Kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội cổ đông biểu quyết.
 - Trả lời những vấn đề do Đại hội cổ đông kiến nghị yêu cầu.

Điều 3 : Quyền và nghĩa vụ của Ban thư ký

- 3.1. Ban thư ký do Đoàn chủ tịch giới thiệu, được Đại hội thông qua chịu trách nhiệm trước Đoàn chủ tịch và Đại hội về nhiệm vụ của mình. Thành viên Ban thư ký là cổ đông, hoặc người không phải là cổ đông nhưng không phải là người có tên trong danh sách đề cử hay ứng cử vào Hội đồng quản trị hay Ban kiểm soát.



3.2. Nhiệm vụ của Ban thư ký :

- Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung chương trình của Đại hội.
- Hỗ trợ Đoàn chủ tịch đọc dự thảo các văn kiện, Nghị quyết của Đại hội.
- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của các cổ đông trình Đoàn chủ tịch Đại hội.

Điều 4 : Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

4.1. Ban kiểm phiếu do Chủ tọa Đại hội đề cử và được Đại hội thông qua. Thành viên Ban kiểm phiếu là cổ đông nhưng không phải là người có tên trong danh sách đề cử hay ứng cử vào Hội đồng quản trị hay Ban kiểm soát.

4.2. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ kiểm tra, giám sát việc bỏ phiếu của các cổ đông và tổ chức kiểm phiếu.

4.3. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm lập biên bản kết quả kiểm phiếu và công bố trước Đại hội, giao lại biên bản và toàn bộ phiếu bầu cho Chủ tọa Đại hội.

4.4. Mọi công việc kiểm tra, lập biên bản và công bố kết quả kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải làm trung thực, chính xác và phải chịu trách nhiệm về kết quả đó.

Điều 5 : Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự Đại hội

5.1. Điều kiện tham dự

Cổ đông là cá nhân, người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty vào ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 26/03/2024) được quyền tham dự Đại hội cổ đông thường niên.

5.2. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự Đại hội

- Mỗi cổ đông, đại diện cổ đông khi tới tham dự Đại hội phải mang theo giấy tờ tùy thân còn giá trị sử dụng (CMND, hộ chiếu, CCCD) và Thông báo mời họp nộp cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông để kiểm tra tư cách cổ đông và được nhận một thẻ biểu quyết (ghi mã cổ đông, số lượng cổ phần biểu quyết).

- Người được uỷ quyền tham dự Đại hội không được uỷ quyền lại cho người khác tham dự Đại hội.

- Trong thời gian diễn ra Đại hội cổ đông, các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Đoàn chủ tịch, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự, tham dự đầy đủ các nội dung chương trình của Đại hội.

- Cổ đông, người đại diện cổ đông tham dự Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông.

- Cổ đông không gửi xác nhận tham dự Đại hội đến ban tổ chức trước 16h ngày 17/04/2024 không có quyền tham dự Đại hội. Tuy nhiên vẫn có quyền yêu cầu ban tổ chức cung cấp tài liệu của Đại hội.

- Cổ đông đã gửi xác nhận tham dự Đại hội đến ban tổ chức nhưng đến muộn vẫn có quyền tham gia và biểu quyết tính từ thời điểm cổ đông đó bắt đầu tham dự.

Điều 6 : Điều kiện tiến hành và phát biểu ý kiến trong Đại hội

Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông chốt ngày 26/03/2024.

Cổ đông đăng ký nội dung phát biểu với Đoàn chủ tịch (qua Thư ký Đại hội), khi phát biểu hoặc cần tranh luận thì giơ tay, chỉ khi được Đoàn chủ tịch nhất trí mới được



phát biểu. Mỗi cổ đông phát biểu không quá 03 phút, nội dung cần ngắn gọn, tránh trùng lặp. Chủ tọa có quyền cắt ngang phần trình bày ý kiến của các cổ đông nếu ý kiến không phù hợp với nội dung đại hội hoặc trùng lặp ý kiến của cổ đông đã phát biểu trước đó hoặc có nội dung phản cảm không phù hợp với thuần phong mỹ tục.

Trường hợp đã hết thời gian phát biểu mà cổ đông vẫn còn ý kiến hoặc câu hỏi chưa phát biểu hết thì có thể gửi ý kiến bằng văn bản cho chủ tọa. Ý kiến bằng văn bản có giá trị như một bài phát biểu trực tiếp tại Đại hội.

Điều 7 : Thể lệ biểu quyết

7.1. Cổ đông, người đại diện theo uỷ quyền biểu quyết các vấn đề tại Đại hội bằng phiếu biểu quyết, thông qua mỗi nội dung bằng cách giơ thẻ.

7.2. Các cổ đông, người đại diện theo uỷ quyền tham dự Đại hội đều có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội cổ đông, quyền biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu và số cổ phần được uỷ quyền tham dự Đại hội cổ đông năm 2024.

7.3. Các quyết định của Đại hội cổ đông được thông qua trong Đại hội khi có đủ điều kiện sau :

a. Được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp chấp thuận.

b. Quyết định về việc tăng vốn Điều lệ, điều chỉnh ngành nghề kinh doanh Công ty phải được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp chấp thuận.

Điều 8 : Biên bản Đại hội cổ đông

Tất cả các nội dung tại Đại hội phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản Đại hội cổ đông. Biên bản phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Điều 9 : Điều khoản thi hành

Trên đây là Quy chế làm việc của Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua để việc tổ chức Đại hội cổ đông được thực hiện thành công tốt đẹp và tuân theo các quy định, pháp luật của Nhà nước, Điều lệ của Công ty.

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

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đỗ Tiến Lợi

BÁO CÁO

Tổng kết sản xuất kinh doanh năm 2023 phương hướng nhiệm vụ năm 2024

Kính thưa các Quý vị đại biểu!
Kính thưa các Quý vị cổ đông!
Thưa toàn thể Đại hội!

Năm 2023, kinh tế toàn cầu tiếp tục phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức. Xung đột Nga - U-crai-na ngày càng leo thang và diễn biến phức tạp, xung đột mới tiếp tục bùng phát ở Trung Đông, Biển Đỏ trong các tháng cuối năm và đầu năm 2024. Tình trạng thời tiết cực đoan diễn ra ở nhiều nơi, hạn hán kéo dài trên phạm vi rộng, bão lũ, ... ở các quốc gia làm cho sản xuất và tiêu dùng lương thực mất cân đối. Thị trường hàng hóa thế giới có nhiều biến động, lạm phát tiếp tục neo ở mức cao, tăng trưởng thương mại yếu và niềm tin người tiêu dùng chậm phục hồi. Nhiều quốc gia duy trì chính sách tiền tệ thắt chặt để ưu tiên kiềm chế lạm phát, tổng cầu suy yếu, kinh tế tăng trưởng chậm ở nhiều nước, kể cả các nền kinh tế lớn trong khi thị trường tài chính tiền tệ, bất động sản tại một số nước tiềm ẩn nhiều rủi ro. Đối với Việt Nam, dù còn nhiều khó khăn song kinh tế năm 2023 đạt được nhiều kết quả tích cực, đáng ghi nhận và được các tổ chức quốc tế đánh giá cao. Tuy nhiên, thách thức từ bối cảnh quốc tế cũng như hạn chế nội tại đang trở thành rào cản cho mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của Việt Nam năm 2024.

Trước những khó khăn, thách thức nêu trên năm 2023 Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp cũng bị ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh chung, từ hoạt động xây lắp, kinh doanh văn phòng, quản lý nhà ở ... dẫn đến doanh thu, sản lượng của Công ty trong 2023 chưa có bước chuyển biến tích cực so với năm trước. Bên cạnh đó, việc chiếm dụng vốn, chây ì trong công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ đối với các công trình xây lắp của các chủ đầu tư đang là một vấn đề rất nhức nhối đối với hoạt động kinh doanh xây lắp, điều này đã tác động trực tiếp đến kết quả SXKD của công ty qua việc kiểm soát vật liệu đầu vào, tiến độ thi công bị kéo dài, hiệu quả của các công trình xây lắp, kế hoạch đầu nhận thầu bị gián đoạn. Trước những khó khăn, thách thức đó, tập thể lãnh đạo công ty cũng có rất nhiều trăn trở để kịp thời đưa ra những giải pháp phù hợp trong việc xây dựng kế hoạch SXKD thích ứng với điều kiện thực tế của thị trường nhằm đảm bảo nguồn doanh thu, bảo toàn phát triển vốn và thu nhập của người lao động trong công ty. Kết



quả SXKD năm 2023 tuy chỉ đạt 98% kế hoạch đặt ra nhưng về cơ bản các chỉ tiêu khác đã hoàn thành tốt mục tiêu đề ra (như lợi nhuận, thu nhập người lao động, nộp ngân sách, trách nhiệm xã hội,...).

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD & CÔNG TÁC KHÁC :

1. Kết quả sản xuất kinh doanh.

- Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ : 88,23 tỷ đồng
- Nộp ngân sách : Hoàn thành 100%
- Tổng lợi nhuận sau thuế : 10,34 tỷ đồng đạt 115% kế hoạch
- Thu nhập bình quân : 10,6 triệu đồng/người/tháng
- Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến : 18%

2. Kết quả thực hiện các công tác khác.

2.1 Công tác dự án

a. Dự án Tổ hợp chung cư cao tầng & dịch vụ N04:

Trong năm 2023 Công ty đã chủ động làm việc với Ban quản trị tòa nhà chung cư N04 để cùng xem xét giải quyết một số công việc còn tồn tại như sau:

- Tiếp tục phối hợp với BQT toàn nhà thực hiện thủ tục chuyển phòng sinh hoạt cộng đồng từ tầng 1 lên tầng 3; cùng với UDIC Land làm việc với BQT về việc truy thu tiền phí dịch vụ giai đoạn trước 30/8/2017 (trước khi BQT ký hợp đồng cung cấp dịch vụ với UDIC Land); Lập hồ sơ quyết toán kinh phí bảo trì gửi Ban quản trị và đề nghị cùng xem xét giải quyết tháo gỡ những vướng mắc còn tồn tại.

- Công tác xác định bổ sung tiền sử dụng đất: Công ty vẫn chủ động phối hợp với các cơ quan chức năng của thành phố và đang chờ liên ngành Thành phố hướng dẫn thực hiện theo quy định;

b. Dự án 71 Nguyễn Chí Thanh:

Công ty đã chủ động làm việc với Sở ban ngành thành phố Hà Nội về quyết toán vốn dự án và số liệu bàn giao vốn từ Công ty Nhà nước sang Công ty cổ phần. Kiến nghị với Sở Tài chính, UBND Thành phố báo cáo Thanh tra Chính phủ xem xét lại quyết định của Thanh tra chính phủ về thực hiện theo quyết định 123 tại dự án để đảm bảo tính hiệu quả của dự án. Do những bất cập về cơ chế chính sách qua từng giai đoạn đến nay công tác này vẫn còn vướng mắc chưa thực hiện xong.

c. Dự án hạ tầng khu đô thị đông nam đường Trần Duy Hưng:

Công ty đã thực hiện bàn giao nguyên trạng cho UBND quận Cầu Giấy theo biên bản ngày 21/7/2021; Tiếp tục phối hợp với UBND quận Cầu Giấy và các Sở ngành khác của thành phố để hoàn thành các thủ tục khác có liên quan.

d. Dự án thuộc khu đất ngõ 38 Đại Từ:

Công ty vẫn đang tiếp tục phối hợp với Tổng Công ty báo cáo các cơ quan có thẩm quyền thực hiện công tác sắp xếp đất đai theo Nghị định 167 của Chính phủ; Do chịu ảnh hưởng từ việc điều chỉnh, sửa đổi luật đất đai dẫn đến thủ tục vẫn còn chậm.

2.2. Công tác cho thuê mặt bằng:

Năm 2023 vẫn là một năm còn nhiều khó khăn sau đại dịch covid, nhiều đơn vị thuê kinh doanh mặt bằng của Công ty cũng đang phải vật lộn vượt qua thách thức, thay đổi, điều chỉnh mô hình kinh doanh cho phù hợp với tình hình chung của xã hội. Với quan điểm điều hành linh hoạt, công tác cho thuê mặt bằng vẫn giữ được sự ổn định mang lại nguồn thu chủ lực cho công ty. Với tinh thần “Hài hòa lợi ích, khó khăn chia sẻ” công ty đã có những giải pháp tốt hơn trong công tác chăm sóc khách hàng: Trong năm 2023 công ty đã hoàn thành việc cho thuê mặt bằng tại tầng dịch vụ, kỹ thuật dự án N04, mặc dù đến thời điểm hiện tại đơn vị thuê kinh doanh dịch vụ bể bơi chưa đưa vào vận hành được vì chưa làm được mái che và tinh thần thiếu thiện chí từ một số người dân trong tòa nhà, nhưng bước đầu công ty đã có những phương án phù hợp để sớm đưa vào khai thác sử dụng, đáp ứng tốt hơn các tiện ích cho cư dân.

2.3. Công tác xây lắp và đấu nhận thầu:

Trải qua một giai đoạn khó khăn trong hoạt động kinh doanh xây lắp từ năm 2020 đến nay, công ty đang gặp phải rất nhiều yếu tố bất lợi trong công tác này, từ công việc, năng lực thực hiện, tổ chức bộ máy, con người, kiểm soát rủi ro.....tất cả những yếu tố đó đã ảnh hưởng sâu rộng đến doanh thu, sản lượng trong hoạt động xây lắp những năm gần đây. Trong năm 2023 công ty tập trung thi công công trình khu biệt thự lô P dự án khu đô thị Nam Thăng Long Ciputra giá trị sản lượng đạt khoảng trên 50 tỷ đồng và hoàn thiện một số công việc còn dở dang tại công trình Plaschem, khu biệt thự suối con gái. Với tinh thần trách nhiệm, quyết tâm cao công trình thi công 20 căn biệt thự lô P đã được chủ đầu tư ghi nhận và đánh giá cao về tiến độ, kỹ thuật, chất lượng.

Đối với các công trình dở dang: Tiếp tục đẩy nhanh tiến độ thi công công trình lô P khu biệt thự thuộc dự án Ciputra để bàn giao cho chủ đầu tư đúng tiến độ cam kết. Khẩn trương, quyết liệt giải quyết công tác thanh quyết toán tại công trình Plaschem; công trình thoát nước thành phố Huế; công trình CT2C;

2.4. Công tác tiền lương và thu nhập của người lao động:

Trong năm 2023 mặc dù nhiều doanh nghiệp gặp khó khăn phải dừng hoạt động, giải thể do không có công ăn việc làm hoặc làm ăn thua lỗ nhưng với sự quyết tâm, đoàn kết của tập thể lãnh đạo và toàn thể người lao động trong công ty đã có những giải pháp phù hợp, tích cực nhằm đảm bảo hiệu quả kinh doanh, do đó mức thu nhập bình quân người lao động đã có sự phát triển cao hơn năm 2022 và đạt mức thu nhập bình quân đầu người 10,6 triệu đồng/tháng. Bên cạnh đó, công ty cũng đã quan tâm hỗ trợ người lao động bằng quỹ phúc lợi của công ty vào các dịp lễ tết. Đảm bảo các quyền lợi cho người lao động như trích nộp các khoản đóng bảo hiểm đầy đủ, đúng hạn cho người lao động với số tiền là 1,6 tỷ đồng. Ngoài ra Công ty cũng đã tổ chức

các đợt thăm quan, tìm hiểu văn hóa lịch sử tại một số tỉnh nhằm nâng cao tinh thần đoàn kết, tạo động lực cho CBCNV của công ty trong hoạt động SXKD.

2.5. Công tác tổ chức – Thi đua khen thưởng :

Năm 2023, Đại hội cổ đông hết nhiệm kỳ đã bầu ra 05 đồng chí tham gia Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028. Ban giám đốc điều hành đã bổ nhiệm 02 đồng chí phó phòng để tăng cường công tác quản lý chuyên môn tại phòng Kế hoạch Dự án và phòng TCQTHC.

Năm 2023, Hội đồng thi đua khen thưởng công ty đã công nhận xếp loại một tập thể lao động xuất sắc và một cá nhân lao động xuất sắc. Trong năm Công ty cũng đã khen thưởng cho 44 cháu học sinh giỏi là con người lao động với số tiền là 19,7 triệu đồng. Năm 2023 công ty được tổng công ty đánh giá hoàn thành suất sắc nhiệm vụ.

Năm 2023 Công ty đã hoàn thiện và ban hành quy định về “chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm của các phòng chuyên môn” việc ban hành quy định trên giúp các phòng chủ động hơn trong công việc và hiểu rõ vai trò, vị trí, trách nhiệm của từng bộ phận, cá nhân trong công việc. Bên cạnh đó công ty đã xây dựng quy chế cách tính tiền lương bổ sung nhằm đánh giá đúng người, đúng việc, đúng thu nhập.

II. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2024 :

Theo số liệu thống kê: Trong năm 2023 tổng số doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường là 172.578 doanh nghiệp, tăng 20,5% so với cùng kỳ năm 2022 - cao nhất kể từ năm 2017 đến nay. Trong đó, phần lớn chọn hình thức tạm ngừng kinh doanh trong ngắn hạn (khoảng trên 51%). Bình quân một tháng có 14,4 nghìn doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường.

Theo đánh giá của Tổng cục thống kê, nhìn chung năm 2024, dự báo các rủi ro tiềm ẩn từ môi trường kinh tế thế giới vẫn còn hiện hữu và tiếp tục tác động tiêu cực lên triển vọng phục hồi tăng trưởng kinh tế của Việt Nam. Cục diện thế giới tiếp tục chuyển động theo xu hướng “đa cực, đa trung tâm”; các nước lớn điều chỉnh chiến lược linh hoạt, phức tạp hơn, vừa hợp tác, thỏa hiệp, vừa cạnh tranh, kiềm chế gay gắt lẫn nhau.

Hậu quả của đại dịch Covid 19 vẫn còn dai dẳng. Lạm phát ở một số nền kinh tế lớn nhiều khả năng vẫn ở mức cao, nợ công tiếp tục gia tăng; tăng trưởng thương mại toàn cầu tiếp tục xu hướng thấp, chịu ảnh hưởng từ cạnh tranh địa chính trị diễn biến căng thẳng, khó lường. Áp lực từ giá dầu thô, lương thực biến động mạnh, tăng lãi suất kéo dài ở nhiều quốc gia... Khả năng phục hồi của kinh tế toàn cầu chưa rõ ràng. Ở trong nước, tuy thời cơ, thuận lợi và khó khăn, thách thức đan xen nhưng động lực truyền thống còn yếu, động lực mới chưa rõ ràng nên năm 2024 dự báo kinh tế Việt Nam tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức. Tác động từ sự suy giảm của nền kinh tế thế giới dồn nén từ thời đại dịch tới nay nhiều khả năng sẽ tiếp tục tác động đến nền kinh tế Việt Nam.

Qua tham khảo những ý kiến đánh giá về tình hình kinh tế chính trị của thế giới và nước ta trong giai đoạn hiện nay, bên cạnh những khó khăn đó hoạt động xây dựng đang đứng trước những tiềm ẩn rủi ro rất lớn từ do ảnh hưởng bong bóng của lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Nhiều dự án phải dừng đầu tư xây dựng do tính thanh khoản không có, điều này đang tác động trực tiếp đến kết quả đấu nhận thầu của công ty và các hoạt động kinh doanh khác trong năm 2024. Vì thế, việc đảm bảo các chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Xây dựng Công Nghiệp cũng là thách thức lớn đối với Ban lãnh đạo công ty. Làm thế nào để đảm bảo được công ăn việc làm, doanh thu, lợi nhuận, bảo toàn phát triển vốn cho công ty và đời sống của người lao động được nâng lên. Với những đánh giá nêu trên, để kiểm soát tốt kết quả sản xuất kinh doanh, tập thể lãnh đạo Công ty đã xây dựng kế hoạch, chỉ tiêu năm 2024 như sau:

1. Các chỉ tiêu SXKD năm 2024 dự kiến:

- Doanh thu và thu nhập khác : 98 tỷ
- Nộp ngân sách : Hoàn thành 100%
- Thu nhập bình quân người lao động : 10tr/người/tháng
- Lợi nhuận sau thuế : ≥ 6 tỷ đồng
- Tỷ lệ chi trả cổ tức : 12%

2. Về công tác dự án:

- **Dự án Đại Kim (khu đất ngõ 38 phố Đại Từ):** Tiếp tục làm việc với Sở Tài chính và Tổng công ty về công tác sắp xếp lại khu đất Đại Kim theo Nghị định 167; Sau khi có phương án sắp xếp của UBND Thành phố Hà Nội, tập thể lãnh đạo công ty sẽ nghiên cứu và báo cáo Tổng công ty cùng các cổ đông có phương án triển khai thực hiện cụ thể;

- Dự án N04:

- + Tích cực phối hợp, bám sát với các cơ quan chức năng để sớm hoàn thành công tác xác định bổ sung tiền sử dụng đất làm cơ sở quyết toán vốn đầu tư dự án.
- + Tiếp tục phối hợp với BQT để giải quyết dứt điểm những vấn đề còn tồn tại dở dang khác;

- **Dự án 71 Nguyễn Chí Thanh:** Tiếp tục làm việc với các sở, ngành của Hà nội về việc kiến nghị thực hiện quyết định của Thanh tra Chính phủ về việc thu bổ sung theo Quyết định 123 của UBND thành phố Hà nội và công tác bàn giao vốn công ty Nhà nước sang công ty cổ phần.

3. Về công tác đấu nhận thầu và các công trình xây lắp:

- Tích cực, chủ động trong công tác tìm kiếm việc làm, sớm nghiên cứu xây dựng, hoàn thiện quy chế tìm kiếm việc làm tạo hành lang pháp lý phù hợp, hiệu quả để thúc đẩy các cá nhân, tổ chức chủ động trong công tác tìm kiếm việc làm cho công ty.

- Chủ động, quan tâm, bám sát các công trình đã tham gia đấu thầu, các công trình thi công dở dang để xây dựng kế hoạch thực hiện đảm bảo các chỉ tiêu đã đề ra;

- Quyết liệt, đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác quyết toán, thu hồi vốn tại các công trình đang còn tồn đọng dở dang như: Công trình CT2C; Công trình thoát nước Thành phố Huế, Công trình thoát nước Thành phố Hòa Bình; Công trình Plaschem...

4. Về công tác tài chính:

- Tập chung, rà soát, giải quyết dứt điểm việc thanh quyết toán tại các công trình còn dở dang và thu hồi công nợ để đảm bảo nguồn vốn trong hoạt động SXKD, rà soát toàn công nợ phải thu, công nợ phải trả để có giải pháp tài chính phù hợp trong năm 2024.

- Kiến nghị Tổng công ty và các cơ quan chức năng sớm hoàn thiện phương án tăng vốn điều lệ công ty từ 38 tỉ lên 114 tỷ đồng bằng nguồn lợi nhuận để lại từ các năm trước theo nghị quyết của Đại hội cổ đông năm 2023 và từ nguồn quỹ đầu tư phát triển của công ty để đảm bảo nguồn lực tài chính trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

5. Về công tác tổ chức và công tác khác:

- **Công tác tổ chức:** Năm 2024, kiến nghị Ban thường vụ Tổng Công ty và Hội đồng thành viên cho kiện toàn chức danh phó giám đốc công ty khi đồng chí Nguyễn Thanh Hải nghỉ hưu từ ngày 1/5/2024. Luân chuyển, đào tạo nâng cao nghiệp vụ chuyên môn tại một số vị trí công tác cho phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh. Tuyển dụng thêm các kỹ sư phục vụ cho công tác thi công và kỹ sư kinh tế xây dựng phục vụ công tác dự toán và thanh quyết toán.

- **Công tác quản lý chung cư:** Rà soát hoàn thiện các quy chế, nội quy trong công tác quản lý các công trình chung cư, văn phòng do công ty quản lý. Nâng cao điều kiện và thu nhập cho người lao động.

- **Công tác cho thuê mặt bằng:** Cùng với các đơn vị thuê mặt bằng chia sẻ, tháo gỡ những khó khăn để đảm bảo nguồn doanh thu từ kinh doanh cho thuê mặt bằng, tìm kiếm các đối tác để hợp tác kinh doanh và cho thuê mặt bằng tại một số khu đất do công ty quản lý sử dụng.

- **Công tác quản lý mặt bằng tại các khu đất của Công ty:** Rà soát, sắp xếp lại để đảm bảo hiệu quả sử dụng;

Kính thưa các Quý vị đại biểu, các Quý vị cổ đông.

Kính thưa Đại Hội.

Năm 2024 tình hình kinh tế thế giới tiếp tục được dự báo còn rất nhiều khó khăn, diễn biến rất phức tạp, khó đoán định. Xung đột quân sự tại Ukraine và trung đông còn có thể kéo dài và leo thang. Hậu quả đại dịch Covid-19 trên toàn cầu còn phải khắc phục nhiều năm. Lạm phát tiếp tục ở mức cao, xu hướng thắt chặt chính sách tiền tệ, nguy cơ mất thanh khoản, rủi ro, bất ổn về tài chính tệ tiền tệ, nợ công, bất động sản, an ninh năng lượng, lương thực, thông tin trên toàn cầu gia tăng. Kinh tế toàn cầu có

Y
G
P
H

xu hướng tăng chậm lại, một số quốc gia có thể rơi vào suy thoái kinh tế. Trong nước, nền kinh tế có những thời cơ thuận lợi và khó khăn, thách thức đan xen nhưng khó khăn thách thức nhiều hơn. Trước những đánh giá, dự đoán nêu trên của các chuyên gia kinh tế để có những giải pháp thích ứng kịp thời nhằm khắc phục vượt qua thách thức, thay mặt Ban Giám đốc điều hành tôi mong muốn nhận được sự cảm thông, chia sẻ và những ý kiến đóng góp tích cực của các Quý vị cổ đông, sự quan tâm giúp đỡ của Hội đồng quản trị Công ty, sự hỗ trợ tích cực của các đồng chí lãnh đạo, các phòng ban chức năng của Tổng Công ty Đầu tư phát triển Hạ tầng Đô thị để Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp giữ vững ổn định, phát triển bền vững vượt qua những thách thức, khó khăn nêu trên. Tôi tin tưởng rằng với quyết tâm cao, bằng trí tuệ cá nhân và tập thể Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp sẽ đạt kết quả tốt trong kế hoạch SXKD của năm 2024.

Một lần nữa, thay mặt Ban Giám đốc điều hành công ty, tôi xin gửi lời chúc sức khỏe tới các Quý vị đại biểu, các Quý vị cổ đông. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp và chúc Công ty ngày càng phát triển./.

Xin trân trọng cảm ơn!



Trần Quang Hiên





TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Điện thoại: 024 38.634.657 Fax : 024 38.634.657 Website: www.xdcn.com.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT

Năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán

I. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính : VNĐ

TT	NỘI DUNG	31-12-2023	01-01-2023
I.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	143,838,753,993	135,619,904,036
1.	Tiền và các khoản tương đương tiền	26,776,148,765	24,623,040,592
2.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	41,722,105,631	24,337,973,735
3.	Các khoản phải thu ngắn hạn	25,729,862,107	39,186,348,788
4.	Hàng tồn kho	49,460,860,612	47,346,022,701
5.	Tài sản ngắn hạn khác	149,776,878	126,518,220
II.	TÀI SẢN DÀI HẠN	147,215,106,999	149,812,527,024
1.	Các khoản phải thu dài hạn	-	-
2.	Tài sản cố định	73,890,940,539	74,748,304,865
3.	Bất động sản đầu tư	72,860,437,640	74,634,308,720
4.	Tài sản dở dang dài hạn	-	-
5.	Tài sản dài hạn khác	463,728,820	429,913,439
A	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	291,053,860,992	285,432,431,060
III.	NỢ PHẢI TRẢ	145,479,818,128	140,207,577,038
1.	Nợ ngắn hạn	86,220,724,151	81,080,499,721
2.	Nợ dài hạn	59,259,093,977	59,127,077,317
IV.	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	145,574,042,864	145,224,854,022
1.	Nguồn vốn chủ sở hữu	145,574,042,864	145,224,854,022
	- Vốn góp của chủ sở hữu	38,000,000,000	38,000,000,000
	- Vốn khác của chủ sở hữu	36,000,000	36,000,000
	- Các quỹ	44,403,988,238	42,843,054,815
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	63,134,054,626	64,345,799,207
	Trong đó - LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước	52,797,762,530	52,303,474,016
	- LNST chưa phân phối năm nay	10,336,292,096	12,042,325,191
2.	Nguồn kinh phí và các quỹ khác	-	-
B	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	291,053,860,992	285,432,431,060



II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Đơn vị tính : VNĐ

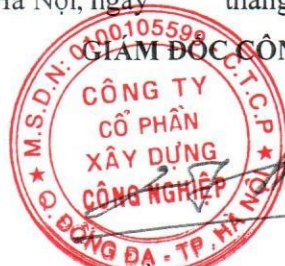
STT	CHỈ TIÊU	Năm 2023	Năm 2022
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	85,010,764,469	83,722,720,192
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	85,010,764,469	83,722,720,192
4	Giá vốn hàng bán	64,398,337,713	63,889,758,353
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20,612,426,756	19,832,961,839

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2023	Năm 2022
6	Doanh thu hoạt động tài chính	2,652,603,121	1,904,040,544
7	Chi phí tài chính	-	-
8	Chi phí bán hàng	-	-
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	10,062,775,579	10,623,081,007
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	13,202,254,298	11,113,921,376
11	Thu nhập khác	569,197,114	7,038,856,798
12	Chi phí khác	735,934,532	2,509,363,746
13	Lợi nhuận khác	(166,737,418)	4,529,493,052
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	13,035,516,880	15,643,414,428
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,699,224,784	3,601,089,237
16	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10,336,292,096	12,042,325,191
16.1	Trong đó : - Phải trả Hợp doanh tại dự án N04	166,575,082	1,509,605,901
16.2	- Phải trả cho UDIC và Invecon (theo góp vốn)	(370,942,123)	126,496,473
16.3	- Lợi nhuận sau thuế của Cty CP XDCN	10,540,659,137	10,406,222,817

III. CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Cuối năm	Năm trước
1	Cơ cấu tài sản			
	- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	50.6	52.5
	- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	49.4	47.5
2	Cơ cấu nguồn vốn			
	- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	50.0	49.1
	- Nguồn vốn CSH/Tổng nguồn vốn	%	50.0	50.9
3	Khả năng thanh toán			
	- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	1.09	1.13
	- Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1.67	1.83
4	Tỷ suất lợi nhuận			
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	3.6	4.2
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	11.8	14.1
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn CSH	%	7.1	8.3

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2024



Trần Quang Hiến



Hà Nội, ngày tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023 VÀ
PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2024
(*Tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2024*)

*Kính thưa các Quý vị cổ đông !
Thưa toàn thể Đại hội.*

Trước hết, thay mặt Hội đồng quản trị Công ty xin chúc toàn thể Quý vị cổ đông và gia đình sức khoẻ, hạnh phúc và thành đạt.

Tôi xin trân trọng báo cáo đến toàn thể Quý vị cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp về kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2023, phương hướng nhiệm vụ năm 2024.

Hội đồng quản trị rất mong nhận được sự quan tâm, ủng hộ, chia sẻ, đóng góp ý kiến của Quý vị để hoạt động của HĐQT Công ty ngày càng có hiệu quả, góp phần chỉ đạo công tác sản xuất kinh doanh của Công ty tiếp tục phát triển mạnh mẽ, vững chắc, tạo ra nhiều lợi nhuận và tiếp tục nâng cao vị thế, thương hiệu của Công ty cổ phần Xây dựng Công Nghiệp trên thị trường.

PHẦN THỨ NHẤT
Tổng kết thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng quản trị năm 2023 và
phương hướng nhiệm vụ năm 2024.

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY TRONG NĂM TÀI CHÍNH 2023.

Năm 2023, tình hình thế giới tiếp tục biến động nhanh, phức tạp. Trong bối cảnh như vậy, tăng trưởng đầu tư và thương mại toàn cầu thấp; nợ công thế giới đã tăng lên mức kỷ lục, 52 quốc gia đang đối mặt khủng hoảng nợ, thậm chí đứng trước nguy cơ vỡ nợ; rủi ro trên các thị trường tài chính, tiền tệ, bất động sản quốc tế và nguy cơ mất an ninh năng lượng, lương thực... ngày càng gia tăng.

Trong khi đó, biến đổi khí hậu, thiên tai, dịch bệnh (Covid-19)... tiếp tục gây hậu quả nặng nề tại một số quốc gia, khu vực. Là một nền kinh tế có độ mở lớn, nhưng khả năng thích ứng, sức chống chịu đối với các cú sốc bên ngoài, cũng như năng lực cạnh tranh quốc tế còn hạn chế, kinh tế Việt Nam tiếp tục chịu ảnh hưởng nặng nề bởi bối cảnh kinh tế thế giới. Việt Nam đã chịu “tác động kép”, không chỉ từ các yếu tố tiêu cực bên ngoài, mà còn từ những hạn chế, bất cập nội tại kéo dài nhiều năm qua. Đó là tăng trưởng phụ thuộc nhiều vào xuất khẩu của khu vực đầu tư nước ngoài; các ngân hàng thương mại yếu kém, doanh nghiệp, dự án thua lỗ, chậm tiến độ dù đang được xử lý nhưng chưa thực sự dứt điểm và hiệu

quả; các thị trường trái phiếu doanh nghiệp, bất động sản còn nhiều bất cập, v.v... Các thách thức lớn hiện nay là thị trường, dòng tiền và thủ tục hành chính trong giải quyết các vấn đề của doanh nghiệp. Chi phí vốn vẫn ở mức cao, tiếp cận vốn tín dụng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp, chào bán chứng khoán còn khó khăn, v.v...

Các Chủ đầu tư trong giai đoạn hiện tại đang đối mặt với rất nhiều thách thức về nguồn vốn, nhiều công trình không triển khai được vì vướng thủ tục pháp lý, cơ chế chính sách Nhà nước nên công tác tìm kiếm việc làm mới của Công ty còn hạn chế. Trong năm 2023, Công ty đã phối hợp cùng Tổng công tham gia đấu thầu một số công trình (như: dự án khu đô thị tại Bắc Giang,...) nhưng do điều kiện thanh toán của Chủ đầu tư đưa ra chưa phù hợp nên việc chào giá tạm dừng, bên cạnh đó một số công trình đã thực hiện thương thảo Hợp đồng nhưng qua đánh giá các điều kiện thì rủi ro thu hồi vốn thấp ảnh hưởng đến việc bảo toàn nguồn vốn.

Doanh thu phần cho thuê mặt bằng thương mại văn phòng bị sụt giảm do tình hình kinh tế khó khăn, nhiều đơn vị thuê đang có kế hoạch trả lại mặt bằng, đề nghị giảm giá thuê (như: khu đất Đại Kim, tòa nhà 71 Nguyễn Chí Thanh). Mặt bằng tầng thương mại, dịch vụ dự án N04 rất khó khăn tìm đơn vị thuê phù hợp, khi Công ty tìm được thì lại gặp rất nhiều khó khăn do sự thiếu hợp tác của một số thành viên Ban quản trị tòa nhà.

Nhiều công trình đã thi công xong nhưng chưa quyết toán được vì còn nhiều vướng mắc về thủ tục pháp lý từ phía Chủ đầu tư (như: Công trình thuộc dự án Cải thiện môi trường nước thành phố Huế, công trình thi công nhà cao tầng CT2C – Mễ Trì). Công trình Thoát nước thành phố Hòa Bình dự kiến thi công trở lại trong năm 2023 không đạt kế hoạch khiến doanh thu của Công ty không đạt được mục tiêu đã đề ra. Xác định rõ những khó khăn thử thách mà Công ty phải đối mặt trong việc thực hiện các mục tiêu SXKD mà Đại hội cổ đông đã thông qua, Hội đồng quản trị Công ty đã tập trung nâng cao công tác quản trị doanh nghiệp, tăng cường công tác quản lý giám sát tất cả các lĩnh vực hoạt động của Công ty bám sát theo các mục tiêu, định hướng đã đề ra.

Hội đồng quản trị đã tăng cường chỉ đạo, thực hiện đúng vai trò quản lý, giám sát và tạo điều kiện thuận lợi để Ban điều hành Công ty nhằm thực hiện thắng lợi các chỉ tiêu mà đại hội đồng cổ đông thường niên đã thống nhất thông qua.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023
2	Giá trị doanh thu và thu nhập khác	Tỷ đồng	90	88,23

3	Nộp ngân sách Nhà nước	Tỷ đồng	100% theo quy định của Nhà nước	100% theo quy định của Nhà nước
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	>= 9	10,34
	Tỷ lệ trả Cổ tức	%	18	18
5	Thu nhập bình quân người lao động	Triệu đồng	9,1	10,6

1. Chỉ đạo công tác đầu tư thực hiện dự án

* Dự án tổ hợp chung cư cao tầng và dịch vụ N04:

Tiếp tục phối hợp với BQT toàn nhà thực hiện thủ tục chuyển phòng sinh hoạt cộng đồng từ tầng 1 lên tầng 3; cùng với UDIC Land làm việc với BQT về việc truy thu tiền phí dịch vụ giai đoạn trước 30/8/2017 (trước khi BQT ký hợp đồng cung cấp dịch vụ với UDIC Land); Lập hồ sơ quyết toán kinh phí bảo trì gửi Ban quản trị và đề nghị cùng xem xét giải quyết tháo gỡ những vướng mắc còn tồn tại. Công tác xác định bổ sung tiền sử dụng đất: Công ty vẫn chủ động phối hợp với các cơ quan chức năng của thành phố và đang chờ liên ngành Thành phố hướng dẫn thực hiện theo quy định.

* **Dự án 71 Nguyễn Chí Thanh:** Tiếp tục làm việc với các Sở ban ngành thành phố Hà nội về quyết toán vốn dự án và số liệu bàn giao vốn từ Công ty Nhà nước sang Công ty cổ phần. Kiến nghị với Sở Tài chính, UBND Thành phố báo cáo Thanh tra Chính phủ xem xét lại quyết định của Thanh tra chính phủ về thực hiện theo quyết định 123/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà nội tại dự án để đảm bảo tính hiệu quả của dự án.

* **Dự án hạ tầng Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị đông nam đường Trần Duy Hưng:** Đã thực hiện bàn giao nguyên trạng cho UBND quận Cầu Giấy trong năm 2021 và tiếp tục phối hợp với UBND quận Cầu Giấy và các Sở ngành khác của thành phố để thực hiện nốt các thủ tục khác có liên quan.

* **Dự án thuộc khu đất ngõ 38 Đại Từ và ngõ 175 đường Nguyễn Tam Trinh:** Công ty vẫn đang tiếp tục phối hợp với Tổng công ty báo cáo các cơ quan có thẩm quyền thực hiện công tác sắp xếp theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP của Chính phủ. Do chịu ảnh hưởng từ việc điều chỉnh, sửa đổi luật đất đai dẫn đến thủ tục vẫn còn chậm.

* Công tác cho thuê mặt bằng:

Năm 2023 vẫn là một năm còn nhiều khó khăn sau đại dịch covid, nhiều đơn vị thuê kinh doanh mặt bằng của Công ty cũng đang phải vật lộn vượt qua thách thức, thay đổi, điều chỉnh mô hình kinh doanh cho phù hợp với tình hình chung

10/1
CỔ
C
X
CỔ
Đ

của xã hội. Với quan điểm điều hành linh hoạt, công tác cho thuê mặt bằng vẫn giữ được sự ổn định mang lại nguồn thu chủ lực cho Công ty. Với tinh thần “Hài hòa lợi ích, khó khăn chia sẻ” chúng ta đã có những giải pháp tốt hơn trong công tác chăm sóc khách hàng: Trong năm 2023 chúng ta đã hoàn thành việc cho thuê mặt bằng tại tầng dịch vụ, kỹ thuật dự án N04, mặc dù đến thời điểm hiện tại đơn vị thuê kinh doanh dịch vụ bể bơi chưa đưa vào vận hành được vì chưa làm được mái che và tinh thần thiếu thiện chí từ một số người dân trong tòa nhà, nhưng bước đầu chúng ta đã có những phương án phù hợp để sớm đưa vào khai thác sử dụng, đáp ứng tốt hơn các tiện ích cho cư dân.

2. Chỉ đạo công tác tìm kiếm việc làm

Trải qua một giai đoạn khó khăn trong hoạt động kinh doanh xây lắp từ năm 2020 đến nay, công ty chúng ta đang gặp phải rất nhiều yếu tố bất lợi trong công tác này, từ công việc, năng lực thực hiện, tổ chức bộ máy, con người, kiểm soát rủi ro.....tất cả những yếu tố đó đã ảnh hưởng sâu rộng đến doanh thu, sản lượng trong hoạt động xây lắp những năm gần đây. Trong năm 2023 công ty tập trung thi công công trình khu biệt thự lô P dự án khu đô thị Nam Thăng Long Ciputra giá trị sản lượng đạt khoảng trên 50 tỷ đồng và hoàn thiện một số công việc còn dở dang tại công trình Plaschem, khu biệt thự suối con gái. Với tinh thần trách nhiệm, quyết tâm cao công trình thi công 20 căn biệt thự lô P đã được chủ đầu tư ghi nhận và đánh giá cao về tiến độ, kỹ thuật, chất lượng.

Đối với các công trình dở dang: Tiếp tục đẩy nhanh tiến độ thi công và thực hiện bàn giao, thanh quyết toán tại công trình Plaschem; công trình lô P khu biệt thự thuộc dự án Ciputra; tập trung quyết toán công trình thoát nước thành phố Huế; công trình CT2C;

3. Chỉ đạo công tác tài chính kế toán:

Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo và cùng Ban điều hành triển khai một cách đồng bộ và linh hoạt các giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn trong công tác quản trị tài chính. Bên cạnh việc liên hệ chặt chẽ với các ngân hàng để đảm bảo vốn phục vụ cho yêu cầu nhiệm vụ sản xuất kinh doanh với hạn mức tín dụng cao, lãi suất thấp vv.. Hội đồng quản trị đã cùng ban điều hành Công ty tập trung tối đa vào việc thu hồi công nợ tồn đọng tại các công trình, dự án Công ty thi công, chỉ đạo các đơn vị trực tiếp tham gia sản xuất phải tăng cường và tích cực trong công tác xác định doanh thu, thu hồi vốn một cách nhanh, gọn. HĐQT Công ty cũng xác định các mục tiêu ưu tiên và triển khai trong từng giai đoạn cụ thể đối với các dự án đầu tư của Công ty để đảm bảo sử dụng nguồn vốn có hiệu quả, tránh đầu tư dàn trải, không hiệu quả, mất cân đối về vốn.

10:
NG
Ổ PH
Y D
NG N
ĐA

Kết quả là đảm bảo cơ bản đủ vốn phục vụ công tác thi công xây lắp tại các công trình và dự án của Công ty.

HOẠT ĐỘNG, THÙ LAO VÀ CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ TỪNG THÀNH VIÊN HĐQT

- * Thù lao được trích năm 2023 (06 thành viên): 192.000.000 đồng
- * Thù lao đã chi năm 2023 (06 thành viên): 192.000.000 đồng

Trong năm 2023, HĐQT cũng đã lựa chọn đơn vị kiểm toán là Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023.

II. Hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023

Căn cứ quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và tình hình thực tiễn, trong năm 2023 Hội đồng quản trị đã duy trì 08 phiên họp định kỳ và cả họp đột xuất để trực tiếp kiểm tra, đánh giá kết quả hoạt động trong từng giai đoạn cũng như chỉ đạo thực hiện các hoạt động SXKD của Công ty. Hội đồng quản trị luôn bám sát tình hình thực tế, diễn biến thị trường và thực tiễn của Công ty để đề ra các chủ trương, nghị quyết và các quyết định nhằm chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ năm 2023 một cách hiệu quả nhất. Các quyết định của Hội đồng quản trị đều nhất quán tập trung mục tiêu theo nghị quyết Đại hội cổ đông 2023 và Điều lệ Công ty, có sự thống nhất, chấp thuận cao của các thành viên Hội đồng quản trị trong việc xem xét và giải quyết kịp thời các vấn đề thuộc trách nhiệm Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị đã phối hợp và thực hiện tốt việc trao đổi các tài liệu, thông tin liên quan với Ban kiểm soát Công ty để thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty trong việc quản lý và điều hành doanh nghiệp.

III. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2024:

Tăng cường công tác quản lý, giám sát chỉ đạo các hoạt động của Ban điều hành và bộ máy giúp việc nhằm đảm bảo thực hiện hiệu quả nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đề ra, chỉ đạo các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nhằm đưa Công ty vượt qua các khó khăn trước mắt và khó khăn chung của nền kinh tế, giữ vững sự ổn định và phát triển bền vững, tiếp tục chuẩn bị các điều kiện để nâng cao hiệu quả kinh doanh.

Các chỉ tiêu kế hoạch chính năm 2024 :

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024
Doanh thu	98 tỷ
Nộp ngân sách	100% theo quy định
Lợi nhuận	≥ 6 tỷ

59
TỶ
AN
UN
GHIẾ
TP

Tỷ lệ trả Cổ tức	12%
Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	10 triệu đồng

1. Mục tiêu: Trong thời gian tới, mục tiêu chính của Công ty vẫn là đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả, nhằm đem lại lợi ích tốt nhất của các cổ đông và người lao động.

2. Những khó khăn tồn tại.

Trước bối cảnh tình hình kinh tế thế giới và trong nước có nhiều biến động khó lường và sự cạnh tranh khốc liệt của thị trường. Cũng như hầu hết các doanh nghiệp Xây dựng, Công ty cổ phần Xây dựng Công Nghiệp cũng gặp khó khăn rất lớn trong công tác tìm kiếm việc làm mới. Trong khi đó công tác tiếp thị, đấu thầu chưa phát huy được hiệu quả, năng lực đấu thầu tìm kiếm việc làm còn tồn tại nhiều yếu kém. Lực lượng cán bộ quản lý và người lao động có năng lực, chuyên môn nghiệp vụ giỏi còn thiếu.

3. Các giải pháp thực hiện:

1. Tăng cường hơn nữa vai trò của các thành viên HĐQT, xây dựng cụ thể hóa chương trình hành động của HĐQT, gắn vai trò, trách nhiệm của từng thành viên HĐQT trong các lĩnh vực được phân công, tăng cường sự phối hợp quản lý giữa các thành viên nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, giám sát các mặt hoạt động của Công ty theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.
2. Hoàn thiện và củng cố bộ máy các đơn vị, tổ chức hoạt động phù hợp tình hình sản xuất cụ thể của Công ty.
3. Tiếp tục rà soát, hoàn thiện các quy chế đã ban hành, xây dựng các quy chế mới phù hợp với yêu cầu mới và các văn bản pháp quy hiện hành, bổ sung ngành nghề kinh doanh tạo cơ sở pháp lý cho mọi hoạt động Sản xuất kinh doanh của Công ty.
4. Quy định chặt chẽ, nâng cao ý thức, thực hiện tốt công tác quản lý chất lượng, tiến độ và ATLĐ. Đây chính là yếu tố quan trọng nâng cao uy tín và thương hiệu của Công ty trên thị trường.
5. Thực hiện tốt công tác thu hồi vốn ở các công trình, đảm bảo không để tồn đọng vốn. Có chế tài cụ thể thưởng phạt đối với các đơn vị và cá nhân về công tác thu hồi và sử dụng vốn đảm bảo có hiệu quả.
6. Chỉ đạo việc đẩy mạnh công tác tiếp thị và khai thác tìm kiếm việc làm gối đầu cho các năm kế tiếp



7. Tiếp tục nghiên cứu và triển khai thực hiện công tác đầu tư chiều sâu đảm bảo đáp ứng kịp thời yêu cầu nhiệm vụ của hoạt động SXKD và tăng năng lực cho Công ty.

8. Xác định lại giá trị doanh nghiệp để phục vụ công tác thoái nôt phần vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp.

9. Tăng vốn điều lệ công ty để đáp ứng yêu cầu SXKD.

11. Làm việc với các Sở ngành, UBND thành phố để được hướng dẫn thủ tục về lập quy hoạch, chuẩn bị đầu tư dự án khu đất ngõ 38 Đại Từ và ngõ 175 đường Nguyễn Tam Trinh.

10. Quan tâm đến đời sống của người lao động về các vấn đề như: lương, thưởng, chế độ chăm sóc sức khỏe, khen thưởng động viên kịp thời những lao động tích cực có nhiều đóng góp sức lực trí tuệ cho sự nghiệp Công ty thực hiện tốt quyền lợi của cổ đông như: trả cổ tức, tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông tiếp nhận thông tin và các ý kiến đóng góp xây dựng Công ty.

Trên đây là báo cáo của HĐQT Công ty cổ phần xây dựng Công nghiệp về việc đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2023 và đề ra phương hướng, nhiệm vụ năm 2024. Kính trình đại hội cổ đông cho ý kiến và thông qua tại đại hội.

Xin kính chúc sức khỏe các quý vị cổ đông và toàn thể Đại hội

Chúc đại hội thành công tốt đẹp!

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đỗ Tiến Lợi

C.P. IN



Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2024

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp.

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán.
- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp.
- Căn cứ quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.
- Căn cứ Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2023.
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

Thay mặt Ban kiểm soát tôi xin báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 những nội dung sau:

I. TỔ CHỨC, HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT

1. Nhân sự của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát (BKS) có 3 thành viên và cả 3 thành viên đều không chuyên trách. Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 đã bầu ra BKS cho nhiệm kỳ 2023-2028 gồm các ông bà có tên sau đây:

- | | |
|----------------------|------------|
| - Ông Nguyễn Hùng Vĩ | Trưởng ban |
| - Bà Lê thị Kim Ngân | Thành viên |
| - Bà Hoàng thị Thoa | Thành viên |

Trong đó 02 thành viên có chuyên môn Kế toán-Tài chính và 01 thành viên có chuyên môn kinh tế xây dựng

2. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2023, BKS đã thực hiện đầy đủ chức trách và nhiệm vụ mà Đại hội cổ đông giao với những nội dung chủ yếu như sau:

- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, giám sát việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Giám đốc theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của công ty
- Kiểm tra và giám sát việc ban hành, thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng quản trị.
- Thực hiện thẩm định báo cáo tài chính năm 2023 đảm bảo tính trung thực, chính xác, kịp thời trong ghi chép, cập nhật chứng từ kế toán trên cơ sở báo cáo kiểm toán độc lập trình đại hội cổ đông thường niên thông qua hàng năm.
- Tham gia các phiên họp định kỳ của HĐQT, họp kế hoạch hàng tháng của Ban Giám đốc.

- Phối hợp cùng phòng TCKT đề xuất với HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hàng năm theo quy định.
- Thù lao cho hoạt động của ban kiểm soát được thực hiện theo đúng Nghị quyết của ĐHCĐ hàng năm và không phát sinh thêm chi phí khác. Tổng cộng thù lao của BKS trong năm 2023 là 60 trđ, trong đó:
 - + Thù lao của trưởng ban: $2\text{trđ}/\text{người}/\text{tháng} * 12 \text{ tháng} = 24 \text{ trđ}$
 - + Thù lao của thành viên: $1,5\text{trđ}/\text{người}/\text{tháng} * 2 \text{ người} * 12 \text{ tháng} = 36 \text{ trđ}$
- Các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của BKS

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC

1. Kết quả giám sát Hội đồng quản trị

- HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, quyền hạn và trách nhiệm của mình theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và quy chế hoạt động của HĐQT trên nguyên tắc tập trung, dân chủ, đảm bảo quyền lợi của cổ đông.
- HĐQT đã bám sát theo Nghị quyết ĐHCĐ hàng năm để triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh, kết quả thực hiện đạt 98% so với kế hoạch. Việc chi trả cổ tức của năm 2022 được thực hiện theo đúng Nghị quyết của ĐHCĐ thường niên năm 2023. HĐQT cũng đã lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính kết thúc phù hợp với các tiêu chí đã đề ra. Căn cứ theo báo cáo của BGD, HĐQT đã kịp thời ban hành các Nghị quyết phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Định kỳ hàng quý HĐQT Công ty tổ chức họp một lần, ngoài ra còn có một số cuộc họp đột xuất. Nội dung các cuộc họp đảm bảo theo Điều lệ Công ty. Các cuộc họp được ghi biên bản đầy đủ và ban hành các Nghị quyết, Quyết định theo quy định. Các Nghị quyết đều nhận được sự đồng thuận của các thành viên. Trong năm 2023, HĐQT đã ban hành 06 Nghị quyết và tổ chức 08 phiên họp.

2. Kết quả giám sát Ban Giám đốc

Thực hiện Nghị quyết của HĐQT, BGD đã triển khai, xây dựng chi tiết kế hoạch sản xuất kinh doanh đến từng phòng ban, đơn vị trong Công ty. Các thành viên trong Ban Giám đốc căn cứ theo nhiệm vụ được giao đã nỗ lực thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra tại Đại hội cổ đông thường niên. Trong năm 2023, BGD đã ban hành, sửa đổi quy định chức năng nhiệm vụ của các phòng chuyên môn để chủ động trong công tác thực hiện nhiệm vụ được giao. Công tác bổ nhiệm cán bộ tiếp tục được chú trọng, lựa chọn những người có đủ năng lực chuyên môn, có trình độ tham gia vào bộ máy quản lý.

Trong công tác điều hành BGD đã linh hoạt, mềm dẻo trong giải quyết những vấn đề còn tồn đọng, những đề xuất của khách hàng, đối tác để đảm bảo hài hòa lợi ích các bên. Đồng thời BGD cũng đưa ra những giải pháp quyết liệt đối với những chủ đầu tư chậm thanh toán, chây ì trong công tác thanh quyết toán.

3. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, Ban Giám đốc

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác của Công ty được thực hiện chặt chẽ, theo sát các Nghị quyết của Đại hội cổ đông trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty. Các phiên họp định kỳ của HĐQT, Ban Giám đốc và một số cuộc họp



quan trọng khác đều có sự tham dự của đại diện BKS. Các khuyến nghị, góp ý của BKS đều được HĐQT, Ban Giám đốc lắng nghe tìm nguyên nhân gốc, đưa ra giải pháp khắc phục phù hợp.

4. Thẩm định việc lập báo cáo tài chính năm 2023

Báo cáo tài chính của Công ty đã phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của công ty, được trình bày theo các mẫu báo cáo quy định trong thông tư 200 của Bộ Tài Chính.

Báo cáo tài chính của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC, một trong những đơn vị kiểm toán có năng lực kiểm toán các công ty đại chúng và niêm yết trên sàn chứng khoán (thuộc danh sách các đơn vị kiểm toán được UBCK phê duyệt hàng năm). Theo ý kiến của kiểm toán viên, báo cáo tài chính hàng năm của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tổng hợp của công ty tại thời điểm 31/12. Tuy nhiên báo cáo tài chính năm 2023 kiểm toán có đưa ý kiến ngoại trừ với nội dung sau: “*Tại thời điểm 31/12/2023, Công ty đang theo dõi trên chỉ tiêu Hàng tồn kho một số công trình có tổng giá trị chi phí dở dang là 41,2 tỷ đồng. Các công trình này đã hoàn thành thi công, Công ty đã gửi hồ sơ và đang thực hiện bảo vệ quyết toán theo hợp đồng với Chủ đầu tư. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng chưa thể đánh giá doanh thu có thể được quyết toán của các công trình này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này tới Báo cáo tài chính tổng hợp*”. Ngày 25/03/2024, Công ty đã có công văn số 28/CV-XDCN gửi Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về ý kiến ngoại trừ nêu trên của kiểm toán.

a. Một vài chỉ tiêu tài chính

TT	Nội dung	2022	2023
1	Hệ số tự tài trợ = Vốn CSH/ Tổng NV	0,508	0,50
2	Vòng quay các khoản phải thu = DTT/Phải thu b/q	1,87	2,62
3	Vòng quay các khoản phải trả = DTT/Phải trả b/q	0,58	0,59
4	Hiệu quả sử dụng vốn = DTT/Vốn CSH b/q	0,28	0,29
5	Khả năng thanh toán tổng quát = Tổng TS/Nợ phải trả	2,0	2,03
6	Hệ số khả năng chi trả = LCTT/Nợ NH b/q	(0,13)	0,22

b. Đánh giá hiệu quả của từng hoạt động kinh doanh

Nội dung	Doanh thu		Lợi nhuận trước thuế		TSLN /DT
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
- Hoạt động dịch vụ	33.295.599.657	39,2%	10.048.158.191	95,2%	30,2%
-Hoạt động xây lắp	51.715.164.812	60,8%	501.492.986	4,8%	0,97%
Cộng	85.010.764.469		10.549.651.177		
- Hoạt động tài chính	2.652.603.121		2.652.603.121		
- Hoạt động khác	569.197.114		(166.737.418)		
Tổng cộng	88.232.564.704		13.035.516.880		



5. Đánh giá kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2023

Trong năm 2023, Công ty cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu mà ĐHCĐ thường niên đã đề ra. Tình hình kinh tế thế giới và trong nước còn nhiều diễn biến phức tạp, khó lường đã gây tác động đến nhiều ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh và Công ty cũng không ngoại lệ. Công tác đấu thầu những công trình mới chưa nhiều do nguồn việc hạn chế, các chủ đầu tư tạm dừng thực hiện dự án do chưa bố trí được nguồn vốn thực hiện hoặc thu hẹp mô hình sản xuất kinh doanh...

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	% so với KH
Doanh thu và TN khác	Tỷ đồng	90	88,2	98%
LN sau thuế	Tỷ đồng	9	10,3	114%
Tỷ lệ cổ tức	%	18	18	100%

Trên đây là báo cáo quá trình thực hiện nhiệm vụ năm 2023 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban



Nguyễn Hùng Vĩ



Số 01./TT-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua kết quả hoạt động SXKD năm 2023
và kế hoạch SXKD năm 2024

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

- Căn cứ Quyết định số 3081/QĐ-UBND ngày 02/08/2007 của UBND thành phố Hà Nội về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây dựng Công Nghiệp thành Công ty cổ phần Xây dựng Công Nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 như sau:

I. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	TH so với kế hoạch (%)
1	Doanh thu	Tỷ đồng	90	88,2	98
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	9	10,3	114
3	Thu nhập bình quân (người/tháng)	Tr.đồng	9	10,6	118
4	Tỷ lệ trả cổ tức	%	18	18	100

II. Kế hoạch sản xuất kinh doanh dự kiến năm 2024.

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024
1	Doanh thu	98 tỷ đồng
2	Lợi nhuận sau thuế	≥ 6 tỷ đồng
3	Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	10.000.000
4	Tỷ lệ trả cổ tức	12 %

Kính trình Đại hội cổ đông xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu HĐQT



Số: 02 /TT-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Phân phối lợi nhuận năm tài chính 2023

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp.
- Căn cứ kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp.

Hội đồng quản trị Công ty CP Xây dựng Công nghiệp kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2023 như sau:

TT	Nội dung	Số tiền (đồng)
a	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2023 của Công ty CP Xây dựng Công nghiệp được phân phối	10.540.659.137
	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2023	10.336.292.096
	Lợi nhuận kinh doanh tầng hầm, tầng kỹ thuật dự án N04 bỏ cho các bên góp vốn	(370.942.123)
	Lợi nhuận của Hợp doanh tại dự án N04	166.575.082
b	Trích các quỹ theo Điều lệ Công ty	2.898.664.785
	- Quỹ đầu tư phát triển 15% LN năm 2023 của Công ty	1.581.098.871
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi 10% LN năm 2023 của Công ty	1.054.065.914
	- Quỹ thưởng Ban điều hành	263.500.000
c	Lợi nhuận sau thuế năm 2023 còn lại	7.641.994.352
d	Trả cổ tức năm 2023: 18% vốn điều lệ	6.840.000.000
e	Hình thức chi trả cổ tức: bằng tiền mặt	
f	Thời gian thực hiện: Đầu quý IV năm 2024	

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

Nơi nhân

- Như trên.
- Lưu HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG
CÔNG NGHIỆP
Đ. TIẾN LỢI
Đ. TIẾN LỢI

Số: 03 /TT-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v : *Thông qua mức thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát Công ty năm 2024*

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH 14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020.

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua mức thù lao năm 2024 của HĐQT và Ban kiểm soát như sau :

- Thù lao Hội đồng quản trị
 - Chủ tịch Hội đồng quản trị : 4.000.000 đồng/tháng
 - Thành viên Hội đồng quản trị : 3.000.000 đồng/tháng
- Thù lao Ban kiểm soát
 - Trưởng Ban kiểm soát : 2.000.000 đồng/tháng
 - Thành viên Ban kiểm soát : 1.500.000 đồng/tháng

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



Đỗ Tiên Lợi

Nơi nhận

- Như trên.

- Lưu HĐQT.



Số: 04 /TT-BKS

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v : Lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán
Báo cáo tài chính năm 2024

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH 14 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020.

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019.

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp.

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 như sau :

I. Các tiêu thức lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập :

1. Là công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2024.
2. Là đơn vị kiểm toán có đội ngũ kiểm toán viên trung thực, đề cao đạo đức nghề nghiệp, có uy tín
3. Có chi phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán do Công ty yêu cầu .

II. Đề xuất của Ban kiểm soát :


1. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua các tiêu chí lựa chọn Công ty kiểm toán.
2. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một Công ty trong danh sách các công ty sau để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty
 - Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
 - Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC
 - Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C
 - Công ty TNHH kiểm toán AFC Việt Nam
 - Hoặc một công ty khác trong danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2024.

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

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Nơi nhận

- Như trên.
- Lưu BKS.


Nguyễn Hùng Vĩ

Hà Nội, ngày tháng 4 năm 2024

Số: 05 /TT-HĐQT

TỜ TRÌNH

V/v: thông qua chủ trương triển khai công tác nghiên cứu chuẩn bị đầu tư Dự án tại ngõ 38 phố Đại Từ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai và Dự án tại ngõ 175 đường Nguyễn Tam Trinh, phường Mai Động, quận Hoàng Mai

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- Căn cứ Luật doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp;
- Căn cứ báo cáo của Ban giám đốc Công ty về đề xuất chủ trương triển khai công tác nghiên cứu chuẩn bị đầu tư Dự án tại khu đất ngõ 38 phố Đại Từ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai và Dự án tại khu đất ngõ 175 đường Nguyễn Tam Trinh, phường Mai Động, quận Hoàng Mai;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua chủ trương giao Ban điều hành Công ty triển khai công tác nghiên cứu chuẩn bị đầu tư Dự án tại khu đất ngõ 38 phố Đại Từ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai và Dự án tại khu đất ngõ 175 đường Nguyễn Tam Trinh, phường Mai Động, quận Hoàng Mai phù hợp với Quy hoạch được phê duyệt, đảm bảo đúng các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Để có cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo khi lập dự án đầu tư xây dựng, Hội đồng quản trị công ty kính trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đỗ Tiến Lợi