

Số: 12/CBTT-XL

Tp. Huế, ngày 09 tháng 4 năm 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

### TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HCM

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

- Tên tổ chức Công ty cổ phần Xây lập Thừa Thiên Huế  
- Mã chứng khoán HUB  
- Địa chỉ trụ sở chính 72 đường Phạm Văn Đồng, phường Vỹ Dạ,  
thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế  
- Điện thoại 0234. 3821510  
- Fax: 0234. 3825152  
- Người thực hiện công bố thông tin Nguyễn Thị Kim Phụng  
Chức vụ T. Ban Kiểm Soát; TBP. Kiểm toán nội bộ.

Loại thông tin công bố:  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

#### Nội dung thông tin công bố

Báo cáo thường niên năm 2023.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty tại đường dẫn: <http://xaylaphue.com.vn> => Quan hệ cổ đông => Báo cáo thường niên & Quản trị.

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

#### Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo thường niên năm 2023.

Đại diện tổ chức  
Người được ủy quyền công bố thông tin



NGUYỄN THỊ KIM PHỤNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP  
THỪA THIÊN HUẾ**



## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**



**Địa chỉ: Số 72, đường Phạm Văn Đồng, thành phố Huế, Thừa Thiên Huế**  
**Tel: +84.234.3821510 - 3849390**  
**Fax: +84.234.825152**  
**Email: [info@xaylaphue.com.vn](mailto:info@xaylaphue.com.vn)**  
**Website: [www.xaylaphue.com.vn](http://www.xaylaphue.com.vn)**

# MỤC LỤC

<b>I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY.....</b>	<b>5</b>
1. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN .....	5
2. NHỮNG CỘT MỐC TIÊU BIỂU TRÊN HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN .....	6
4. ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG .....	8
5. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH .....	8
5.1/ Mô hình quản trị, cơ cấu bộ máy quản lý .....	8
5.2/ Các công ty con và công ty liên.....	9
5.2.1/ 07 Công ty con .....	9
5.2.2/ 04 Công ty liên kết .....	11
6. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN .....	11
6.1/ Tâm nhìn.....	11
6.2/ Sứ mệnh.....	12
6.3/ Giá trị cốt lõi.....	12
6.4/ Chiến lược.....	12
6.5/ Chiến lược phát triển trung và dài hạn.....	12
6.6/ Các mục tiêu của Công ty.....	13
7. CÁC RỦI RO.....	13
7.1/ Rủi ro về kinh tế .....	13
7.2/ Rủi ro về luật pháp.....	14
7.3/ Rủi ro về thị trường .....	15
7.4/ Rủi ro về môi trường, tự nhiên .....	16
<b>II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 .....</b>	<b>17</b>
1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023 .....	17
1.1/ Tình hình chung.....	17
1.2/ Kết quả kinh doanh năm 2023 .....	18
1.2.1/ Báo cáo tài chính hợp nhất.....	18
1.2.2/ Báo cáo tài chính riêng công ty.....	19
2. THÔNG TIN TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ CÔNG TY.....	20
2.1/ Danh sách thành viên Ban điều hành.....	20
2.2/ Tóm tắt lý lịch cá nhân Ban điều hành .....	20
2.2.1/ Ông Lê Quý Định.....	20
2.2.2/ Ông Phan Văn Giáo .....	21
2.2.3/ Ông Phạm Trường Lâm .....	21
2.2.4/ Ông Nguyễn Thái Bình.....	21
2.2.5/ Ông Nguyễn Văn Quý.....	22

2.2.6/ Bà Lê Thị Khánh Vân .....	22
2.3/ Thay đổi trong Ban điều hành .....	23
2.4/ Thông tin về cán bộ và nhân viên Công ty .....	23
2.4.1/ Số lượng lao động .....	23
2.4.2/ Chính sách lương, thưởng, phúc lợi đối với người lao động.....	23
<b>3. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN VÀ ĐẦU TƯ VỐN.....</b>	<b>24</b>
3.1/ Dự án đầu tư: .....	24
3.2/ Các dự án nghiên cứu tham gia đầu tư .....	24
3.2.1/ Dự án Khu chung cư Đào Tấn.....	24
3.2.2/ Dự án Khu dân cư Khu vực 1, phường Thủy Dương, Thị xã Hương Thủy .....	25
3.3/ Đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác .....	25
<b>4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH .....</b>	<b>27</b>
<b>5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU .....</b>	<b>29</b>
5.1/ Cổ phần .....	29
5.2/ Cơ cấu cổ đông.....	29
5.2.1/ Cơ cấu cổ đông phân theo hình thức sở hữu.....	29
5.2.2/ Cơ cấu cổ đông theo tỷ lệ sở hữu .....	30
5.2.3/ Cơ cấu cổ đông đặc biệt.....	30
5.2.4/ Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa .....	31
5.3/ Thay đổi về vốn đầu tư của Chủ sở hữu .....	31
5.4/ Giao dịch cổ phiếu quỹ .....	31
5.5/ Các chứng khoán khác .....	31
<b>6. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI.....</b>	<b>31</b>
6.1/ Quản lý nguồn nguyên vật liệu .....	31
6.2/ Tiêu thụ năng lượng.....	32
6.3/ Tiêu thụ nước.....	32
6.4/ Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường .....	32
6.5/ Chính sách liên quan đến người lao động.....	32
6.5.1/ Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động .....	32
6.5.2/ Chính sách lương, thưởng, phúc lợi đối với người lao động .....	33
6.6/ Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.....	35
<b>III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC .....</b>	<b>36</b>
<b>1. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH .....</b>	<b>36</b>
1.1/ Hoạt động thi công xây lắp .....	36
1.2/ Hoạt động đầu tư các dự án.....	37
1.3/ Hoạt động cho thuê Văn phòng.....	37
1.4/ Hoạt động đầu tư vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết.....	38
<b>2. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2023.....</b>	<b>40</b>
2.1/ Kết quả thực hiện tại Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.....	40

2.2/ Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất tại Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế .....	40
<b>3. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH .....</b>	<b>40</b>
3.1/ Tài sản và biến động tài sản .....	40
3.2/ Tình hình nợ phải trả .....	41
<b>4. CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH .....</b>	<b>42</b>
4.1/ Thay đổi về tổ chức quản lý .....	42
4.2/ Thực hiện giao chỉ tiêu cho chỉ huy trưởng công trình .....	42
4.3/ Chính sách tiền lương .....	43
<b>5. GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỚI Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN .....</b>	<b>43</b>
<b>6. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI .....</b>	<b>43</b>
6.1/ Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường.....	43
6.2/ Đánh giá liên quan đến người lao động.....	44
6.3/ Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương.....	45
<b>IV. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ .....</b>	<b>46</b>
<b>1. ĐÁNH GIÁ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY .....</b>	<b>46</b>
<b>2. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH .....</b>	<b>48</b>
<b>3. KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2024.....</b>	<b>49</b>
3.1/ Tình hình chung.....	49
3.2/ Định hướng năm 2024 .....	49
3.3/ Kế hoạch kinh doanh năm 2024 .....	50
<b>V. QUẢN TRỊ CÔNG TY.....</b>	<b>51</b>
<b>1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ .....</b>	<b>51</b>
1.1/ Danh sách thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị.....	51
1.1.1/ Ông Đoàn Hữu Thuận.....	51
1.1.2/ Ông Lê Quý Định.....	52
1.1.3/ Ông Lê Viết Liên .....	52
1.1.4/ Ông Đoàn Hữu Hà Vinh.....	52
1.1.5/ Ông Trần Sĩ Chương.....	53
1.2/ Các tiểu ban thuộc HĐQT .....	53
1.3/ Hoạt động của HĐQT .....	53
1.3.1/ Các cuộc họp Hội đồng quản trị .....	53
1.3.2/ Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị .....	54
1.3.3/ Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên .....	55
1.3.4/ Giám sát và chỉ đạo việc đầu tư vốn tại các công ty con, công ty liên kết .....	55
1.3.5/ Công tác giám sát hoạt động của Ban điều hành .....	56
1.4/ Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập.....	56
1.5/ Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm 2023 .....	56
<b>2. BAN KIỂM SOÁT .....</b>	<b>56</b>
2.1/ Danh sách thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát .....	56

2.1.1/ Bà Nguyễn Thị Kim Phụng.....	57
2.1.2/ Bà Dương Thị Ngọc.....	57
2.1.3/ Ông Lê Văn Tài.....	57
2.1.4/ Bà Mai Thị Tuyết Lan.....	57
2.1.5/ Ông Lê Đình Nam.....	57
2.2/ Hoạt động của Ban Kiểm soát .....	57
2.2.1/ Các cuộc họp Ban Kiểm soát .....	57
2.2.2/ Các hoạt động của Ban kiểm soát .....	58
<b>3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BKS NĂM 2023 .....</b>	<b>58</b>
3.1/ Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích khác.....	58
3.2/ Giao dịch cổ phiếu công ty của người nội bộ và người có liên quan.....	59
3.3/ Hợp đồng, giao dịch với người nội bộ.....	61
3.4/ Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty.....	62
<b>VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2023 ĐÃ KIỂM TOÁN.....</b>	<b>63</b>
<b>KẾT LUẬN .....</b>	<b>70</b>

## I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY

- **Tên Công ty:** CÔNG TY CP XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ
- **Tên tiếng Anh:**  
THUA THIEN HUE CONSTRUCTION JOINT-STOCK CORPORATION
- **Tên giao dịch viết tắt:** HCC
- **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:** số 3300101156 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp lần đầu ngày 05/01/2011; điều chỉnh, bổ sung lần thứ 12 ngày 05/9/2023.
- **Logo công ty**



- **Vốn điều lệ:** 262.984.370.000 VND  
*Hai trăm sáu mươi hai tỷ chín trăm tám mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi nghìn đồng.*
- **Địa chỉ:** 72 Phạm Văn Đồng, P. Võ Dạ, TP. Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.
- **Điện thoại:** (+84) 234. 3821510      Fax: (+84) 234.3825152
- **Email:** info@xaylaphue.com.vn
- **Website:** <http://www.xaylaphue.com.vn>
- **Mã cổ phiếu:** HUB      **Sàn giao dịch:** HOSE

### 1. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

- Tháng 5/1975: Ra đời Đội xây dựng, tiền thân của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Năm 1976, Đội xây dựng được phát triển thành Công ty Xây lắp Bình Trị Thiên.
- Tháng 7/1989, chính thức thành lập Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế ngay sau khi chia tách tỉnh Bình Trị Thiên.
- Tháng 12/1992, thực hiện Nghị định 388/HĐBT ngày 20/11/1991 của Hội đồng Bộ trưởng về việc thành lập, giải thể các Doanh nghiệp Nhà nước, Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế được thành lập lại theo quyết định số 875/QĐ-UBND ngày 16/12/1992 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Năm 2006, Công ty đã được Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển sang hoạt động theo mô hình tổ chức Công ty mẹ - Công ty con và đã được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt tại Quyết định số 1771/QĐ-UBND ngày 27/7/2006.

- Năm 2010, thực hiện chủ trương cổ phần hóa các doanh nghiệp nhà nước, Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế chính thức chuyển đổi thành Công ty Cổ phần theo quyết định số 2660/QĐ-UBND ngày 23/12/2010 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Năm 2011, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 05 tháng 01 năm 2011.

## **2. NHỮNG CỘT MỐC TIÊU BIỂU TRÊN HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN**

- Năm 1994 ký kết hợp đồng xây dựng Nhà máy Xi măng Luksvaxi với Công ty hữu hạn LUKS (HongKong). Kết thúc dự án, đội ngũ cán bộ kỹ sư và công nhân kỹ thuật của Công ty đã có bước phát triển vượt bậc; kinh nghiệm thi công và năng lực máy móc, thiết bị của đơn vị được nâng cao, tạo điều kiện để công ty tham gia nhiều dự án lớn.

- Năm 1998, Công ty bắt đầu mở rộng hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng với các dự án đầu tư sản xuất gạch tuynen, khai thác và chế biến đá xây dựng.

- Tháng 4/1999, Công ty thực hiện Dự án đầu tư khu dân cư Nam Vỹ Dạ, thành phố Huế theo phương thức "đổi đất lấy hạ tầng" đặt nền móng cho hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản của công ty.

- Năm 2000, Công ty triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Phú Bài với quy mô 300 ha, tạo quỹ đất để thu hút đầu tư sản xuất công nghiệp trên địa bàn tỉnh. Đây là khu công nghiệp tập trung đầu tiên của tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Năm 2005, Công ty đã xây dựng hoàn thành Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn quốc tế ISO 9001:2000, được tổ chức TUV NORD (Cộng hòa Liên bang Đức) đánh giá và cấp chứng nhận.

- Tháng 7/2006, Công ty chính thức chuyển đổi sang mô hình hoạt động mới "Công ty mẹ - Công ty con", tạo cơ hội để tái cơ cấu tổ chức và mở rộng quy mô hoạt động của công ty.



- Tháng 1/2011, Công ty chính thức chuyển đổi từ doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, thực hiện chủ trương cổ phần hoá các doanh nghiệp nhà nước của Chính phủ.
- Tháng 2/2014, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế tổ chức bán đấu giá thành công toàn bộ phần vốn nhà nước tại Công ty, kể từ đó Công ty trở thành doanh nghiệp cổ phần không có sở hữu Nhà nước.
- Ngày 18/12/2018, cổ phiếu Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế được chấp thuận niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh; ngày 26/02/2019 đã tổ chức Lễ trao Quyết định niêm yết và Khai trương phiên giao dịch đầu tiên cổ phiếu HUB tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE).
- Ngày 10/12/2020, Vốn điều lệ của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế tăng lên 190.573.160.000đ (Một trăm chín mươi tỷ năm trăm bảy mươi ba triệu một trăm sáu mươi ngàn đồng chẵn).
- Ngày 18/11/2022, Vốn điều lệ của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế tăng lên 228.683.950.000đ (Hai trăm hai mươi tám tỷ sáu trăm tám mươi ba triệu chín trăm năm mươi ngàn đồng chẵn).
- Ngày 05/9/2023, Vốn điều lệ của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế tăng lên 262.984.370.000đ (Hai trăm sáu mươi hai tỷ chín trăm tám mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi ngàn đồng chẵn).
- Năm 2024, đầu tư hoàn chỉnh Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Phú Bài giai đoạn IV đợt 1 có quy mô 85,87 ha do Công ty TNHH MTV Đầu tư và phát triển hạ tầng KCN (Công ty con 100% vốn thuộc chủ sở hữu của HCC) làm chủ đầu tư. Theo quy hoạch ngành nghề thì Dự án thu hút nhiều lĩnh vực đầu tư như dệt may, sợi, chế biến gỗ, thực phẩm, vật liệu xây dựng, dược phẩm, cơ khí, điện tử, Logistics... các ngành nghề sử dụng công nghệ cao và không gây ô nhiễm môi trường.

### 3. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHỦ YẾU



- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp; công trình hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi.
- Đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp.
- Đầu tư phát triển Khu nhà ở, Khu đô thị mới;
- Kinh doanh bất động sản; kinh doanh xây dựng và cho thuê văn phòng làm việc.
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; sản xuất chế biến sản phẩm gỗ.
- Tư vấn thiết kế xây dựng; giám sát thi công xây dựng; thí nghiệm chuyên ngành xây dựng và vật liệu xây dựng.

### 4. ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG

- Tỉnh Thừa Thiên Huế và Khu vực Miền Trung từ Nghệ An đến Khánh Hòa.
- Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh phía Nam.

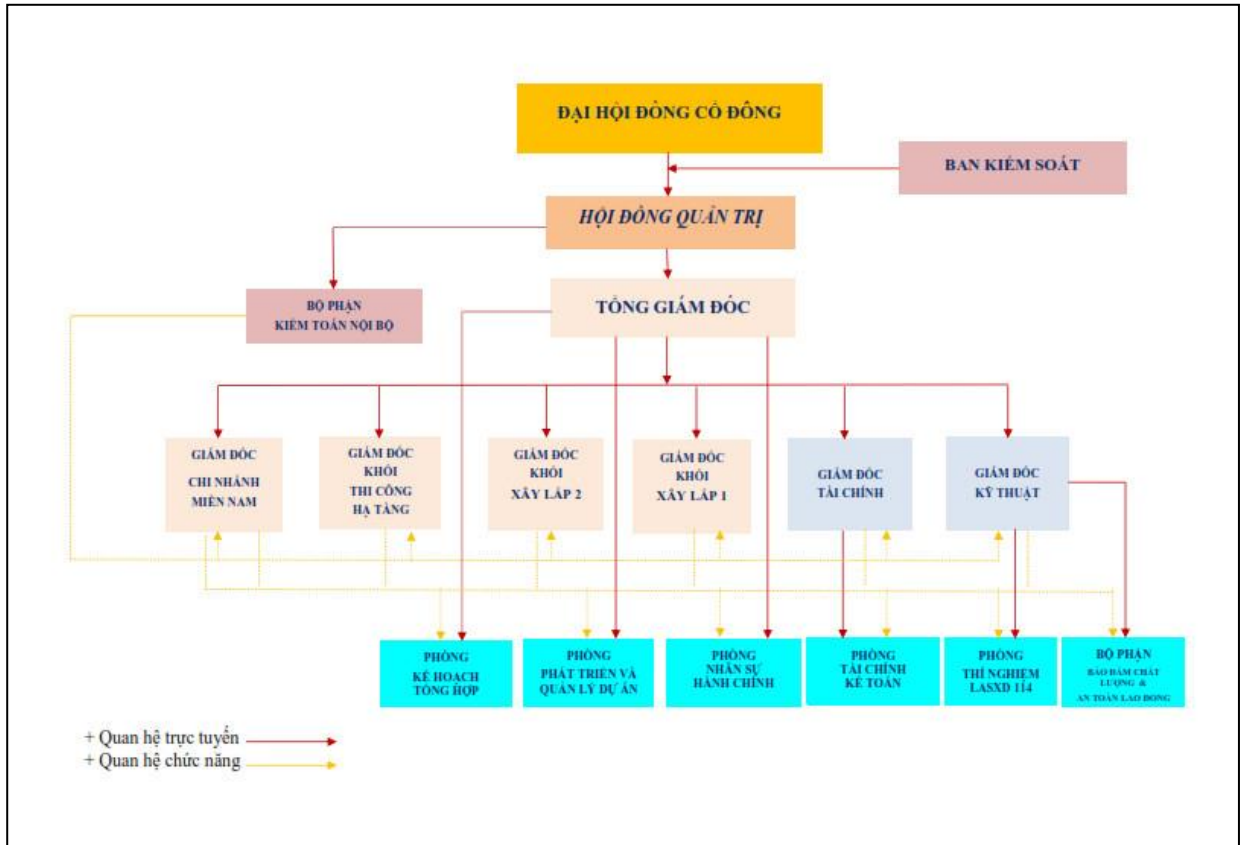
### 5. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH

#### 5.1/ Mô hình quản trị, cơ cấu bộ máy quản lý

##### a. Cơ cấu tổ chức quản lý

1. Đại hội đồng Cổ đông;
2. Hội đồng quản trị;
3. Ban kiểm soát;
4. Tổng giám đốc.

**b. Sơ đồ tổ chức bộ máy**



**5.2/ Các công ty con và công ty liên**

Nhóm công ty bao gồm các đơn vị thành viên và các công ty liên kết.

**5.2.1/ 07 Công ty con**

**a) Công ty cổ phần Gạch Tuynen số 1 Thừa Thiên Huế**

- Tổng số vốn điều lệ: 15.283.440.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty là 79,30% .
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Sản xuất gạch tuynen và kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Địa chỉ: Phường Hương Chữ, Thị xã Hương Trà, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

**b) Công ty cổ phần Gạch Tuynen Huế**

- Tổng số vốn điều lệ: 10.625.550.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty CP Xây lắp là 51,42%
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Sản xuất gạch tuynen các loại.
- Địa chỉ: 132 Dạ Lê, Phường Thủy Phương, Thị Xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

*c) Công ty cổ phần Gạch Tuynen số 2 Thừa Thiên Huế*

- Tổng số vốn điều lệ: 25.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu (gián tiếp) của Công ty CP Xây lắp là 55,51%
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Sản xuất gạch tuynen các loại.
- Địa chỉ: Cụm TTCN và làng nghề Thủy Phương, Phường Thủy Phương, Thị Xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

*d) Công ty cổ phần Chế biến gỗ Thừa Thiên Huế*

- Tổng số vốn điều lệ: 15.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty là 94,67%.
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Sản xuất chế biến các sản phẩm gỗ, mua bán, kinh doanh vận tải đường bộ.
- Địa chỉ : Lô A1, Khu Công nghiệp Phú Bài, Thị Xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

*e) Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Lộc Điền*

- Tổng số vốn điều lệ: 7.700.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty là 78,98% .
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Khai thác, chế biến và kinh doanh đá xây dựng các loại.
- Địa chỉ : Xã Lộc Điền, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

*f) Công ty cổ phần Khai thác đá và xây dựng Hương Bằng*

- Địa chỉ: Khu Công nghiệp Phú Bài, Thị Xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Tổng số vốn điều lệ: 6.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty là 53% .
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Khai thác, chế biến và kinh doanh đá xây dựng các loại.
- Địa chỉ : Phường Tứ Hạ, Thị xã Hương Trà, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

*g) Công ty TNHH Đầu tư và phát triển hạ tầng Khu công nghiệp*

- Tổng số vốn điều lệ: 45.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty là 100% .
- Ngành nghề kinh doanh: Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp; xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp; kinh doanh dịch vụ quản lý bất động sản.

- Địa chỉ : Khu công nghiệp Phú Bài, P. Phú Bài, TX. Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

#### **5.2.2/ 04 Công ty liên kết**

##### *a) Công ty cổ phần Bê tông và xây dựng Thừa Thiên Huế*

- Tổng số vốn điều lệ: 18.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty là 48,00% .
- Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất cung cấp bê tông thương phẩm; ống cống bê tông các loại.
- Địa chỉ : 84/6 Nguyễn Khoa Chiêm, Phường An Tây, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

##### *b) Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế*

- Tổng số vốn điều lệ: 23.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty là 48,76% .
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi; xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị; kinh doanh bất động sản; tư vấn xây dựng.
- Địa chỉ: 48 Võ Quang Hải, P. Thủy Xuân, TP. Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

##### *c) Công ty cổ phần Frit Huế*

- Tổng số vốn điều lệ: 180.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty là 29,14% .
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Sản xuất kinh doanh frit phục vụ cho ngành sản xuất gốm sứ; khai thác chế biến khoáng sản.
- Địa chỉ: Khu Công nghiệp Phú Bài, Thị Xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

##### *d) Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư phát triển hạ tầng Thừa Thiên Huế*

- Tổng số vốn điều lệ: 5.500.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty là 30,00% .
- Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi...
- Địa chỉ : 18 Hà Huy Giáp, phường Võ Dạ, thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

## **6. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN**

### **6.1/ Tâm nhìn**

Xây dựng Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế trở thành một doanh nghiệp quy mô lớn, có uy tín trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản.

### **6.2/ Sứ mệnh**

Xây dựng công trình bền vững, chất lượng vượt trội, chi phí hợp lý đáp ứng yêu cầu đa dạng của khách hàng và mang lại sự an tâm, tin tưởng cùng cuộc sống an cư cho cộng đồng.

### **6.3/ Giá trị cốt lõi**

- Kinh doanh trung thực, minh bạch;
- Phát triển bền vững, trách nhiệm cao;
- Hướng đến mục tiêu cao nhất là “Sự hài lòng và tin cậy từ cộng đồng khách hàng”.

### **6.4/ Chiến lược**

- Thực hiện chiến lược “Phát triển bền vững” nhằm bảo tồn và gia tăng giá trị của doanh nghiệp;
- Ý thức bảo vệ môi trường, sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường.
- Thực hiện Hệ thống Quản lý chất lượng theo các chuẩn mực quốc tế và nâng cao tính chuyên nghiệp trong hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư mở rộng địa bàn kinh doanh một cách có chọn lọc, phù hợp với thế mạnh của Công ty;
- Nâng cao công tác quản trị tiên tiến, hiệu quả nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển của công ty, của khách hàng và lợi ích của cổ đông.

### **6.5/ Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

- Phát triển các ngành nghề chính: Hoạt động xây lắp; đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng khu công nghiệp; phát triển các dự án khu nhà ở, khu đô thị mới; sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Tái cơ cấu vốn đầu tư; tinh gọn danh mục đầu tư;
- Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản: Hướng đến phân khúc thị trường văn phòng cho thuê chất lượng cao, xây dựng và kinh doanh nhà ở tại những vị trí thuận lợi với giá bán hợp lý;
- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, đặc biệt là nhân sự trung - cao cấp; quy hoạch và có kế hoạch dài hạn để đào tạo, phát triển nguồn nhân lực bao gồm: cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật, công nhân bậc cao...

- Mở rộng các hình thức huy động vốn, tăng cường hợp tác đầu tư với các đối tác để đảm bảo nguồn lực tài chính cho hoạt động và đầu tư phát triển công ty.

#### **6.6/ Các mục tiêu của Công ty**

- Quản lý tốt hoạt động đầu tư vốn vào các công ty con, công ty liên kết, chú trọng việc đầu tư cải tiến dây chuyền công nghệ và thiết bị tại các nhà máy sản xuất để giảm giá thành sản xuất, nâng cao chất lượng sản phẩm để cạnh tranh có hiệu quả. Tìm kiếm vùng nguyên liệu đầu vào cho các nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng.

- Tăng cường hợp tác với các công ty mạnh, có thương hiệu trong lĩnh vực kinh doanh Bất động sản để đầu tư các dự án có quy mô lớn, đặc biệt các đối tác là cổ đông của Công ty. Đẩy mạnh tỷ trọng doanh thu hoạt động kinh doanh Bất động sản theo định hướng của kế hoạch trung dài hạn giai đoạn 2021 – 2025.

- Tập trung tháo gỡ các vướng mắc để tiếp tục triển khai đầu tư các dự án chuyên tiếp theo kế hoạch của Công ty.

- Quản lý có hiệu quả hoạt động thi công xây lắp.

- Tìm kiếm và đầu tư nguồn nhân lực, trong đó ưu tiên nguồn nhân lực là cán bộ lãnh đạo cấp cao để bổ sung cho công ty và các đơn vị thành viên.

- Xây dựng Công ty vững mạnh thông qua chính sách đối với người lao động: ổn định việc làm, nâng cao chất lượng cuộc sống, củng cố tinh thần đoàn kết, tinh thần xây dựng và sáng tạo.

- Xây dựng hình ảnh và thương hiệu Công ty.

### **7. CÁC RỦI RO**

Quản lý rủi ro là một trong những hoạt động được ưu tiên của Công ty. Nhận diện sớm các rủi ro và xây dựng các biện pháp phòng ngừa để từ đó có những chính sách phù hợp nhằm quản trị và đảm bảo các hoạt động quản lý rủi ro được thực hiện ở mức tốt nhất. Trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty chịu tác động của những rủi ro chủ yếu như sau:

#### **7.1/ Rủi ro về kinh tế**

Rủi ro về kinh tế là loại rủi ro hệ thống thông qua những biến động như tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất,... có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong nền kinh tế nói chung và từng lĩnh vực hoạt động của Công ty nói riêng.

Tăng trưởng của nền kinh tế có ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Nói chung khi nền kinh tế tăng trưởng thì tạo điều kiện thuận lợi cho công ty phát triển và ngược lại.

Bên cạnh GDP, chỉ số lạm phát cũng là một yếu tố vĩ mô quan trọng phản ánh thực trạng nền kinh tế. Lạm phát ảnh hưởng đến nền kinh tế và hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, đặc biệt ảnh hưởng đến sức tiêu thụ của người dân.

Trong bối cảnh kinh tế thế giới còn nhiều bất ổn, khó khăn nhiều hơn thuận lợi nhưng kinh tế năm 2023 của nước ta duy trì đà tăng trưởng tích cực, quý sau cao hơn quý trước (quý I tăng 3,41%; quý II tăng 4,25%; quý III tăng 5,47%; quý IV tăng 6,72%). Tính chung cả năm 2023, GDP (tổng sản phẩm trong nước) tăng 5,05% so với năm trước, thấp hơn mục tiêu 6,5% nhưng cao hơn tốc độ tăng của 2020 và 2021 - thời điểm chịu ảnh hưởng bởi dịch Covid-19. CPI năm nay tăng 3,25% so với cùng kỳ 2022, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra (dưới 4,5%). (Theo báo cáo của Tổng Cục Thống Kê).

Năm 2023 tiếp tục là năm rất khó khăn cho thị trường Bất động sản và các doanh nghiệp trong ngành xây dựng. Thiếu hợp đồng xây dựng và bị chiếm dụng vốn là “hai vấn nạn” mà bất kỳ doanh nghiệp xây dựng nào cũng gặp phải trong năm qua do thị trường Bất động sản trầm lắng và thị trường vốn khó tiếp cận, lãi suất vay vốn tại các tổ chức tín dụng cao đã làm cho các chủ đầu tư khó khăn trong việc thanh toán cho nhà thầu. Kết quả khảo sát 5.045 doanh nghiệp hoạt động trong ngành do Tổng cục Thống kê thực hiện năm 2023 cho thấy, có 20,2% doanh nghiệp hoạt động dưới 50% năng lực; 30,3% doanh nghiệp hoạt động từ 50% đến dưới 70% năng lực; 27,9% doanh nghiệp hoạt động từ 70% đến dưới 90% năng lực; 18,9% doanh nghiệp hoạt động từ 90% đến 100% năng lực; chỉ có 2,7% doanh nghiệp hoạt động trên 100% năng lực thực tế (Theo trang “tinnhanhchungkhoan.vn” ngày 26/01/2024).

Để đối phó với những rủi ro liên quan đến nền kinh tế, Công ty đã xây dựng tầm nhìn, chiến lược phát triển 5 năm, điều chỉnh theo kế hoạch từng năm để chủ động thích ứng với sự thay đổi và những tác động của nền kinh tế đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

## **7.2/ Rủi ro về luật pháp**

Tập đoàn (Công ty mẹ và các công ty con) hoạt động chính trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản, sản xuất vật liệu xây dựng, kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp, Logistic, phòng cháy chữa cháy ... với mô hình chủ yếu là Công ty cổ phần. Do đó, hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh bởi Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Doanh nghiệp; Luật Chứng khoán, Luật Đầu tư và các luật liên quan khác. Ngoài ra, Công ty cũng chịu sự tác động của các chính sách và chiến lược phát triển



của ngành, của địa phương. Những quy định của pháp luật, sự thay đổi và điều chỉnh có tác động mạnh mẽ đến công tác quản trị và mọi hoạt động kinh doanh của công ty.

Để chủ động đối phó với những rủi ro liên quan đến luật pháp, Công ty đã hợp tác với Công ty Luật TNHH MTV Công Khánh để kịp thời nắm bắt các thay đổi của Luật, các chính sách và được tư vấn các vấn đề pháp lý liên quan đến các hoạt động của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty khuyến khích sự chủ động tham gia tìm hiểu, trao đổi và nâng cao trình độ hiểu biết pháp luật của cán bộ công nhân viên để phục vụ công việc chuyên môn.

### **7.3/ Rủi ro về thị trường**

Sản phẩm và dịch vụ của Công ty hiện tại chủ yếu là dịch vụ xây lắp, sản xuất vật liệu xây dựng, kinh doanh hạ tầng KCN và bất động sản. Rủi ro thị trường tiêu thụ liên quan đến việc không dự báo được sự thay đổi của nhu cầu trong lĩnh vực xây dựng, vật liệu xây dựng và bất động sản.

Thị trường xây dựng là một trong những thị trường có mức độ cạnh tranh khá lớn do có rất nhiều doanh nghiệp cùng tham gia trên địa bàn hoạt động của Công ty cũng như cả nước. Đây cũng là yếu tố có tác động lớn đến hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty khi tham gia đấu thầu các công trình có nhiều nhà thầu có thương hiệu mạnh cùng tham dự hoặc các nhà thầu mới gia nhập thị trường.

Rủi ro biến động giá cả nguyên vật liệu đầu vào ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Nguyên liệu đầu vào chiếm khoảng 60-70% giá thành sản phẩm xây dựng, vì vậy, khi có biến động giá các loại vật tư chính: sắt thép, xi măng, bê tông... sẽ ảnh hưởng đến chi phí sản xuất của doanh nghiệp.

Để hạn chế các ảnh hưởng của rủi ro từ thị trường, Công ty luôn thận trọng trong quá trình xây dựng kế hoạch kinh doanh, kế hoạch giá thành, kế hoạch lợi nhuận từng công trình và có các giải pháp phù hợp để thực hiện các kế hoạch; Duy trì mối quan hệ với các chủ đầu tư truyền thống, tiếp cận các chủ đầu tư tiềm năng, theo dõi sự phát triển của xã hội, các dự án chuẩn bị triển khai, tìm kiếm các giải pháp để nâng cao năng lực đấu thầu; Tăng cường quản lý chi phí, mua sắm tập trung những vật liệu lớn, tổ chức chào giá cạnh tranh, đấu thầu cung cấp nguyên vật liệu và phát triển mạng lưới nhà cung cấp để tìm kiếm nguồn hàng tốt nhất; Áp dụng các công nghệ tiên tiến trong sản xuất để giảm hao phí, tìm kiếm các phương pháp tổ chức thi công mới để đẩy nhanh tiến độ, thay đổi nhận thức của cán bộ công nhân viên để phù hợp với xu hướng phát triển xã hội, đáp ứng yêu cầu ngày càng khắc khe về chất lượng của chủ đầu tư

nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh và từng bước khẳng định vị thế của Công ty trên thị trường.

#### **7.4/ Rủi ro về môi trường, tự nhiên**

Các rủi ro về môi trường như: bão tố, lũ lụt, dịch bệnh... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của doanh nghiệp.

Địa bàn hoạt động của Công ty chủ yếu ở tỉnh Thừa Thiên Huế, là một địa phương chịu ảnh hưởng nặng nề của sự khắc nghiệt của thời tiết bởi những cơn bão, lũ lụt, mùa mưa kéo dài không thuận lợi cho hoạt động xây dựng, chịu nhiều chi phí cho hoạt động đối phó và phòng ngừa thiên tai.

Nhận thức được rủi ro trên, Công ty luôn chủ động xây dựng và thực hiện phương án phòng chống lụt bão; chú trọng khâu an toàn thi công trong quá trình triển khai dự án của mình; tuân thủ các chế độ bảo hiểm cho cả Công ty và người lao động để hạn chế ảnh hưởng của yếu tố rủi ro này đến hoạt động kinh doanh chung của toàn Công ty.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

### 1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

#### 1.1/ Tình hình chung

Bộ Xây dựng cho biết năm 2023, các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản gặp nhiều khó khăn, có gần 5.000 doanh nghiệp đã phá sản, giải thể hoặc ngừng kinh doanh có thời hạn, hàng ngàn lao động trong ngành bị nghỉ việc hoặc làm song song nhiều việc cùng lúc để có thêm



thu nhập ngày càng gia tăng là thực trạng quá khắc nghiệt khi đánh giá tình hình hoạt động của lĩnh vực này trong năm qua. Vướng mắc pháp lý của dự án và hạn chế tiếp cận nguồn vốn là những nguyên nhân chủ yếu làm cho các doanh nghiệp khó “cầm cự” được trong giai đoạn này. Mặc dù đã được Chính Phủ tập trung tháo gỡ trong thời gian qua như nỗ lực thúc đẩy sự phối hợp giữa các tổ chức tín dụng - các chủ đầu tư, giảm lãi suất cho vay, khơi thông nguồn vốn, cơ chế chính sách được cởi trói, ... Quốc hội đã thông qua Luật kinh doanh Bất động sản sửa đổi, Luật nhà ở sửa đổi, Luật đất đai sửa đổi có hiệu lực từ ngày 01/01/2025 đã làm cho thị trường Bất động sản có những dấu hiệu hồi phục vào cuối năm nhưng năm qua vẫn là một năm đầy khó khăn cho doanh nghiệp.

Sự khó khăn của lĩnh vực Bất động sản đã làm ảnh hưởng rất lớn đến nhiều lĩnh vực hoạt động khác, trong đó có hoạt động xây lắp, nhất là mảng xây dựng dân dụng và công nghiệp, và sản xuất vật liệu xây dựng. Thiếu đơn hàng và khó thu hồi nợ là hai vấn đề thách thức đối với các doanh nghiệp trong năm vừa qua.

Trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế, đầu tư công cho các công trình dân dụng trên địa bàn ngày càng giảm làm cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thi công xây dựng gặp nhiều khó khăn. Đầu tư ngoài ngân sách nhà nước chịu sự cạnh tranh rất lớn do có quá nhiều đơn vị tham gia vào thị trường thi công xây lắp và trong

phần khúc này cũng tiềm ẩn rất nhiều rủi ro, nhất là rủi ro trong việc thu hồi vốn khi tham gia thi công các công trình. Sự chậm trễ trong việc triển khai các dự án, chậm nghiệm thu thanh toán đã làm cho hiệu quả của việc thi công các công trình bị ảnh hưởng nghiêm trọng.

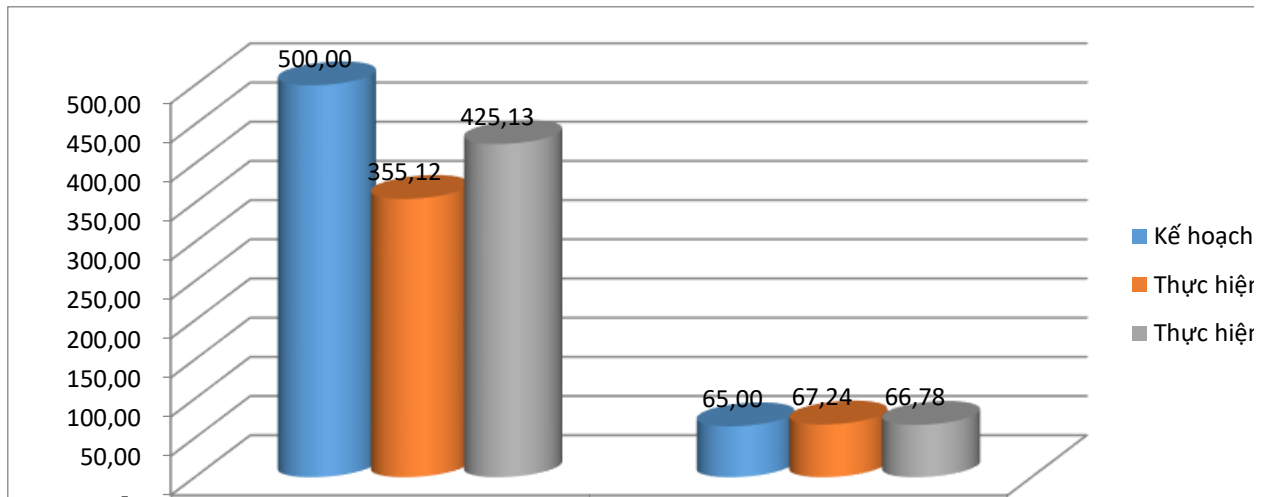
Chịu tác động bởi nhiều yếu tố của nền kinh tế năm 2023, Công ty đã không hoàn thành chỉ tiêu doanh thu theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

## 1.2/ Kết quả kinh doanh năm 2023

### 1.2.1/ Báo cáo tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	So sánh TH 2023/ TH 2022	So sánh TH 2023/ KH 2023
1	Doanh thu thuần	425,13	500,00	355,12	- 16,47%	- 28,98%
2	Lợi nhuận trước thuế	80,29		78,67		
3	Lợi nhuận sau thuế	66,78	65,00	67,24	+ 0,69%	+ 3,45%
	<i>Trong đó:</i>					
	<i>Lợi nhuận sau thuế của CĐ Công ty mẹ</i>	58,19		62,77		



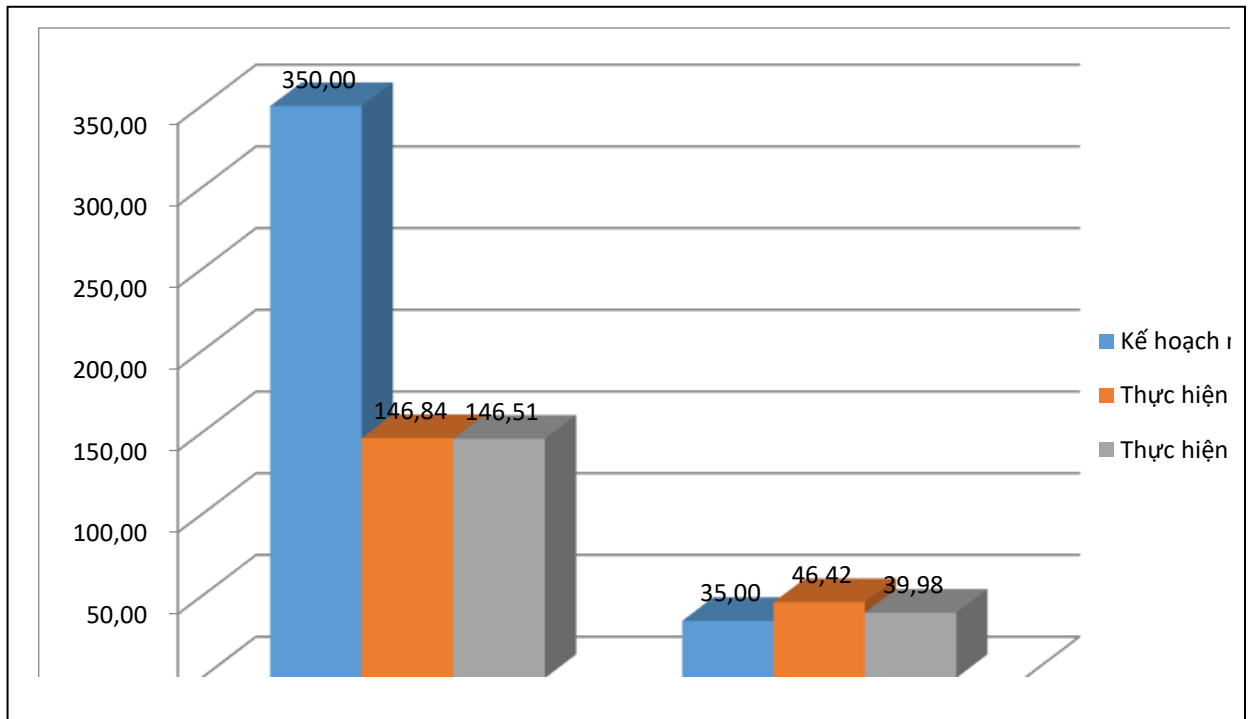
Năm 2023 thật sự là một năm rất khó khăn với công ty mẹ và các công ty con, các mảng hoạt động chính của toàn Công ty đạt hiệu quả thấp. Doanh thu thuần của 6/7 công ty con và của riêng Công ty mẹ không đạt kế hoạch nên doanh thu thuần hợp nhất chỉ đạt 355,12 tỷ đồng, tương ứng giảm 28,98% so với kế hoạch và giảm 16,47% so với năm 2022. Tuy kế hoạch doanh thu đạt thấp và giảm so với năm trước nhưng lợi

nhuận sau thuế hợp nhất đạt 67,24 tỷ đồng, tương ứng tăng 3,45% so với kế hoạch và tăng 0,69% so với năm 2022. Lợi nhuận hợp nhất chủ yếu đến từ hoạt động tài chính (lãi tiền gửi ngân hàng, tiền cho vay), hoạt động cho thuê bất động sản, hoạt động kinh doanh hạ tầng KCN và lãi trong các công ty liên kết (chiếm tỷ trọng 33,90% trong lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh, đạt 24,69 tỷ đồng, tăng 8,01 tỷ đồng, tương ứng tăng 48,05% so với năm trước).

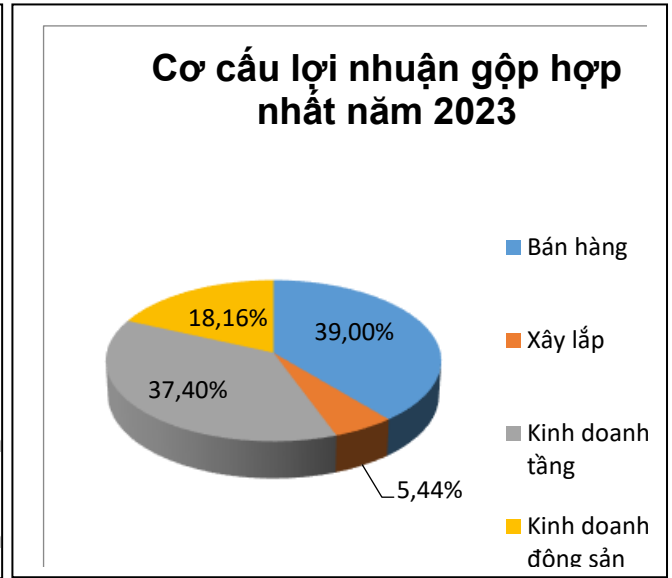
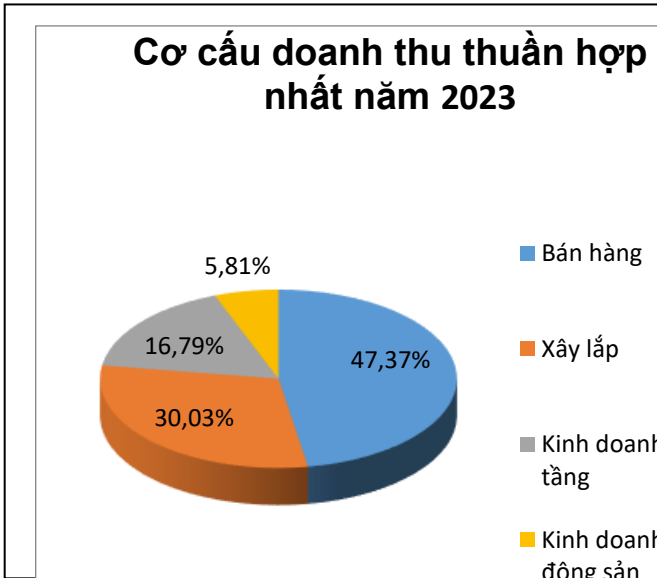
### 1.2.2/ Báo cáo tài chính riêng công ty

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	So sánh TH 2023/ TH 2022	So sánh TH 2023/ KH 2023
1	Doanh thu thuần	146,51	350,00	146,84	+ 0,22%	- 58,05%
2	Lợi nhuận trước thuế	40,42		46,82		
3	Lợi nhuận sau thuế	39,98	35,00	46,42	+ 16,11%	+ 32,63%



Năm 2023, tổng doanh thu thuần đạt 146,84 tỷ đồng, giảm 58,05% so với kế hoạch và tăng ít so với năm 2022; Lợi nhuận sau thuế đạt 46,42 tỷ đồng, tăng 32,63% so với kế hoạch và tăng 16,11% so với năm trước. Lợi nhuận sau thuế đến từ hoạt động cho thuê bất động sản, lãi tiền gửi và đặc biệt là từ cổ tức các công ty đầu tư vốn (vượt 9,75% so với lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh, đạt 45,83 tỷ, tăng 6,75 tỷ ~ tăng 14,73% so với năm trước).



## 2. THÔNG TIN TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ CÔNG TY

### 2.1/ Danh sách thành viên Ban điều hành

Họ và tên	Chức vụ	Sở hữu cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
Ông Lê Quý Định	Tổng Giám đốc	664.207	2,53%
Ông Phan Văn Giáo	GĐ Khối Xây lắp 1	94.084	0,36%
Ông Phạm Trường Lâm	GĐ Khối Xây lắp 2	22.588	0,09%
Ông Nguyễn Thái Bình	GĐ Khối Thi công hạ tầng	2.760	0,01%
Ông Nguyễn Văn Quý	GĐ Kỹ thuật	209.054	0,79%
Bà Lê Thị Khánh Vân	GĐ Tài chính kiêm Kế toán trưởng	60.529	0,23%

(Nguồn số liệu theo Danh sách cổ đông VSDC lập ngày 22/3/2024)

### 2.2/ Tóm tắt lý lịch cá nhân Ban điều hành

#### 2.2.1/ Ông Lê Quý Định

- Sinh năm: 1967
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng;

Cử nhân kinh tế, chuyên ngành Quản trị kinh doanh.

- Quá trình công tác:

- Từ 12/2000-6/2002: Trưởng Phòng Kế hoạch Tiếp thị thuộc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Từ 7/2002-6/2004: Phó Tổng Giám đốc Công ty xây lắp Thừa Thiên Huế
- Từ 7/2004 – 2010: Tổng Giám đốc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế

- Từ 2011 – 2016: Tổng Giám đốc Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Từ 6/2016 – 6/2021: Chủ tịch HĐQT kiêm TGD công ty.
- Từ 07/2021- đến nay: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc công ty.
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc công ty.

#### **2.2.2/ Ông Phan Văn Giáo**

- Sinh năm 1962
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:
  - Từ 2001-9/2004: Phó Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp 5 thuộc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 9/2004-2010: Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp 5 thuộc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 2011- 2016: Giám đốc Chi nhánh Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế, Xí nghiệp Xây lắp 5
  - Từ 1/2018 đến nay: Giám đốc Khối Xây lắp 1.
- Chức vụ công tác hiện nay: Giám đốc Khối Xây lắp 1.

#### **2.2.3/ Ông Phạm Trường Lâm**

- Sinh năm 1973
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng.
- Quá trình công tác:
  - Từ 1997-2000: kỹ thuật thi công Đội xây dựng số 9 thuộc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 2000-2003: Đội trưởng Đội xây dựng số 9 thuộc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 2003- 2005: Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp 9 thuộc Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 2005- 2016: Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp 2 thuộc Công ty CP Xây lắp Thừa Huế.
  - Từ 1/2018 đến nay: Giám đốc Khối Xây lắp 2
- Chức vụ công tác hiện nay: Giám đốc Khối Xây lắp 2

#### **2.2.4/ Ông Nguyễn Thái Bình**

- Sinh năm 1974
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng Thủy lợi – Thủy Điện.
- Quá trình công tác:
  - Từ 1999-5/2008: Chuyên viên phòng Quản lý thi công Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 5/2008-3/2013: Phó Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp 10 thuộc Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 4/2013- 12/2016: Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp 10 thuộc Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 01/2018 đến nay: Giám đốc Khối thi công Hạ tầng.
- Chức vụ công tác hiện nay: Giám đốc Khối Thi công Hạ tầng kiêm phụ trách

Phòng Kế hoạch Tổng hợp.

#### **2.2.5/ Ông Nguyễn Văn Quý**

- Sinh năm 1964
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng;  
Cử nhân kinh tế, chuyên ngành quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác.
  - Từ 2000-2006: Trưởng phòng Quản lý thi công Công ty xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 2006-2010: Phó Tổng Giám đốc Công ty xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 2011 -2016: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ tháng 01/2018 đến nay: Giám đốc kỹ thuật
- Chức vụ công tác hiện nay: Giám đốc kỹ thuật.

#### **2.2.6/ Bà Lê Thị Khánh Vân**

- Sinh năm 1970
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Kế toán,  
Cử nhân khoa học chuyên ngành Quản trị kinh doanh.
- Quá trình công tác:
  - Từ 1997-2002: Kế toán chính XNXD Hạ tầng - Công ty SXVL Xây dựng Thừa Thiên Huế.



- Từ 1/5/2002- 30/6/2003: Kế toán chính XNXL 11 - Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 1/7/2003- 31/12/2010: Kế toán Tổng hợp - Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 1/1/2011- 31/12/2016: Kế toán Tổng hợp - Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế
  - Từ 1/1/2018 đến 01/5/2022: Kế toán trưởng công ty.
  - Từ 01/5/2022 đến nay: Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng.
- Chức vụ công tác hiện nay: Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng.

### **2.3/ Thay đổi trong Ban điều hành**

Không có

### **2.4/ Thông tin về cán bộ và nhân viên Công ty**

#### **2.4.1/ Số lượng lao động**

Số lượng CBCNV Tập đoàn Công ty CP Xây lắp TT Huế đến 31/12/2023 là 600 người. Thu nhập bình quân năm 2023 của CBCNV Tập đoàn đạt 9.300.000đ/người/tháng, so với năm 2022 tăng 1,09%.

#### **2.4.2/ Chính sách lương, thưởng, phúc lợi đối với người lao động**

##### *a. Chính sách tuyển dụng, đào tạo*

Công ty luôn trân trọng sự đóng góp của tất cả mọi người vào thành công chung; xây dựng môi trường làm việc công bằng, chuyên nghiệp và thân thiện.

Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế luôn chú trọng thu hút những cá nhân có năng lực, có tinh thần trách nhiệm, ý thức kỷ luật, nhiệt tình và có tinh thần hợp tác. Mỗi chức danh công việc đều được ban hành tiêu chí, tiêu chuẩn riêng; xây dựng bảng mô tả công việc cụ thể. Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế đề cao và trân trọng sự đa dạng; không phân biệt thành phần, giới tính, vùng miền của nhân viên và người lao động.

Công ty luôn coi trọng công tác đào tạo để khai thác và phát triển tiềm năng nhân sự. Mục tiêu đào tạo về nhân sự của Công ty là giỏi về chuyên môn nghiệp vụ, chuẩn mực trong đạo đức, chuyên nghiệp trong phong cách làm việc và tâm huyết với công việc.

##### *b. Chính sách lương*

Công ty xây dựng chính sách lương phù hợp với đặc trưng ngành nghề hoạt động, phù hợp với trình độ, năng lực và công việc chuyên môn của từng người. Công

ty đã xây dựng và áp dụng thang bảng lương cho CBNV toàn Công ty. Hằng năm, Công ty điều chỉnh mức lương cơ sở theo các quy định của Nhà nước.

Công ty bảo đảm thực hiện đầy đủ các chế độ theo quy định của pháp luật về lao động nhằm đảm bảo quyền lợi và phúc lợi cho toàn thể cán bộ nhân viên yên tâm làm việc.

### *c. Chính sách bảo hiểm và phúc lợi*

Công ty thực hiện đầy đủ chế độ BHXH, BHYT theo đúng quy định của pháp luật. Các chế độ bảo hiểm thân thể, bảo hiểm tai nạn đều được đảm bảo. Công ty luôn quan tâm đến việc cải thiện điều kiện làm việc cho cán bộ, nhân viên và người lao động.

## **3. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN VÀ ĐẦU TƯ VỐN**

### **3.1/ Dự án đầu tư: Dự án Khu nhà ở Tam Thai**

Trong năm 2023, Công ty tích cực làm việc, phối hợp với Bộ Xây dựng, UBND tỉnh và các ban ngành để tháo gỡ vướng mắc các thủ tục nhằm tiếp tục triển khai nhưng đến nay chưa xong nên ảnh hưởng khá lớn đến kế hoạch kinh doanh.

- Quy mô thực hiện dự án: 10,9 ha
- Diện tích đất khai thác: 2,611 ha

Thực hiện:

- Giai đoạn 1: Đã hoàn thành.
- Giai đoạn 2: Do bị vướng mắc trong quá trình thực hiện thủ tục đầu tư và đất đai của Nhà nước nên UBND tỉnh giao các Sở Ngành rà soát các thủ tục liên quan theo các quy định mới làm cơ sở tháo gỡ các vướng mắc của dự án bao gồm 2 nhiệm vụ chính:

- Điều chỉnh/bổ sung chấp thuận đầu tư toàn dự án theo các quy định mới của Nhà nước.
- Giao đất cho nhà đầu tư phần đã đầu tư hoàn thành khi dự án được tiếp tục triển khai.

### **3.2/ Các dự án nghiên cứu tham gia đầu tư**

#### **3.2.1/ Dự án Khu chung cư Đào Tấn**





- Quy mô: 0,63ha.
- Hình thức thực hiện: đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án.
- Công ty đã lập hồ sơ nghiên cứu và báo cáo đầu tư phục vụ công tác tham gia đấu giá đất thực hiện dự án để thông qua HĐQT phương án đầu tư cũng như giá đấu trước thời điểm tổ chức đấu giá đất.
- UBND tỉnh đang giao các Sở có liên quan lập lại các thủ tục đấu giá trong năm 2024.

### 3.2.2/ Dự án Khu dân cư Khu vực 1, phường Thủy Dương, Thị xã Hương Thủy

- Hình thức thực hiện: đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án có điều kiện.

- Quy mô: 7,64ha
- Tình hình thực hiện:
  - + Dự án đã có Quyết định số 977/QĐ-UBND ngày 22/4/2022 việc điều chỉnh quy hoạch cục bộ (1/500).
  - + Công tác kêu gọi đầu tư của



UBND thị xã chưa hoàn thành để thực hiện đấu giá.

### 3.2.3/ Các dự án khác:

Công ty đang đẩy mạnh việc nghiên cứu một số dự án mới phù hợp với quy hoạch phát triển của tỉnh và năng lực của Công ty. Trong đó, dự án Khu công viên nghĩa trang sinh thái và dự án Khu dịch vụ cho người cao tuổi đã làm việc với các ban ngành để chọn địa điểm thực hiện dự án, trình đề xuất đầu tư và lựa chọn phương án đầu tư.

### 3.3/ Đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đến 31/12/2023, công ty đã thực hiện đầu tư vốn trực tiếp vào 06 công ty con với tổng đầu tư theo vốn gốc là 62,88 tỷ đồng, 01 Công ty con sở hữu gián tiếp; 04 công ty liên kết với tổng đầu tư theo vốn gốc là 25,84 tỷ đồng và góp vốn vào 01 công

ty khác với tổng đầu tư theo vốn gốc là 1,12 tỷ đồng. Tổng giá trị đầu tư trực tiếp vào các công ty theo vốn gốc là 89,84 tỷ đồng.

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

TT	Tên đơn vị	Vốn điều lệ	Tỷ lệ góp vốn (%)	Kết quả hoạt động năm 2023	
				Doanh thu thuần	Lợi nhuận sau thuế
<b>I Các công ty con</b>					
1	Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp	45.000,00	100%	77.973	28.127
2	Công ty cổ phần Gạch Tuynen số 1	15.283,44	79,30%	30.823	3.258
3	Công ty cổ phần Gạch Tuynen Huế	10.625,55	51,42%	17.473	458
4	Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Lộc Điền	7.700,00	78,98%	34.156	7.043
5	Công ty cổ phần chế biến Gỗ Thừa Thiên Huế	15.000,00	94,67%	45.767	- 110
6	Công ty cổ phần Khai thác đá và Xây dựng Hương Bằng	6.000,00	53,00%	24.653	4.253
7	Công ty TNHH Gạch Tuynen số 2 (Sở hữu gián tiếp qua Công ty CP Gạch Tuynen1)	25.000,00	55,50%	19.792	221
<b>II Các công ty liên doanh, liên kết</b>					
1	Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế (*)	23.100	48,70%		
2	Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư phát triển hạ tầng Thừa Thiên Huế	5.500	30,00%	1.126	39
3	Công ty cổ phần Frit Huế	180.000	29,14%	1.156.203	78.248
4	Công ty cổ phần Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế	18.000	48,00%	134.001	8.028
<b>III Góp vốn vào đơn vị khác</b>					
	Công ty CP Long Thọ	33.390	3,84%	169.834	5.114

Công ty có 7 công ty con và 4 công ty liên kết, trong đó có 8 công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, 2 công ty hoạt động xây dựng, 1 công ty hoạt động cho thuê hạ tầng khu công nghiệp và kho bãi.

So với năm 2022, tình hình sản xuất kinh doanh của một số công ty con, công ty liên kết có chiều hướng giảm sút do tình hình khó khăn chung của thị trường xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng. Trong 7 công ty con thì có 6 công ty giảm doanh thu và 4 công ty giảm lợi nhuận so với năm trước, đặc biệt là Công ty CP chế biến gỗ Thừa Thiên Huế và nhóm Công ty sản xuất gạch tuynel (giảm trên 37,39% về doanh thu, giảm trên 74,48 % về lợi nhuận và đạt thấp so với kế hoạch đề ra). Trong 4 công ty liên kết thì Công ty Kinh doanh Nhà và Công ty Phát triển hạ tầng Thừa Thiên Huế vẫn đang rất khó khăn do hoạt động trong lĩnh vực xây lắp; Công ty CP Bê tông & Xây dựng Thừa Thiên Huế đạt doanh thu bằng năm trước nhưng lợi nhuận lại giảm 1,8 tỷ đồng ~ 18,42%; Công ty CP Frit Huế mặc dù doanh thu chỉ đạt 80,19% nhưng lợi nhuận tăng 82,75% so với năm trước.

Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển hạ tầng KCN (100% vốn của Công ty) hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực cho thuê hạ tầng khu công nghiệp và kho bãi có một năm kinh doanh thành công khi hoàn thành kế hoạch và đạt kết quả kinh doanh khả quan. Năm 2023, Công ty đạt được nhiều thành tích trong hoạt động sản xuất kinh doanh như hoàn thành vượt kế hoạch hầu hết các chỉ tiêu kinh tế được giao; đầu tư gần như hoàn thiện dự án Phú Bài 4; tìm kiếm nhiều khách hàng thuê đất giai đoạn 4; đảm bảo an toàn tài chính và tăng thu nhập cho người lao động.

Công ty đã ban hành các Quy định về quản trị đi kèm với chế độ giám sát; ban hành Quy chế người đại diện vốn của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế tại các công ty con, công ty liên kết.

Hội đồng quản trị cử người có năng lực, có kinh nghiệm và chuyên môn phù hợp, làm người đại diện quản lý phần vốn góp. Phần lớn người đại diện của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế đều tham gia HĐQT, Ban Kiểm soát tại các công ty này. HĐQT Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế luôn giám sát, theo dõi, có ý kiến chỉ đạo và phối hợp kịp thời nhằm góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của các công ty.

#### **4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**

Tình hình tài chính ổn định, đáp ứng kịp thời nhu cầu về vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2022
	<b>Tình hình thanh khoản</b>			
1	Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	2,56	2,29
2	Hệ số thanh toán nhanh	lần	1,91	1,53
	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
3	Hệ số Nợ phải trả/Tổng tài sản	%	36,51%	36,39%
4	Hệ số Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu (DER)	%	57,50%	57,20%
	<b>Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
5	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	1,83	2,01
6	Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,40	0,52
	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
7	Hệ số lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	18,93%	15,71%
8	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản (ROA)	%	7,55%	8,15%
9	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH (ROE)	%	11,88%	13,08%
10	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	đồng	2.196	2.271

### **Tình hình thanh khoản**

Các chỉ tiêu tài chính thuộc nhóm này đạt cao, tăng so với năm trước cho thấy khả năng tài chính của Công ty lành mạnh và kịp thời thanh toán các khoản nợ đến hạn trả.

### **Cơ cấu tài sản, nguồn vốn**

Cơ cấu tài sản, nguồn vốn của công ty tương đối hợp lý, các khoản nợ phải trả trong tầm kiểm soát. Các chỉ tiêu tài chính này thấp cho thấy khả năng tự chủ tài chính của Công ty để tài trợ cho các hoạt động sản xuất kinh doanh.

### **Năng lực hoạt động**

Giá trị hàng tồn kho giảm và tổng tài sản tăng so với năm trước nhưng doanh thu, giá vốn giảm mạnh nên các chỉ tiêu tài chính thuộc nhóm này không tốt so với năm trước.

### **Về hiệu quả kinh doanh**

Kết quả kinh doanh trong năm qua cho thấy các hoạt động chính đóng góp doanh thu cho Công ty rất khó khăn nên doanh thu giảm nhưng lợi nhuận sau thuế của

Công ty đến từ hoạt động đầu tư vốn và lãi tiền gửi tại các tổ chức tín dụng tăng đã làm cho hệ số lợi nhuận sau thuế trên doanh thu năm nay cao hơn năm trước.

Vốn góp của chủ sở hữu năm nay tăng 34,30 tỷ từ việc trả cổ tức bằng cổ phiếu nên làm cho Vốn chủ sở hữu tăng. Tuy nhiên, tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản và tỷ suất LNST trên vốn chủ sở hữu giảm so với năm trước phần nào cho thấy việc khai thác tài sản và sử dụng vốn còn chưa phù hợp với tốc độ tăng của chúng.

## **5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU**

### **5.1/ Cổ phần**

- Vốn điều lệ của công ty là 262.984.370.000 đồng. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành là: 26.298.437 cổ phiếu. (Mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu)

#### ***Trong đó:***

- ✓ Cổ phiếu phổ thông: 26.298.437 cổ phiếu
- ✓ Cổ phiếu ưu đãi: Không có.

- Cổ phiếu của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

- Mã cổ phiếu HUB

- Giá giao dịch cổ phiếu HUB trong năm 2023:

- ✓ Giá bán cao nhất: 20.700 đồng/cổ phiếu (ngày 01/8/2023)
- ✓ Giá bán thấp nhất: 14.500 đồng/cổ phiếu (ngày 20/3/2023)

- Phân loại cổ phần theo tính chất chuyển nhượng:

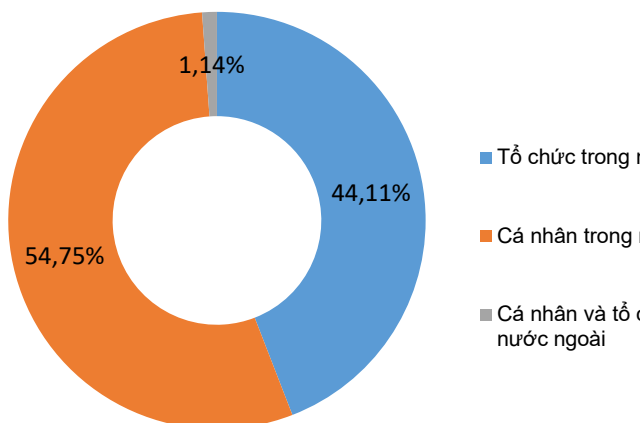
- ✓ Số cổ phần tự do chuyển nhượng: 26.298.437 cổ phần, tỷ lệ: 100 %
- ✓ Số cổ phần hạn chế chuyển nhượng: không, tỷ lệ: 0 %

### **5.2/ Cơ cấu cổ đông**

Căn cứ Danh sách cổ đông ngày 22/3/2024 do VSDC lập, Công ty hiện có **1.205** cổ đông. Cơ cấu cổ đông như sau:

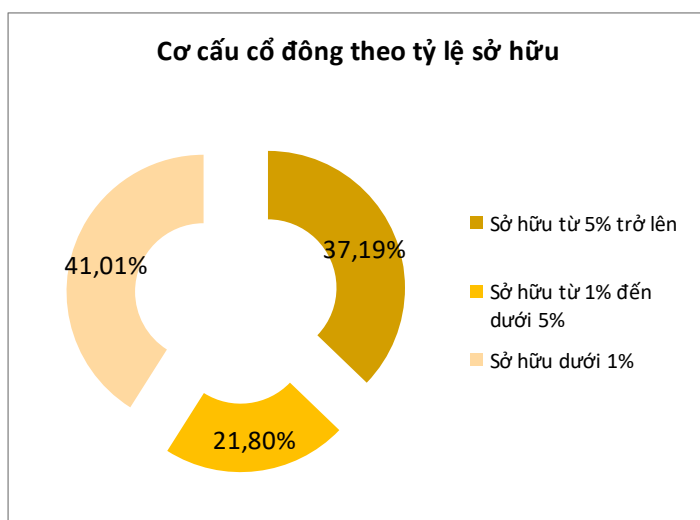
#### ***5.2.1/ Cơ cấu cổ đông phân theo hình thức sở hữu***

### Cơ cấu cổ đông theo hình thức sở hữu



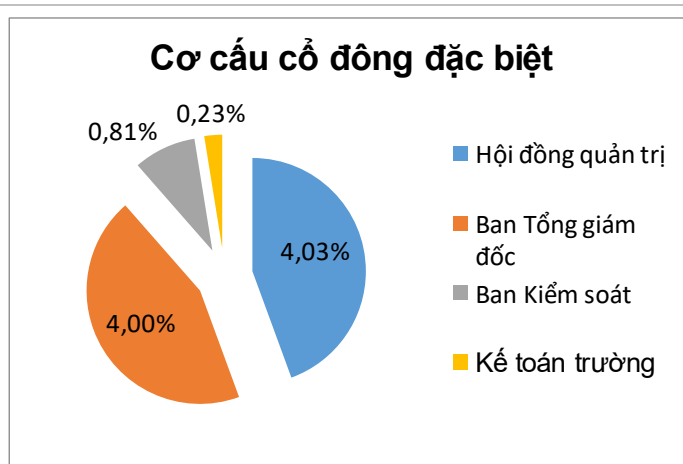
Phân loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phiếu sở hữu
1. Cổ đông Nhà nước	-	-
2. Cổ đông là tổ chức (trong nước)	13	11.601.287
3. Cổ đông cá nhân (trong nước)	1.188	14.399.432
4. Cổ đông là cá nhân nước ngoài	2	510
5. Cổ đông là tổ chức nước ngoài	2	297.208
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.205</b>	<b>26.298.437</b>

### 5.2.2/ Cơ cấu cổ đông theo tỷ lệ sở hữu



Phân loại cổ đông	Số lượng sở hữu cổ phiếu
1. Cổ đông lớn sở hữu từ 5% vốn trở lên	9.780.463
2. Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5%	5.731.766
3. Cổ đông sở hữu dưới 1%	10.786.208
<b>Tổng cộng</b>	<b>26.298.437</b>

### 5.2.3/ Cơ cấu cổ đông đặc biệt



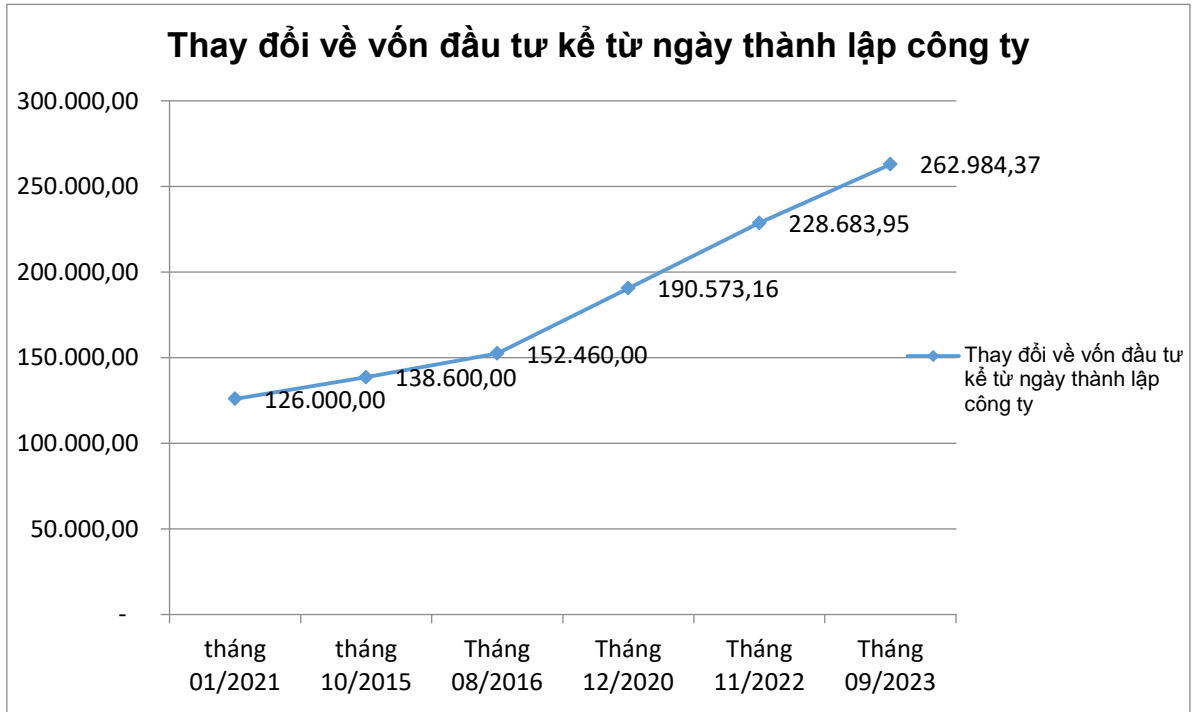
Phân loại cổ đông	Sở hữu cổ phiếu
1. Hội đồng quản trị	1.059.969
2. Ban Tổng giám đốc	1.053.222
3. Ban Kiểm soát	212.420
4. Kế toán trưởng	60.529



#### 5.2.4/ Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa

Trước năm 2022, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty là 49%. Kể từ năm 2022, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 0% do một số ngành nghề của Công ty thuộc Danh mục A – Phụ lục I tại Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính Phủ, là các danh mục hàng hóa mà nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài chưa được phép tiếp cận thị trường Việt Nam.

#### 5.3/ Thay đổi về vốn đầu tư của Chủ sở hữu



Công ty được cổ phần hóa vào ngày 05/01/2011 với vốn cổ phần là 126.000.000.000 đồng. Qua 13 năm với 5 đợt tăng vốn, đến ngày 05/9/2023, vốn cổ phần là 262.984.370.000 đồng, tăng 136.984.370.000đ ~ 108,72%.

#### 5.4/ Giao dịch cổ phiếu quỹ

Số lượng cổ phiếu quỹ: Không có

Giao dịch cổ phiếu quỹ năm 2023: Không có

#### 5.5/ Các chứng khoán khác

Không có

### 6. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

#### 6.1/ Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất của công ty trong năm 2023

- Cát : khoảng 7.000 m<sup>3</sup>

- Đá xây dựng: khoảng 30.000 m<sup>3</sup>
- Xi măng: khoảng 2.500 tấn
- Thép xây dựng: khoảng 800 tấn
- Gạch tuynen các loại: khoảng 3.000.000 viên

## **6.2/ Tiêu thụ năng lượng**

Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp. Điện năng: khoảng 470.000KWh.

Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Không có

Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo): Không có

## **6.3/ Tiêu thụ nước**

Thực hành tiết kiệm và bảo vệ nguồn nước sạch, Công ty luôn phấn đấu hạ mức tiêu thụ nước trong các hoạt động sản xuất kinh doanh.

Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: khoảng chừng 15.000m<sup>3</sup>

Công ty và các dự án công trường xây dựng chỉ sử dụng nước cung cấp từ các công ty cấp nước ở địa phương, tuyệt đối không sử dụng nước ngầm.

Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Không

## **6.4/ Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

Công ty đặc biệt quan tâm đến việc bảo vệ môi trường tại các công trình xây dựng, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện. Thực hiện các biện pháp bảo đảm vệ sinh môi trường tại các công trường; xả thải đúng quy định, hạn chế tiếng ồn tại các công trình, dự án.

✓ Số lần bị xử phạt do vi phạm các quy định về môi trường: Không có

✓ Tổng số tiền bị xử phạt do vi phạm các quy định về môi trường: Không có

## **6.5/ Chính sách liên quan đến người lao động**

### **6.5.1/ Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động**

Số lượng CBCNV của Tập đoàn đến 31/12/2023 là : **600 người**. Trong đó: Hợp đồng không xác định thời hạn và có thời hạn xác định là: 487 người, hợp đồng thuê ngoài là 113 người.

Tiêu chí phân loại	31/12/2023	Tỷ lệ (%)
<b>Phân theo trình độ</b>		
– Đại học và trên ĐH	85	14,17%
– Trình độ trung cấp và cao đẳng	50	8,33%
– Công nhân kỹ thuật và lao động phổ thông	465	77,50%
<b>Phân theo đối tượng lao động</b>		
– Nhân viên gián tiếp	110	18,33%
– Nhân viên trực tiếp	490	81,67%
<b>Phân theo thời hạn hợp đồng lao động</b>		
– Không xác định thời hạn và có xác định thời hạn	487	81,17%
– Thuê ngoài	113	18,83%

(Nguồn: Phòng NSHC - Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế)

Thu nhập bình quân năm 2023 của CBNV Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế đạt 9.300.000đ/người/tháng.

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023 (Đồng)	Năm 2022 (Đồng)	So sánh 2023/ 2022
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	9.300.000	9.200.000	+ 1,09%

## 6.5.2/ Chính sách lương, thưởng, phúc lợi đối với người lao động

### a. Chính sách nhân sự

Yếu tố con người được xem là then chốt và được chú trọng phát triển, Công ty luôn trân trọng sự đóng góp của tất cả mọi người vào thành công chung; xây dựng môi trường làm việc công bằng, chuyên nghiệp và thân thiện.



Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế luôn chú trọng chiêu mộ, thu hút những cá nhân có năng lực, có tinh thần trách nhiệm, ý thức kỷ luật, nhiệt tình và có tinh thần hợp tác. Nhân sự được tuyển dụng trên cơ sở đánh giá năng lực, kinh nghiệm và kỹ

năng phù hợp cho từng vị trí. Mỗi chức danh công việc đều có tiêu chí, tiêu chuẩn riêng; xây dựng bảng mô tả công việc cụ thể và thực hiện đúng quy trình tuyển dụng, sử dụng lao động.

Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế đề cao và trân trọng sự đa dạng, tạo môi trường làm việc công bằng, không phân biệt thành phần, giới tính, vùng miền của nhân viên và người lao động. Mọi thành viên trong Công ty đều có cơ hội thăng tiến nghề nghiệp, vị trí giống nhau, với các tiêu chuẩn rõ ràng. Nhằm mục đích là để cán bộ nhân viên gắn bó lâu dài và cống hiến cho sự phát triển bền vững của đơn vị.

#### *b. Chính sách đào tạo*

Công ty luôn coi trọng công tác đào tạo để khai thác và phát triển tiềm năng nhân sự. Mục tiêu đào tạo về nhân sự của Công ty là giới về chuyên môn nghiệp vụ, chuẩn mực trong đạo đức, chuyên nghiệp trong phong cách làm việc và tâm huyết với công việc. Tìm hiểu nhu cầu đào tạo, lựa chọn phương pháp và mô hình đào tạo phù hợp với đặc điểm hoạt động của Công ty. Theo đó, hằng năm Công ty tạo điều kiện cho cán bộ nhân viên có cơ hội nâng cao năng lực chuyên môn, kỹ năng nghiệp vụ góp phần tăng chất lượng nguồn nhân lực của Công ty.

Đối với công nhân kỹ thuật, Công ty gửi đi học tại các cơ sở dạy nghề để đào tạo tay nghề, nâng bậc thợ kỹ thuật cho công nhân.

#### *c. Chính sách lương*

Công ty xây dựng chính sách lương phù hợp với đặc trưng ngành nghề hoạt động, phù hợp với trình độ, năng lực và công việc chuyên môn của từng người.

Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế đã xây dựng và áp dụng thang bảng lương mới cho CBNV toàn Công ty theo quy định tại Nghị định số 49/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 của Chính phủ. Hằng năm, Công ty điều chỉnh mức lương cơ sở theo các quy định của Nhà nước.

Công ty bảo đảm thực hiện đầy đủ các chế độ theo quy định của pháp luật về lao động nhằm đảm bảo quyền lợi và phúc lợi cho toàn thể cán bộ nhân viên yên tâm làm việc.

#### *c. Chính sách thưởng*

Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng năng suất lao động và hiệu quả đóng góp, Công ty có chính sách thưởng định kỳ và thưởng đột xuất cho cá nhân, tập thể có những đóng góp thiết thực vào kết quả hoạt động chung.

Công ty đã thực hiện giao kế hoạch kinh doanh cho các Khối xây lắp, Chi nhánh theo các chỉ tiêu BSC (Thẻ điểm cân bằng). Trong đó, ngoài các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận, tài chính, các đơn vị phải thực hiện các chỉ tiêu: đảm bảo an toàn lao động, đào tạo và phát triển... Từ đó, làm cho đội ngũ cán bộ kỹ thuật và người lao động an tâm công tác, gắn bó lâu dài với Công ty.

#### *d. Bảo hiểm và phúc lợi*

Công ty thực hiện đầy đủ chế độ BHXH, BHYT theo đúng quy định. Các chế độ bảo hiểm thân thể, bảo hiểm tai nạn đều được đảm bảo. Công ty luôn quan tâm đến việc cải thiện điều kiện làm việc cho cán bộ, nhân viên và người lao động. Hằng năm, Công ty đều tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho tất cả cán bộ công nhân viên. Thực hiện nghiêm túc các nội dung trong Thỏa ước lao động tập thể.

Trong năm 2023, tất cả các đơn vị trong Công ty không xảy ra tai nạn lao động.

Bên cạnh đó, Công ty còn tổ chức các hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể thao nhằm nâng cao đời sống tinh thần cho người lao động và hướng đến xây dựng một tập thể lao động đoàn kết, gắn bó, góp phần tạo nên bản sắc Công ty.

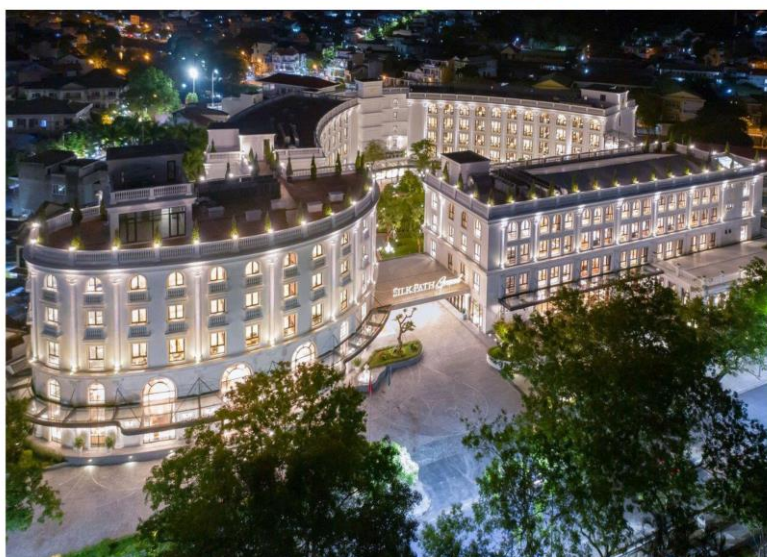
### **6.6/ Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương**



Công ty tích cực tham gia các hoạt động vì xã hội, vận động cán bộ, nhân viên và người lao động tham gia Ngày Chủ nhật Xanh do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phát động, Chương trình hành động xây dựng thành phố XANH-SẠCH-SÁNG, tham gia “Chiến dịch làm cho thế giới sạch hơn”. Ngoài ra, Công ty đồng hành cùng các chương trình: Nổi nhip nghĩa tình, Cả nước chung tay vì người nghèo – Không để ai bị bỏ lại phía sau; tài trợ, ủng hộ quỹ cho trẻ em nghèo hiếu học, trường học, quỹ khuyến học tỉnh Thừa Thiên Huế, Quỹ đền ơn đáp nghĩa, nhận phụng dưỡng Bà mẹ Việt Nam anh hùng; ủng hộ đồng bào bị thiên tai, lũ lụt...

Tại các địa phương nơi có dự án thi công; Công ty tham gia hỗ trợ và tặng quà cho các hộ nghèo có hoàn cảnh khó khăn, hỗ trợ, đóng góp chi phí xây dựng hạ tầng nông thôn mới.

### III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Khách sạn Silkpath Huế

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Du lịch Xanh – Huế VNECO

Năm 2023, Ban Tổng giám đốc nhận định môi trường kinh doanh có rất nhiều khó khăn đến từ các yếu tố vĩ mô của nền kinh tế, áp lực cạnh tranh gay gắt, Ban Tổng giám đốc đã xây dựng các mục tiêu, nhiệm vụ, chủ động triển khai thực hiện bằng nhiều giải pháp để từng bước thích ứng với những biến động từ môi trường kinh doanh, tháo gỡ khó khăn, linh động điều chỉnh các chính sách phù hợp với từng thời kỳ với mục tiêu cao nhất là **“Duy trì sự ổn định và phát triển bền vững”**. Tình hình tài chính của công ty lành mạnh đáp

ứng đầy đủ các yêu cầu cho sản xuất kinh doanh, dự phòng các khoản rủi ro và đảm bảo phát triển ổn định trong các năm sau.

#### 1. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

##### 1.1/ Hoạt động thi công xây lắp

Năm qua, hoạt động xây lắp của Công ty không đạt như kỳ vọng. Kết quả kinh doanh lỗ chủ yếu từ nguyên nhân hầu hết doanh thu trong năm đến từ các công trình chuyển tiếp từ các năm trước, do chủ đầu tư là các doanh nghiệp hoạt động kinh doanh Bất động sản, Resort, khu vui chơi giải trí khó khăn trong giai đoạn dịch Covid nên

chậm nghiệm thu thanh toán, kéo dài thủ tục, chậm khởi công dự án, ngừng dự án, nợ khó đòi, giá nguyên nhiên vật liệu đầu vào tăng kỷ lục trong khi hợp đồng đã ký theo đơn giá cố định. Qua đánh giá tình hình tài chính của một số chủ đầu tư/ nhà thầu chính rất khó khăn nên để đảm bảo an toàn tài chính, giảm thiểu rủi ro về thu hồi công nợ và các tổn thất tài chính khác có thể xảy ra trong tương lai, Công ty đã trích dự phòng vượt mức quy định cho một số công nợ. Chi phí này đã được Công ty tính nộp thuế TNDN trong năm và ghi nhận thuế TNDN hoãn lại theo quy định. Đây cũng là nguyên nhân trọng yếu ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh lỗ trong năm của hoạt động xây lắp.

Các Khối xây lắp các năm trước đây hoạt động có hiệu quả, tuy nhiên từ khi xảy ra dịch Covid đến nay thì hiệu quả giảm sút và kinh doanh thua lỗ, nguyên nhân đến từ khách quan như phân tích ở trên nhưng cũng có nguyên nhân từ chủ quan như chi phí quản lý tại khối, tại công trường, chi phí tài chính tăng làm cho hoạt động của Khối kém hiệu quả. Trước tình hình đó, từ năm 2023, Công ty đã thành lập các công trường để quản lý trực tiếp nhằm tiết kiệm chi phí trung gian và tăng hiệu quả cho hoạt động thi công xây lắp.

Doanh số ký hợp đồng năm 2023 đạt 186,25 tỷ đồng, tăng 49,37 tỷ, tương ứng tăng 36,07% và doanh thu riêng mẹ đạt 126,21 tỷ đồng, tăng nhẹ 0,41% so với năm 2022.

### ***1.2/ Hoạt động đầu tư các dự án***

Hoạt động kinh doanh nhà, đất: không phát sinh doanh thu do không có sản phẩm đưa ra thị trường. Trong năm qua, Công ty tích cực tháo gỡ các dự án bị vướng các thủ tục nhưng chưa đạt mục tiêu đề ra.

Bên cạnh đó, Công ty cũng tập trung nghiên cứu và trình HĐQT chấp thuận chủ trương đầu tư một số dự án nhưng chưa triển khai được do tình hình trầm lắng của thị trường Bất động sản hiện nay và các thủ tục liên quan đến quy hoạch, chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan quản lý nhà nước cần có thời gian để được phê duyệt.

### ***1.3/ Hoạt động cho thuê Văn phòng***

Doanh thu cho thuê văn phòng đạt 20,64 tỷ, lợi nhuận đạt 4,73 tỷ đồng, ít biến động so với năm trước. Tính đến ngày 31/12/2023, diện tích còn trống chưa cho thuê của các tòa nhà là 1.697m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 17,78%. Công ty đã có nhiều biện pháp để tăng chất lượng dịch vụ, cải tạo, sửa chữa cơ sở hạ tầng các văn phòng cho thuê nhằm đạt được sự hài lòng của khách hàng và tăng diện tích cho thuê.

#### ***1.4/ Hoạt động đầu tư vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết***

Năm 2023, hoạt động kinh doanh tại một số đơn vị công ty có đầu tư vốn bị giảm sút mạnh do tình hình khó khăn chung của thị trường xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng. Trong 7 công ty con thì có 6 đơn vị giảm doanh thu và 5 đơn vị giảm lợi nhuận. Đặc biệt là nhóm Công ty sản xuất gạch tuynen: các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận đều đạt thấp so với kế hoạch đề ra. Trong 4 công ty liên kết thì công ty Kinh doanh Nhà và công ty Xây dựng & Đầu tư Phát triển hạ tầng vẫn đang rất khó khăn.

##### ***a. Tình hình kinh doanh của các công ty con:***

① Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển hạ tầng KCN: Năm 2023 doanh thu của công ty đạt 78 tỷ đồng (98,7% kế hoạch, giảm 13% so với năm 2022), lợi nhuận sau thuế là 28,1 tỷ đồng (đạt 105% kế hoạch, tăng 10% so với năm 2022).

\* KCN Phú Bài giai đoạn IV-Đợt 1: Đã được thi công cơ bản hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật và đã ký hợp đồng với Công ty CP Frit Huế cho thuê 08 ha. Công ty cũng đã ký hợp đồng nguyên tắc với một số đơn vị để cho thuê đất. Tuy nhiên do suy thoái kinh tế nên việc thu hút đầu tư, các hoạt động đầu tư đều bị suy giảm; các đơn vị thuộc tập đoàn dệt may VN bị thua lỗ, không có dòng tiền để triển khai dự án theo các hợp đồng nguyên tắc thuê đất nên chưa thực hiện hợp đồng.

② Công ty CP Chế biến Gỗ Thừa Thiên Huế: Doanh thu thực hiện năm 2023 đạt 45,8 tỷ đồng (65,4% KH), kết quả kinh doanh năm 2023 lỗ 110 triệu đồng. Do tình hình thị trường xuất khẩu hàng hoá suy giảm mạnh, công ty đã gặp nhiều khó khăn trong việc tìm kiếm đơn hàng cũng như giá cả tốt để có hiệu quả cao trong SXKD. Khách hàng chính Noble House (NBH) gặp sự cố kinh doanh và đang làm thủ tục phá sản. Khoản công nợ mà NBH còn nợ với công ty hơn 1,8 tỷ đồng có khả năng không thể thu hồi sẽ gây tổn thất lớn đến hiệu quả SXKD những năm tiếp theo. Hiện tại, tình hình sản xuất kinh doanh vẫn chưa có dấu hiệu khả quan khi đến nay Công ty chưa có tiếp các đơn hàng mới cho năm 2024. Dự kiến dù có đơn hàng mới thì cũng chỉ là đơn hàng khó, nhỏ lẻ và không có giá bán tốt trong điều kiện cạnh tranh. Công ty đang tìm kiếm thêm đơn hàng để tiếp tục duy trì sản xuất và tăng nguồn tiền thanh khoản phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2024.

③ Nhóm các Công ty SX Gạch tuynen: Trong năm 2023, trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế số lượng các công trình đầu tư xây dựng mới rất hạn chế; tình hình xây dựng nhà ở tư nhân cũng bị giảm mạnh làm cho sức mua giảm, lượng gạch tồn kho tại các nhà máy đều ở mức cao tạo ra áp lực cạnh tranh rất lớn, cả 3 đơn vị sản xuất gạch



đều giảm giá bán ngay trong thời gian cao điểm tiêu thụ trong năm nên đã ảnh hưởng mạnh đến doanh thu và lợi nhuận của cả năm 2023.

Từ các nguyên nhân trên, hiệu quả hoạt động của nhóm các Công ty sản xuất gạch tuynen đã giảm sút rất nhiều so với năm 2022. Số liệu cụ thể như sau:

Công ty CP gạch Tuynen số 1: Doanh thu thực hiện đạt 30,8 tỷ đồng (79% KH), lợi nhuận sau thuế là 3,26 tỷ đồng (đạt 54% KH).

Công ty CP gạch Tuynen Huế: Doanh thu thực hiện đạt 17,5 tỷ đồng (53% KH), lợi nhuận sau thuế là 458 triệu đồng (đạt 13% KH).

Công ty TNHH gạch Tuynen số 2: Doanh thu thực hiện đạt 19,8 tỷ đồng (62% KH), lợi nhuận sau thuế là 221 triệu đồng (đạt 7,4% KH).

Do lượng gạch tồn kho quá lớn nên các đơn vị sản xuất gạch đã ngừng sản xuất từ tháng 10/2023 và bắt đầu sản xuất lại vào cuối tháng 3/2024.

④ Nhóm các Công ty sản xuất và chế biến Đá xây dựng: Mặc dù thị trường tiêu thụ đá xây dựng trong năm 2023 vẫn chưa có dấu hiệu tích cực do ảnh hưởng của nền kinh tế, các công trình giao thông lớn đã hoàn thành, bên cạnh đó trên địa bàn có khá nhiều đơn vị cùng sản xuất đá xây dựng nên sự cạnh tranh tiêu thụ sản phẩm khá cao. Tuy nhiên, nhờ sự nhạy bén của HĐQT và Ban điều hành tại đơn vị nên kết quả kinh doanh năm 2023 đạt khả quan, cụ thể như sau:

Công ty CP VLXD Lộc Điền: Doanh thu thực hiện đạt 34 tỷ đồng (114% KH), lợi nhuận sau thuế là 7 tỷ đồng (đạt 117% KH).

Công ty CP Khai thác Đá và XD Hương Bằng: Doanh thu thực hiện đạt 24,6 tỷ đồng (98,6% KH), lợi nhuận sau thuế là 4,25 tỷ đồng (đạt 85% KH).

#### *b. Tình hình kinh doanh của các Công ty liên kết*

① Công ty CP Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế: Doanh thu thực hiện đạt 134 tỷ đồng (86,5% KH), lợi nhuận sau thuế là 8 tỷ đồng (đạt 100% KH). Do ảnh hưởng bởi sự cạnh tranh gay gắt thị trường sản phẩm bê tông về giá bán nên công ty gặp nhiều khó khăn trong công tác bán hàng và thu hồi công nợ.

② Công ty CP Frit Huế: Doanh thu đạt 1.156 tỷ đồng (đạt 82,6% KH), lợi nhuận sau thuế là 78,3 tỷ đồng (đạt 157% KH). Kết quả kinh doanh năm 2023 đạt lợi nhuận tốt do một số yếu tố làm giảm giá vốn sản phẩm, chi phí bán hàng giảm, doanh thu tài chính tăng. Bên cạnh đó, công ty cùng với sự hỗ trợ của Hội đồng quản trị đã nỗ lực đẩy nhanh thủ tục thuê đất tại KCN Phú Bài giai đoạn IV- đợt 1 với diện tích 8ha và đang xin thuê thêm 4,77ha để triển khai dự án Nhà máy mới. Dự kiến đến quý 4/2024 dự án xây dựng Nhà máy mới sẽ hoàn thành đầu tư giai đoạn 1 gồm: 4 lò bể, 1

trạm khí hóa than, 1 trạm cân nguyên liệu và các thiết bị phụ trợ đảm bảo cho hoạt động của 4 lò bễ.

③ Công ty CP Xây dựng & Đầu tư phát triển Hạ tầng: Doanh thu đạt 1,1 tỷ đồng (đạt 38% KH), lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 39 triệu đồng.

④ Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế: Không có hợp đồng mới và không có doanh thu.

## 2. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2023

### 2.1/ Kết quả thực hiện tại Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ TH so với KH
1	Doanh thu	Tỷ đồng	350,00	146,84	- 58,05%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	35,00	46,42	+ 32,63%

(Theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt)

### 2.2/ Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất tại Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	TH 2022 so với KH 2022
1	Doanh thu hợp nhất	Tỷ đồng	500,00	355,12	- 28,98%
2	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	Tỷ đồng	65,00	67,24	+ 3,45%
3	Cổ tức	%	10%	Dự kiến 15%	
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	Đồng/ cổ phiếu		2.196	

(Theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt)

## 3. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

### 3.1/ Tài sản và biến động tài sản

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2022	So sánh 2022/2021	
					+/-	%
<b>1</b>	<b>Tổng tài sản</b>	<b>Tỷ đồng</b>	<b>934,26</b>	<b>846,63</b>	<b>+ 87,63</b>	<b>10,35%</b>
	Tài sản ngắn hạn		514,46	465,28	+ 49,18	10,57%
	Tài sản dài hạn		419,80	381,35	+ 38,45	10,08%
<b>2</b>	<b>Nguồn vốn</b>	<b>Tỷ đồng</b>	<b>934,26</b>	<b>846,63</b>	<b>+ 87,63</b>	<b>10,35%</b>
	Nợ phải trả		341,07	308,07	+ 33,00	10,71%
	Vốn chủ sở hữu		593,19	538,56	+ 54,63	10,14%

Tổng tài sản của công ty đến ngày 31/12/2023 là 934,26 tỷ đồng, tăng 87,63 tỷ đồng ~ 10,35% so với cùng kỳ năm 2022. Trong đó:

- ✓ Tài sản ngắn hạn: 514,46 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 55,07 %.
- ✓ Tài sản dài hạn: 419,80 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 44,93%.

Nợ phải thu ngắn hạn của khách hàng tăng 3,92 tỷ đồng ~ 5,72% nhưng dự phòng nợ phải thu khó đòi tăng 10,17 tỷ đồng ~ 21,67%. Dự phòng nợ phải thu tăng do những khó khăn từ nền kinh tế làm cho các chủ đầu tư Bất động sản gặp khó về tài chính ảnh hưởng đến tiến độ nghiệm thu thanh toán, trả nợ của các hợp đồng xây dựng. Bên cạnh đó, các doanh nghiệp thuê hạ tầng Khu công nghiệp, thuê bất động sản và đối tác nước ngoài cũng có những khó khăn khi thị trường xuất khẩu bị ảnh hưởng bởi các tác động xấu của nền kinh tế thế giới nên cũng chậm thanh toán nợ cho Công ty.

Tổng nguồn vốn của công ty đến ngày 31/12/2023 là 934,26 tỷ đồng, tăng 87,63 tỷ đồng ~ 10,35% so với cùng kỳ năm 2022. Trong đó:

- ✓ Nợ phải trả: 341,06 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 36,50%
- ✓ Vốn Chủ sở hữu: 593,19 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 63,49%

### **3.2/ Tình hình nợ phải trả**

Công ty kiểm soát chặt chẽ nợ ngắn hạn, nợ dài hạn và chủ động nguồn vốn để thanh toán các khoản nợ đến hạn. Các khoản nợ đến hạn đều được thanh toán theo đúng hợp đồng, công ty không có phát sinh nợ xấu, nợ quá hạn.

Nợ phải trả của Công ty đến ngày 31/12/2023 là 341,06 tỷ đồng, tăng 32,99 tỷ đồng ~ 10,71% so với cùng kỳ năm 2022. Trong đó:

- ✓ Nợ ngắn hạn: 200,80 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 58,93%.
- ✓ Nợ dài hạn: 140,08 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 41,07%.

Công ty ít chịu ảnh hưởng của các yếu tố chênh lệch tỷ giá do hoạt động của Công ty chủ yếu cung cấp cho nhu cầu nội địa. Riêng hoạt động sản xuất chế biến gỗ chủ yếu là xuất khẩu nhưng do doanh thu thấp, đơn vị cũng quản lý tốt công nợ và cân đối nguồn ngoại tệ nên ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái đến kết quả kinh doanh thấp.

Tỷ trọng nợ phải trả trong nguồn vốn của Công ty chỉ chiếm 36,50% và tỷ trọng nợ vay chỉ chiếm tỷ lệ 13,34% trong tổng nợ phải trả nên chi phí lãi vay của Công ty thấp, chỉ chiếm 0,68% trong tổng chi phí nên ảnh hưởng của lãi vay đến kết quả kinh doanh thấp.

#### **4. CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH**

##### ***4.1/ Thay đổi về tổ chức quản lý***

Năm 2023 không thay đổi nhiều về tổ chức quản lý nhưng có sự sắp xếp lại nhân sự của các phòng ban, Khối, đơn vị trên tinh thần tinh giản nhân sự, phát huy hiệu quả làm việc của từng cá nhân và tập thể.

Bắt đầu từ năm 2023, Công ty tổ chức thi công các dự án xây lắp thành các công trường để quản lý theo đầu mối tập trung, giảm chi phí trung gian, đẩy nhanh công tác nghiệm thu thanh toán và thu hồi công nợ với các Chủ đầu tư. Bên cạnh đó, Công ty chú trọng công tác kiểm soát kế hoạch lợi nhuận, kiểm soát chi phí thi công, tăng cường công tác báo cáo theo tiến độ thi công, giao chỉ tiêu cho các Chỉ huy trưởng để tăng hiệu quả của công tác thi công xây dựng.

##### ***4.2/ Thực hiện giao chỉ tiêu cho chỉ huy trưởng công trình***

Công ty đã ban hành Quy định về giao chỉ tiêu kế hoạch cho Chỉ huy trưởng công trường. Theo đó, sau khi có kết quả trúng thầu và ký hợp đồng với chủ đầu tư, Giám đốc Khối/Chi nhánh thay mặt Tổng Giám đốc giao chỉ tiêu kế hoạch cho Chỉ huy trưởng công trình, bao gồm: giao kế hoạch tiến độ thi công, kế hoạch chi phí thi công, kế hoạch lợi nhuận.

Các chỉ tiêu kế hoạch giao cho Chỉ huy trưởng công trường được lập theo phương pháp thể điểm cân bằng (BSC).

Trên cơ sở kế hoạch và các chỉ tiêu được giao, Chỉ huy trưởng chủ động xây dựng kế hoạch tiến độ, nguồn cung cấp nguyên vật liệu và bố trí nhân lực thi công.

Việc ban hành Quy định giao chỉ tiêu kế hoạch cho Chỉ huy trưởng công trường tạo điều kiện tạo điều kiện nâng cao tinh thần trách nhiệm và tính chủ động của các ban chỉ huy công trường.

### ***4.3/ Chính sách tiền lương***

Sau khi thực hiện Đề án tái cơ cấu, công ty đã nghiên cứu và xây dựng hệ thống thang bảng lương mới, phù hợp với mô hình tổ chức hoạt động của công ty và ban hành áp dụng cho CBNV toàn Công ty từ đầu năm 2018 và liên tục cập nhật, điều chỉnh từ ba (3) năm nay.

Công ty giao kế hoạch tiền lương tại các công trường xây dựng gắn liền với kế hoạch lợi nhuận để kiểm soát chi phí dễ dàng hơn.

Công ty cũng thực hiện chính sách khen thưởng hiệu quả từ hoạt động sản xuất kinh doanh, thông qua giao kế hoạch theo phương pháp thẻ điểm cân bằng (BSC) cho Công ty mẹ và khuyến khích các công ty con, công ty liên kết áp dụng.

## **5. GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỚI Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN**

Ý kiến của Kiểm toán đối với Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng mẹ năm 2023 là chấp nhận toàn phần.

## **6. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI**

### ***6.1/. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường***

Hoạt động xây dựng của Công ty có ảnh hưởng đến cảnh quan và môi trường trong khu vực. Công ty đặc biệt quan tâm đến việc bảo vệ môi trường tại các công trình xây dựng, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.



Thường xuyên giáo dục ý thức chấp hành các quy định về vệ sinh, bảo vệ môi trường cho cán bộ, nhân viên, công nhân thông qua các cuộc họp, hoạt động sinh hoạt, lao động hàng ngày.

Tại các công trường xây dựng đều thực hiện biện pháp bảo đảm vệ sinh môi trường nơi thi công và khu vực lân cận: che chắn, chống bụi, khói, chống tiếng ồn; bố trí giờ giấc thi công hợp lý cho từng công tác, nhất là các công tác dễ gây ồn, gây ô nhiễm; sử dụng máy móc thiết bị phù hợp, tuân theo các quy định của Nhà nước về chỉ số tiếng ồn, bụi, khói... Xây dựng nhà vệ sinh tại công trường.

Ban chỉ huy công trường tổ chức nhóm lao động phục vụ cho công tác vệ sinh môi trường. Bộ phận này sẽ trực tiếp thực hiện các công việc như quét dọn vệ sinh công trường và khu vực lân cận, tưới nước chống bụi, thu gom rác thải trong thi công...

Công ty nghiêm túc tuân thủ pháp luật về môi trường, sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường. Không sử dụng nước ngầm. Hạn chế đến mức thấp nhất việc ảnh hưởng đến cuộc sống và an toàn của dân cư xung quanh do quá trình tổ chức thi công trình gây ra.

*(Các chỉ tiêu về sử dụng nguyên vật liệu, điện, nước đã trình bày ở phần II, mục 6)*

Năm 2023, Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế không bị các cơ quan bảo vệ môi trường nhắc nhở hoặc xử phạt.

### **6.2/ Đánh giá liên quan đến người lao động**

Tại Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế, nhân tố con người đặc biệt được chú trọng. Công ty trân trọng sự đóng góp của tất cả mọi người vào thành công chung, xây dựng môi trường làm việc công bằng, chuyên nghiệp và thân thiện. Mỗi chức danh công việc đều có tiêu chí, tiêu chuẩn riêng; xây dựng Bảng Mô tả công việc cụ thể và thực hiện đúng quy trình tuyển dụng, sử dụng lao động.



Công ty luôn coi trọng công tác đào tạo để phát triển tiềm năng nhân sự. Hằng năm Công ty tạo điều kiện cho cán bộ nhân viên có cơ hội nâng cao năng lực chuyên môn, kỹ năng nghiệp vụ góp phần tăng chất lượng nguồn nhân lực của Công ty. Đối với công nhân kỹ thuật, Công ty gửi đi học tại các cơ sở dạy nghề để đào tạo tay nghề, nâng bậc thợ kỹ thuật cho công nhân.

Công ty bảo đảm thực hiện đầy đủ các chế độ theo quy định của pháp luật về lao động nhằm đảm bảo quyền lợi và phúc lợi cho toàn thể cán bộ nhân viên yên tâm làm việc. Các chế độ chế độ BHXH, BHYT, bảo hiểm thân thể, bảo hiểm tai nạn đều được đảm bảo. Công ty luôn quan tâm đến việc cải thiện điều kiện làm việc cho cán

bộ, nhân viên và người lao động. Thực hiện nghiêm túc các nội dung trong Thỏa ước lao động tập thể.

Việc áp dụng chính sách tiền lương/tiền thưởng mới gắn với trách nhiệm và hiệu quả công việc của từng chức danh quản lý, từng bộ phận đã tạo động lực thúc đẩy cho sự phát triển của từng khối và toàn công ty; hướng đến mục đích là để cán bộ nhân viên gắn bó lâu dài và cống hiến cho sự phát triển bền vững của đơn vị.

### ***6.3/ Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương***



Từ khi thành viên HĐQT độc lập được phân công trực tiếp phụ trách công tác hỗ trợ cộng đồng, các hoạt động hoạt động xã hội, hoạt động vì cộng đồng được tổ chức bài bản hơn, hướng tới đối tượng rộng hơn và góp phần làm cho hình ảnh của Công ty đến gần với người dân hơn. Các hoạt động trên thể hiện trách

nhiệm của doanh nghiệp đối với xã hội, đối với địa phương; góp phần động viên những hoàn cảnh khó khăn, khích lệ lối sống nhân văn, giàu tình thương và có tinh thần trách nhiệm.

Công ty tài trợ cho một số khoa của một số trường Đại học trên địa bàn để trao học bổng cho sinh viên và tài trợ cho hoạt động nghiên cứu của nhà trường.

Công ty đã tổ chức thăm hỏi và tặng quà Tết cho các gia đình có hoàn cảnh khó khăn, ủng hộ quỹ cho trẻ em nghèo, đóng góp Quỹ khuyến học tỉnh Thừa Thiên Huế, nhận phụng dưỡng Bà mẹ Việt Nam anh hùng; ủng hộ đồng bào bị thiên tai, lũ lụt, tài trợ cho các Hội nghề nghiệp. Vận động cán bộ, nhân viên và người lao động tham gia Ngày Chủ nhật Xanh, Chương trình hành động xây dựng thành phố XANH-SẠCH-SÁNG..

Bên cạnh đó, Công ty còn tham gia hưởng ứng các hoạt động văn hóa, thể thao do Ngành Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế, Khối doanh nghiệp tổ chức, tham gia các hoạt động thể thao với các đơn vị bạn, tạo môi trường để các đơn vị giao lưu, đoàn kết hợp tác.

## IV. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### 1. ĐÁNH GIÁ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY



Tình hình kinh tế xã hội Việt Nam năm 2023 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức. Hầu hết các nền kinh tế trên thế giới đều có mức tăng trưởng thấp hơn kỳ vọng do tổng cầu suy giảm; lạm phát đã hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao; chính sách tiền tệ thắt chặt, nợ công thế giới đã tăng lên mức kỷ lục, xung đột quân sự giữa Nga và Ukraine phức tạp hơn và có xu hướng kéo dài, bất ổn địa chính trị, an ninh lương thực, thiên tai, biến đổi khí hậu... ngày càng gia tăng.

Năm 2023, mặc dù nền kinh tế trong nước tiếp tục có xu hướng phục hồi, Chính phủ đã triển khai nhiều giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy tăng trưởng, giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô và các cân đối lớn của nền kinh tế (GDP năm 2023 tăng 5,05% so với năm trước), tuy nhiên do hậu quả tác động của đại dịch và nhiều biến động lớn trên thế giới đã ảnh hưởng nền kinh tế xã hội như hạn chế nguồn vốn đầu tư, lạm phát, lãi suất tăng cao, thị trường bất động sản suy giảm nghiêm trọng,... làm cho hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp hết sức khó khăn.

Trong lĩnh vực đầu tư và xây dựng, nguồn vốn ngân sách dành cho đầu tư phát triển chỉ tập trung vào lĩnh vực hạ tầng, giao thông là những lĩnh vực không phải là thế mạnh của Công ty. Đầu tư công cho các công trình dân dụng trên địa bàn ngày càng giảm làm cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thi công xây dựng gặp nhiều khó khăn. Đầu tư ngoài ngân sách nhà nước chịu sự cạnh tranh rất lớn do có quá nhiều đơn vị tham gia vào thị trường thi công xây lắp và trong phân khúc này cũng tiềm ẩn rất nhiều rủi ro, nhất là rủi ro trong việc thu hồi vốn khi tham gia thi công các công trình.

Năm 2023 Công ty đã không hoàn thành chỉ tiêu doanh thu theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.



### **1.1/ Hoạt động thi công xây lắp**

Năm 2023 Công ty đã không hoàn thành chỉ tiêu doanh thu do một số nguyên nhân sau:

Tình hình đầu tư các công trình dân dụng và công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế và các địa phương trong năm 2023 có xu hướng co lại do vốn đầu tư từ nguồn ngân sách giảm, đầu tư của tư nhân (chủ yếu trong lĩnh vực bất động sản và nhà ở) trong năm 2023 không nhiều và vốn đầu tư từ nguồn FDI trên địa bàn gần như không có. Bên cạnh đó, ngân hàng thắt chặt tín dụng đối với các dự án bất động sản càng làm cho tình hình đầu tư nói chung bị ngưng trệ, hoạt động đấu thầu chịu sự cạnh tranh rất gay gắt. Mặc dù các Khối xây lắp đã cố gắng trong công tác tiếp thị, tìm kiếm công việc từ nhiều nguồn vốn đầu tư, kể cả vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước để phấn đấu đạt doanh thu và lợi nhuận theo kế hoạch được công ty giao, tuy nhiên kết quả thực hiện đạt thấp và hoạt động kinh doanh vẫn chưa có hiệu quả.

### **1.2/ Hoạt động đầu tư các dự án**

Các dự án đang đầu tư của công ty vẫn bị vướng các thủ tục và chưa được các cơ quan quản lý nhà nước trên địa bàn tháo gỡ nên ảnh hưởng nhiều đến kế hoạch kinh doanh trong năm 2023. Mặc dù Ban điều hành đã nỗ lực làm việc với UBND tỉnh, các sở chuyên ngành có liên quan để tìm hướng tháo gỡ nhưng tiến độ giải quyết rất chậm.

Các dự án mới đã được HĐQT chấp thuận cho phép nghiên cứu đầu tư vẫn bị chậm do các thủ tục liên quan đến quy hoạch, đến thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

### **1.3/ Hoạt động cho thuê Văn phòng**

Do tình hình khó khăn chung nên một số khách hàng đã ngưng hoạt động và trả lại mặt bằng thuê. Trong năm 2023 diện tích cho thuê mới thấp hơn so với diện tích khách hàng trả lại mặt bằng nên doanh thu hoạt động cho thuê Văn phòng của Công ty bị giảm. Bên cạnh đó, một số khách hàng gặp khó khăn trong hoạt động kinh doanh nên trì hoãn thanh toán tiền thuê nhà làm phát sinh nợ chậm thu hồi và một số công nợ đã phải trích lập dự phòng do khó đòi.

### **1.4/ Hoạt động đầu tư vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết**

Năm 2023, hoạt động kinh doanh tại một số đơn vị công ty có đầu tư vốn bị giảm sút mạnh do tình hình khó khăn chung của thị trường xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng. Trong 7 công ty con thì có 6 đơn vị giảm doanh thu và 5 đơn vị giảm lợi nhuận. Đặc biệt là nhóm Công ty sản xuất gạch tuynen: các chỉ tiêu doanh thu và

lợi nhuận đều đạt thấp so với kế hoạch đề ra. Trong 4 công ty liên kết thì công ty Kinh doanh Nhà và công ty Xây dựng & Đầu tư Phát triển hạ tầng vẫn đang rất khó khăn.

### **1.5/ Trách nhiệm đối với môi trường và xã hội**

Công ty thực hiện nghiêm túc các quy định về bảo vệ môi trường; sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường; thường xuyên tuyên truyền, giáo dục cán bộ, nhân viên, công nhân ý thức về bảo vệ môi trường. Thực hiện các biện pháp bảo đảm vệ sinh môi trường nơi thi công và khu vực lân cận. Thường xuyên tham gia hoạt động xã hội, các khoản đóng góp, tài trợ vì cộng đồng ở địa phương, thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp đối với xã hội và cộng đồng địa phương.

## **2. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH**

- Ban điều hành đã triển khai đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT;

- Ban điều hành đã chủ động đề xuất các kế hoạch kinh doanh, kế hoạch tài chính, các dự án lớn và giải pháp tổ chức thực hiện; Lập phương án tổ chức, sắp xếp nhân sự nhằm nâng cao năng lực quản trị và hiệu quả hoạt động của công ty trình Hội đồng quản trị phê duyệt làm cơ sở thực hiện.

- Kịp thời báo cáo diễn biến tình hình sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính và đầu tư; chủ động, linh hoạt trong quá trình điều hành phù hợp với thực tế từng giai đoạn kinh doanh. Đối với những vấn đề vướng mắc, vượt thẩm quyền Ban điều hành đều xin ý kiến HĐQT trước khi quyết định thực hiện.

- Sự phối hợp giữa các phòng/bộ phận của công ty với các Khối/Chi nhánh trong công tác điều hành theo các quy định đã được ban hành. Các Khối đã có sự nỗ lực trong công tác tiếp thị, tìm kiếm công việc, tuy nhiên kết quả thực hiện vẫn chưa đạt theo yêu cầu.

- Thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 về triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh, phân phối lợi nhuận năm 2022, trả cổ tức bằng cổ phiếu và phát hành cổ phiếu thưởng để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, chọn đơn vị kiểm toán, ... Nhìn chung, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đã được triển khai thực hiện.

- Mọi hoạt động của Công ty, công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng giám đốc và Ban Giám đốc cơ bản thực hiện đúng theo Điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các Quyết định của Hội đồng quản trị. Ban điều hành cần đẩy mạnh công tác tiếp thị, mở rộng thị trường; tăng

cường công tác thu hồi nợ; quản lý chi phí tại các khối/Chi nhánh và toàn hệ thống để nâng cao hiệu quả hoạt động.

### **3. KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2024**

#### **3.1/ Tình hình chung**

Năm 2024, kinh tế Việt Nam được dự báo có sự tăng trưởng tuy nhiên vẫn phải đối diện với rất nhiều khó khăn. Những tác động tiêu cực do xung đột giữa các nước đang diễn ra chưa thể lường trước được hết các rủi ro gây ảnh hưởng đến kinh tế của Việt Nam trong bối cảnh chung của kinh tế thế giới. Các doanh nghiệp vẫn phải tiếp tục đối mặt với nhiều rủi ro tiềm ẩn, chi phí đầu vào tiếp tục tăng cao và khó dự đoán khi công ty tham gia đấu thầu các công trình xây dựng. Thị trường bất động sản tại địa bàn Thừa Thiên Huế vẫn đang trầm lắng, hoạt động xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng chịu áp lực cạnh tranh trên thị trường rất lớn. Bên cạnh đó, việc giải quyết các thủ tục của các dự án công ty đang thực hiện dở dang vẫn chưa hoàn thành để có thể tiếp tục đầu tư làm ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động này của công ty, ảnh hưởng đến nguồn hàng cung cấp cho thị trường cũng như giảm hiệu quả kinh doanh của công ty.

Bên cạnh những khó khăn chung, Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế vẫn có được nhiều thuận lợi đó là uy tín và thương hiệu của Công ty đã được khẳng định trên thị trường; bộ máy lãnh đạo có truyền thống đoàn kết, gắn bó; đội ngũ nhân viên có trình độ chuyên môn, nhiều kinh nghiệm, am hiểu thị trường... Bên cạnh đó, Công ty có thêm các cổ đông lớn có nhiều kinh nghiệm trong hoạt động thầu thi công công trình và kinh doanh bất động sản, có trách nhiệm trong tiến trình hoạch định phát triển của công ty, sẵn sàng hợp tác, giúp công ty mở rộng thị phần, địa bàn kinh doanh, tạo thêm việc làm, gia tăng lợi ích cho cổ đông và thu nhập của người lao động. Với chính sách lương thưởng tương đối hợp lý, tạo tính chủ động cho bộ máy điều hành, công tác quản lý dần được nâng cao theo hướng minh bạch đã góp phần tạo sự ổn định cho công ty, việc niêm yết trên thị trường chứng khoán là tiền đề quan trọng để công ty có thể dễ dàng huy động vốn tham gia các dự án lớn.

#### **3.2/ Định hướng năm 2024**

##### **3.2.1. Về lĩnh vực xây dựng**

- Tăng cường công tác tiếp thị, tìm kiếm các công trình xây dựng, ưu tiên những công trình chủ đầu tư có nguồn vốn thanh khoản cao. Đẩy mạnh hoạt động xây dựng sang các dự án được đầu tư bằng ngân sách nhà nước để bù đắp cho doanh

thu bị giảm từ các dự án đầu tư tư nhân, đầu tư từ nguồn FDI... Tuyển dụng, đào tạo đội ngũ cán bộ kỹ thuật để đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành công trường, đặc biệt là nhân sự chỉ huy trưởng công trình.

- Tăng cường công tác thu hồi công nợ các công trình nhất là các công trình có vốn đầu tư của tư nhân, các công trình có thời gian nợ kéo dài, nguy cơ phát sinh nợ xấu. Phân đầu thu hồi hết nợ các công trình do Chi nhánh Miền Nam thực hiện trong năm 2024.

- Tăng cường vai trò quản lý của công ty trong hoạt động thi công xây lắp thông qua việc thành lập các công trường do công ty điều hành trực tiếp.

**2. Về lĩnh vực đầu tư và phát triển các dự án**



- Tiếp tục triển khai thực hiện các dự án đã được Hội đồng quản trị thông qua, tập trung giải quyết các vướng mắc liên quan đến các thủ tục theo quy định của nhà nước để tiếp tục triển khai các dự

án dở dang nhằm có sản phẩm tiêu thụ ra thị trường, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh của công ty.

- Tiếp tục nghiên cứu một số dự án mới để chuẩn bị đầu tư cho các năm tiếp theo.

- Tham gia đấu thầu để làm chủ đầu tư thực hiện dự án.

- Tăng cường công tác quảng bá để tìm kiếm khách hàng thuê các diện tích còn trống của các tòa nhà của công ty.

**3.3/ Kế hoạch kinh doanh năm 2024**

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2024
1	Doanh thu riêng công ty mẹ	Tỷ đồng	350
2	Lợi nhuận sau thuế riêng công ty mẹ	Tỷ đồng	40
3	Doanh thu hợp nhất	Tỷ đồng	450
4	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	Tỷ đồng	60
5	Cổ tức trên vốn điều lệ	%	10

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### 1.1/ Danh sách thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị công ty có 5 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập HĐQT, 03 thành viên không điều hành và 01 thành viên là Tổng Giám đốc của Công ty. Chủ tịch HĐQT không kiêm nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty.

Họ và Tên	Chức vụ	Sở hữu cổ phần	Tỷ lệ %
1. Ông Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch HĐQT	358.420	1,36%
2. Ông Lê Quý Định	P. Chủ tịch kiêm TGD	664.207	2,53%
3. Ông Lê Viết Liên	Thành viên	37.342	0,14%
4. Ông Đoàn Hữu Hà Vinh	Thành viên	-	0%
5. Ông Trần Sĩ Chương	TV độc lập	-	0%

#### 1.1.1/ Ông Đoàn Hữu Thuận

- Sinh năm: 1957.
- Chức vụ công tác hiện nay: Chủ tịch HĐQT.
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:
  - Số cổ phần sở hữu cá nhân: 358.420 cổ phiếu (tỷ lệ 1,36%)
  - Đại diện sở hữu 9.780.463 cổ phiếu (tỷ lệ 37,19%) của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu tại Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Chức vụ tại tổ chức khác:
  - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu.
  - Thành viên HĐQT Công ty CP Chế biến xuất nhập khẩu thủy sản tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

### **1.1.2/ Ông Lê Quý Định**

- Sinh năm: 1967
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng; Cử nhân kinh tế, chuyên ngành Quản trị kinh doanh.
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó CT. HĐQT kiêm Tổng Giám đốc công ty.
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:
  - Số cổ phần sở hữu cá nhân: 664.207 cổ phiếu (tỷ lệ 2,53%)
  - Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu.
- Chức vụ tại các tổ chức khác:
  - Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH 1 TV Đầu tư và Phát triển hạ tầng Khu Công nghiệp.
  - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế.
  - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Chế biến gỗ Thừa Thiên Huế.
  - Thành viên HĐQT Công ty CP Frit Huế.
  - Thành viên HĐQT Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa Vũng Tàu

### **1.1.3/ Ông Lê Viết Liên**

- Sinh năm: 1969
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT không điều hành.
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:
  - Số cổ phần sở hữu cá nhân: 37.342 cổ phiếu (tỷ lệ 0,14%)
  - Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu.
- Chức vụ tại tổ chức khác:
  - Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu.
  - Phó chủ tịch HĐQT Công ty CP Xây dựng – Bất động sản HODECO.
  - Phó chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương Vũng Tàu.
  - Chủ tịch HĐQT Công ty CP TM&DV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận.

### **1.1.4/ Ông Đoàn Hữu Hà Vinh**

- Sinh năm: 1987
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT không điều hành.
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:

- Số cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu (tỷ lệ 0%)
- Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu.
- Chức vụ tại tổ chức khác:
  - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HODECO.
- Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương Vũng Tàu.
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Bê Tông và Xây lắp Hodeco.
- Thành viên HĐQT Công ty CP TM&DV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận.

#### **1.1.5/ Ông Trần Sĩ Chương**

- Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên độc lập HĐQT.
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:
  - Số cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu (tỷ lệ 0%)
  - Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu.
- Chức vụ tại tổ chức khác:
  - Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Lee & Associates

#### **1.2/ Các tiểu ban thuộc HĐQT: Không có**

#### **1.3/ Hoạt động của HĐQT**

##### **1.3.1/ Các cuộc họp Hội đồng quản trị**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch HĐQT	10/10	100%	
2	Ông Lê Quý Định	Phó CT. HĐQT; Kiêm TGD	10/10	100%	
3	Ông Trần Sĩ Chương	TV. HĐQT độc lập	10/10	100%	
4	Ông Đoàn Hữu Hà Vinh	TV. HĐQT	10/10	100%	
5	Ông Lê Viết Liên	TV. HĐQT	10/10	100%	

**1.3.2/ Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị**

<b>STT</b>	<b>Số NQ/QĐ</b>	<b>Ngày</b>	<b>Nội dung</b>
<b>I</b>	<b>Nghị quyết</b>		
1	01/NQ-XL-HĐQT	30/01/2023	Chấp thuận cho công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (HCC) ký hợp đồng thi công xây dựng, mua các loại hàng hóa do các Công ty con, Công ty liên kết của HCC sản xuất nhằm phục vụ nhu cầu kinh doanh năm 2023.
2	02/NQ-XL-HĐQT	23/02/2023	Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
3	03/NQ-XL-HĐQT	03/3/2023	Thông qua việc thế chấp các tài sản làm tài sản đảm bảo để thực hiện vay vốn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Huế
4	04/NQ-XL-HĐQT	31/3/2023	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Huế
5	05/NQ-XL-HĐQT	06/4/2023	Nội dung cuộc họp HĐQT ngày 06/4/2023 thông qua các tờ trình hợp ĐHCĐ.
6	06/NQ-XL-HĐQT	05/5/2023	Thống nhất tăng Vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp
7	07/NQ-XL-HĐQT	08/5/2023	Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022
8	08/NQ-XL-HĐQT	03/7/2023	Ngày đăng ký cuối cùng để trả cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu
9	09/NQ-XL-HĐQT	08/7/2023	Nội dung cuộc họp Hội đồng quản trị ngày 08/7/2023: - Thông qua Báo cáo của HĐQT về kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2023 của công ty. - Phê duyệt các chỉ tiêu kế hoạch BSC năm 2023 của công ty. - Tình hình triển khai thực hiện các dự án.
10	10/NQ-XL-HĐQT	10/8/2023	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu, tăng Vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ công ty
11	11/NQ-XL-HĐQT	18/8/2023	Thông qua việc đề nghị cấp hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN – CN Huế
12	12/NQ-XL-HĐQT	18/8/2023	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu, tăng Vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ công ty
13	13/NQ-XL-HĐQT	07/10/2023	Thông qua nội dung cuộc họp ngày 07/10/2023.



STT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung
	HĐQT		
<b>II</b>	<b>Quyết định</b>		
1	01/QĐ-XL-HĐQT	10/3/2023	Phê duyệt kết quả đánh giá các chỉ tiêu thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (HCC)
2	02/QĐ-XL-HĐQT	05/5/2023	Phê duyệt Báo cáo tài chính và phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp.
3	03/QĐ-XL-HĐQT	10/5/2023	Thay đổi người đại diện phần vốn của Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (HCC) tại Công ty cổ phần Gạch tuynen Huế.
4	04/QĐ-XL-HĐQT	15/6/2023	Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế cho năm tài chính 2023
5	05/QĐ-XL-HĐQT	10/7/2023	Điều chỉnh tiền lương đóng BHXH, BHYT, BHTN, BHTN-BNN
6	06/QĐ-XL-HĐQT	19/7/2023	Giao chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2023 cho toàn công ty
7	07/QĐ-XL-HĐQT	19/7/2023	Thông qua kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2023
8	08/QĐ-XL-HĐQT	15/9/2023	Thưởng Ban điều hành công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế năm 2022
9	09/QĐ-XL-HĐQT	25/10/2023	Ban hành Quy chế công bố thông tin của công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế

### ***1.3.3/ Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên***

Chủ tịch HĐQT đã triệu tập và tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023. Đồng thời đang thực hiện các thủ tục để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 diễn ra vào ngày 20/4/2024.

### ***1.3.4/ Giám sát và chỉ đạo việc đầu tư vốn tại các công ty con, công ty liên kết***

Thông qua các đại diện vốn được Công ty cử tham gia vào thành viên HĐQT và BKS, Hội đồng quản trị giám sát và định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty con, công ty liên kết theo mục tiêu phát triển chung của Tập đoàn.

Hội đồng quản trị đã kịp thời nắm bắt tình hình sản xuất kinh doanh, thảo luận các vấn đề phát sinh trong quá trình hoạt động, bàn các giải pháp để khắc phục các tồn

tại của các đơn vị trong năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 trên quan điểm phối hợp chỉ đạo, phù hợp định hướng phát triển của Tập đoàn, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa Công ty với người lao động và các cổ đông khác tại đơn vị đầu tư vốn.

Các thành viên đại diện vốn của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế đã trực tiếp chỉ đạo và tham gia ý kiến trong vai trò cổ đông chi phối/cổ đông lớn theo luật Doanh nghiệp tại Đại hội đồng cổ đông của các công ty con, công ty liên kết.

Đại diện HĐQT Công ty tham dự các cuộc họp giữa Ban điều hành của đơn vị và đại diện vốn của Công ty trong trường hợp cần thiết và tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên của các đơn vị để có những chỉ đạo kịp thời trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

### ***1.3.5/ Công tác giám sát hoạt động của Ban điều hành***

Nhìn chung mọi hoạt động của Công ty, công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Giám đốc và Ban điều hành công ty thực hiện đúng theo Điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và các Quyết định của Hội đồng quản trị.

Sự phối hợp giữa các phòng/bộ phận của công ty với các Khối sản xuất trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thực hiện theo các quy định đã được ban hành.

Ban điều hành cần đẩy mạnh hơn nữa công tác tiếp thị, mở rộng thị trường, tăng cường công tác thu hồi nợ và quản lý chi phí tại Khối để có hiệu quả hơn.

### **1.4/ Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập**

Bên cạnh việc chỉ đạo, định hướng chiến lược, kế hoạch hoạt động của công ty, thành viên HĐQT độc lập được phân công trực tiếp phụ trách công tác hỗ trợ cộng đồng. HĐQT độc lập đã tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT và tham gia ý kiến tại các lần HĐQT tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản.

Thành viên HĐQT đã báo cáo đánh giá hoạt động của HĐQT tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

### **1.5/ Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm 2023**

Không có

## **2. BAN KIỂM SOÁT**

### **2.1/ Danh sách thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Sở hữu cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
1. Bà Nguyễn Thị Kim Phụng	Trưởng Ban	14.561	0,06%
2. Ông Lê Văn Tài	Thành viên	197.859	0,75%
3. Bà Mai Thị Tuyết Lan	Thành viên	0	0%
4. Ông Lê Đình Nam	Thành viên	0	0%
5. Bà Dương Thị Ngọc	Thành viên	0	0%

### **2.1.1/ Bà Nguyễn Thị Kim Phụng**

- Sinh năm 1977
- Chức vụ công tác hiện nay:
  - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Trưởng Bộ phận Kiểm toán nội bộ.
  - Người được ủy quyền cung cấp thông tin.

### **2.1.2/ Bà Dương Thị Ngọc**

- Sinh năm 1981.
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban Kiểm soát

### **2.1.3/ Ông Lê Văn Tài**

- Sinh năm: 1957.
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban Kiểm soát.

### **2.1.4/ Bà Mai Thị Tuyết Lan**

- Sinh năm 1980
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát

### **2.1.5/ Ông Lê Đình Nam**

- Sinh năm 1970.
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban Kiểm soát

## **2.2/ Hoạt động của Ban Kiểm soát**

### **2.2.1/ Các cuộc họp Ban Kiểm soát**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Bà Nguyễn Thị Kim Phụng	Trưởng ban	2/2	100%	100%	
2	Bà Dương Thị Ngọc	Thành viên	2/2	100%	100%	
3	Bà Mai Thị Tuyết Lan	Thành viên	2/2	100%	100%	
4	Ông Lê Văn Tài	Thành viên	2/2	100%	100%	
5	Ông Lê Đình Nam	Thành Viên	2/2	100%	100%	

## **2.2.2/ Các hoạt động của Ban kiểm soát**

Trong năm 2023, BKS đã tiến hành thực hiện các nội dung công việc theo chức năng và nhiệm vụ của BKS. Cụ thể các hoạt động đã thực hiện của BKS trong năm 2023 như sau:

- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị;
- Đại diện BKS tham gia họp giao ban định kỳ của Công ty;
- Đại diện BKS tham gia các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của các Công ty con, Công ty liên kết;
- Kiểm tra sổ sách, ghi chép, lưu trữ chứng từ kế toán và tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tại văn phòng công ty và các đơn vị trực thuộc;
- Đánh giá kết quả hoạt động, tình hình quản trị, tình hình tài chính của Công ty mẹ và các công ty con, công ty liên kết;
- Rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc của Đại hội đồng cổ đông;
- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty năm 2023;
- Phối hợp với kiểm soát nội bộ công ty thực hiện kiểm soát hiệu quả nhằm đảm bảo sự minh bạch, trung thực và đưa ra khuyến nghị giúp cho HĐQT, BĐH thực hiện công tác quản lý hiệu quả, hạn chế rủi ro, tuân thủ pháp luật và điều lệ công ty;
- Thảo luận và thống nhất báo cáo của BKS trình Đại hội đồng cổ đông;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

## **3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023**

### **3.1/ Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích khác**

DVT: triệu đồng

Stt	Họ và tên	Chức danh	Lương, thưởng	Thù lao	Tổng cộng
<b>I</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>				
1	Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch HĐQT		144,00	144,00
2	Lê Quý Định	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	637,20	120,00	757,20
3	Trần Sĩ Chương	Thành viên HĐQT	0	120,00	120,00
4	Lê Viết Liên	Thành viên HĐQT		120,00	120,00
5	Đoàn Hữu Hà Vinh	Thành viên HĐQT		120,00	120,00
<b>II</b>	<b>Ban kiểm soát</b>				
1	Nguyễn Thị Kim Phụng	Trưởng BKS	165,87	96,00	
2	Dương Thị Ngọc	Thành viên BKS		60,00	
3	Mai Thị Tuyết Lan	Thành viên BKS		60,00	
4	Lê Văn Tài	Thành viên BKS		60,00	
5	Lê Đình Nam	Thành viên BKS	95,00	60,00	155,00
<b>III</b>	<b>Người quản lý khác</b>				
1	Nguyễn Văn Quý	Giám đốc Kỹ thuật	306,91		306,91
2	Phan Văn Giáo	Giám đốc Khối Xây lắp 1	134,30		134,30
3	Phạm Trường Lâm	Giám đốc Khối Xây lắp 2	141,57		141,57
4	Nguyễn Thái Bình	Giám đốc Khối Hạ tầng	237,60		237,60
5	Lê Thị Khánh Vân	Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng	339,60		339,60
	<b>Tổng cộng</b>		<b>2.058,05</b>	<b>960,00</b>	<b>3.018,05</b>

### 3.2/ Giao dịch cổ phiếu công ty của người nội bộ và người có liên quan

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu tại ngày 01/01/2023		Số cổ phiếu sở hữu tại ngày 31/12/2023		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	
1	Đoàn Hữu Thuận	- CT. HĐQT; - Bố của ông Vinh – TV. HĐQT	311.670	1,36%	358.420	1,36%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu tại ngày 01/01/2023		Số cổ phiếu sở hữu tại ngày 31/12/2023		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	
2	Nguyễn Tú Quỳnh	- Con dâu của ông Thuận; - Chị dâu của ông Vinh – TV. HĐQT	15.360	0,07%	17.664	0,07%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
3	Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu	- Ông Thuận, ông Định, ông Liên và ông Vinh làm TV. HĐQT; - Bà Lan – TV. BKS làm Kế toán trưởng.	4.267.499	18,66%	9.780.463	37,19%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu và mua.
4	Lê Quý Định	PCT. HĐQT kiêm TGD	577.572	2,53%	664.207	2,53%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
5	Nguyễn Thị Hồng Phúc	Vợ ông Định	64.430	0,28%	74.094	0,28%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
6	Lê Khánh Trang	Con ông Định	18.149	0,08%	20.871	0,08%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
7	Ông Lê Viết Liên	TV. HĐQT	32.472	0,14%	37.342	0,14%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
8	Ông Phan Văn Giáo	Giám đốc Khối Xây lắp 1	100.334	0,44%	115.384	0,44%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
9	Đoàn Thị Thu Hương	Vợ Ông Phan Văn Giáo	48.051	0,21%	52.728	0,20%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu và mua bán
10	Phan Văn Huy	Em ông Giáo	16.920	0,07%	19.548	0,07%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
11	Phạm Trường Lâm	Giám đốc Khối Xây lắp	30.781	0,13%	24.588	0,09%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu tại ngày 01/01/2023		Số cổ phiếu sở hữu tại ngày 31/12/2023		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	
		2					và mua bán cổ phiếu
12	Nguyễn Thái Bình	Giám đốc Khối Hạ tầng	2.400	0,01%	2.760	0,01%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
13	Nguyễn Lê Minh Thư	Vợ Ông Nguyễn Thái Bình	39.940	0,18%	49.641	0,19%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu và mua bán cổ phiếu
14	Nguyễn Văn Quý	Giám đốc Kỹ thuật	197.791	0,87%	214.754	0,82%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu và mua bán cổ phiếu
15	Lê Thị Khánh Vân	Giám đốc Tài chính kiêm KTT	52.634	0,23%	60.529	0,23%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
16	Nguyễn Quang Tố	Chồng bà Vân	38.114	0,17%	43.831	0,17%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
17	Nguyễn Thị Kim Phụng	Trưởng BKS	12.662	0,06%	14.561	0,06%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
18	Lê Văn Tài	TV. BKS	172.052	0,75%	197.859	0,75%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
19	Lê Bá Đức	Con ông Tài	2.400	0,01%	2.760	0,01%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
20	Mai Hồng Hạnh	Em gái bà Lan – TV. BKS	5.400	0,02%	1.710	0%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu và mua bán cổ phiếu
21	Nguyễn Thị Thùy Hân	Người phụ trách QTCT; Thư ký CT.	30.419	0,133%	38.661	0,16%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu và mua cổ phiếu.

### 3.3/ Hợp đồng, giao dịch với người nội bộ

Trong năm, Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết số 01/NQ-XL-HĐQT ngày 30/01/2023 về việc chấp thuận cho công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (HCC) ký hợp đồng thi công xây dựng, mua các loại hàng hóa do các Công ty con, Công ty liên kết của HCC sản xuất nhằm phục vụ nhu cầu kinh doanh năm 2023. Giá trị giao dịch đã thực hiện như sau:

*DVT: Tỷ đồng*

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch		
			Mua, bán hàng hóa	Lãi vay, lãi chậm trả	Cổ tức
1	C.ty CP Gạch Tuynen số 1 Thừa Thiên Huế	Công ty con	1,687		3,030
2	Công ty TNHH Gạch Tuynen số 2	Công ty con			
3	Công ty CP Gạch Tuynen Huế	Công ty con	1,691		1,093
4	C.ty CP Khai thác Đá & Xây dựng Hương Bằng	Công ty con	1,036		1,908
5	Công ty CP VLXD Lộc Điền	Công ty con			4,257
6	C.ty TNHH Đầu tư & Phát triển Hạ tầng KCN	Công ty con	37,290		24,781
7	Công ty CP Chế biến gỗ TT. Huế	Công ty con			
8	C.ty CP Bê tông & Xây dựng Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết, Công ty có liên quan của người nội bộ	9,182		2,592
9	Công ty CP Kinh doanh Nhà	Công ty liên kết, Công ty có liên quan của người nội bộ		0,064	
10	Công ty CP XD & ĐTPT Hạ tầng TT. Huế	Công ty liên kết, Công ty có liên quan của người nội bộ			0,124
11	Công ty CP Frit Huế	Công ty liên kết, Công ty có liên quan của người nội bộ			7,867
	<b>Tổng cộng</b>		<b>50,886</b>	<b>0,064</b>	<b>45,652</b>

### 3.4/ Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Năm 2023, Công ty đã thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị công ty đối với tổ chức niêm yết.



## **VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2023 ĐÃ KIỂM TOÁN**

Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt kiểm toán với ý kiến chấp thuận toàn phần và đã được đăng tải đầy đủ trên trang thông tin điện tử [http://www.xaylaphue.com.vn/Quan hệ cổ đông/Báo cáo tài chính](http://www.xaylaphue.com.vn/Quan_hệ_cổ_đông/Báo_cáo_tài_chính).

Số: 19/2024/BCKT/AUD-DNVVALUES

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUỆ**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế và các công ty con (sau đây gọi tắt là "Tập đoàn") được lập ngày 20 tháng 03 năm 2024, từ trang 9 đến trang 53, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Tập đoàn theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế

toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. Đà Nẵng, ngày 20 tháng 03 năm 2024

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng - **VIETVALUES**



Trần Xuân Thanh - Giám đốc Chi nhánh  
Giấy CNDKHN số: 1650-2023-071-1  
Chữ ký được ủy quyền

Lê Thị Thanh Kim - Kiểm toán viên  
Giấy CNDKHN số: 2896-2024-071-1

**Nơi nhận:**

- Như trên.
- Lưu **VIETVALUES**.

**CÔNG TY CP XÂY LẬP THỦA THIÊN HUẾ**

Địa chỉ Số 72, Đường Phạm Văn Đồng, TP Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>514.460.923.981</b>	<b>465.277.678.861</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	52.088.847.352	79.495.123.988
111	1. Tiền		11.027.891.873	21.450.123.988
112	2. Các khoản tương đương tiền		41.060.955.479	58.045.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		249.675.000.000	152.365.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
122	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2	249.675.000.000	152.365.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		72.351.545.449	68.433.811.241
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	96.112.733.408	92.147.241.331
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	5.541.589.165	3.066.220.196
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.5	7.848.963.068	1.284.456.068
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	V.6a	19.916.463.635	17.972.331.248
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	V.7	(57.068.504.128)	(46.903.471.729)
138	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	867.064.127
140	IV. Hàng tồn kho	V.8	129.806.513.960	154.404.054.489
141	1. Hàng tồn kho		130.120.786.749	154.718.648.286
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(314.272.789)	(314.591.797)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		10.539.017.220	10.579.689.143
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.9a	598.314.007	496.910.066
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		827.475.809	1.082.779.078
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.10	9.153.227.404	9.000.000.000
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>419.796.129.551</b>	<b>381.355.965.121</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		920.750.739	895.667.311
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
216	2. Phải thu dài hạn khác	V.6b	920.750.739	895.667.311
220	II. Tài sản cố định		63.511.959.304	69.951.359.922
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.11	61.636.566.077	67.828.656.019
222	- Nguyên giá		285.902.170.180	279.253.733.413
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(224.165.604.103)	(211.425.077.394)
227	2. Tài sản cố định vô hình	V.12	1.875.393.227	2.122.703.903
228	- Nguyên giá		5.439.831.562	5.439.831.562
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.564.438.335)	(3.317.127.659)
230	III. Bất động sản đầu tư	V.14	50.875.947.806	53.961.632.584
231	- Nguyên giá		103.267.740.391	102.663.726.104
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(52.391.792.525)	(48.702.096.520)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		105.659.978.509	70.687.570.489
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.13	105.659.978.509	70.687.570.489
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.15	171.457.306.707	158.003.898.406
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		170.334.733.017	156.881.324.716
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.122.573.690	1.122.573.690
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		27.370.186.486	27.855.836.409
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.9b	23.631.136.392	24.836.918.349
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		3.839.050.094	3.018.918.064
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>934.257.053.532</b>	<b>846.633.643.982</b>

Báo cáo này được đọc kèm với Thuyết minh Báo cáo tài chính

9

**CÔNG TY CP XÂY LẬP THỪA THIÊN HUE**


Địa chỉ: Số 72, Đường Phạm Văn Hồng, TP Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế


Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)


Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>341.053.366.670</b>	<b>308.068.128.414</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>200.979.604.641</b>	<b>202.749.231.938</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.16	38.912.819.845	46.628.840.432
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.17	47.704.945.375	46.006.252.465
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.10	12.003.047.183	6.416.496.465
314	4. Phải trả người lao động	V.18	17.750.900.892	20.033.558.548
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.19	918.530.856	243.464.399
316	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.20a	5.224.401.900	4.061.727.593
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	V.21a	53.688.519.842	53.855.116.507
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.22a	11.837.829.559	8.705.072.073
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	V.23a	2.623.972.906	8.541.863.349
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.24	9.786.538.383	8.256.841.007
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>140.083.762.029</b>	<b>105.318.896.476</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.20b	87.740.221.755	64.114.491.771
337	2. Phải trả dài hạn khác	V.21b	6.891.845.588	6.837.845.568
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.22b	33.690.765.688	22.352.520.576
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		1.831.516.200	1.831.516.200
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	V.23b	9.929.412.820	10.182.522.361
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>593.193.686.862</b>	<b>538.565.515.568</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>V.25</b>	<b>593.193.686.862</b>	<b>538.565.515.568</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		282.984.370.000	228.883.950.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		282.984.370.000	228.883.950.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		-	-
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		28.902.280.000	13.902.280.000
415	4. Quỹ đầu tư phát triển		25.772.723.583	34.759.061.727
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		233.929.770.282	217.732.066.719
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		171.159.815.155	159.542.447.186
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		62.769.955.127	58.189.619.533
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		41.604.542.996	43.458.157.122
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		-	-
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>934.257.053.532</b>	<b>846.633.643.982</b>

Thừa Thiên Huế, ngày 31 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu:  **LÊ THỊ KHÁNH VÂN**

Kế toán trưởng:  **LÊ THỊ KHÁNH VÂN**

 **LÊ QUÝ ĐỊNH**

Báo cáo này được đọc kèm với Tuyên bố minh bạch tài chính

10

**CÔNG TY CP XÂY LẬP THỪA THIÊN HUỆ**

Địa chỉ: Số 72 Đường Phạm Văn Đồng, TP Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

DVT: VND

Mã số	CHI TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	355.314.754.637	426.074.617.781
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.2	192.790.909	942.577.787
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		355.121.963.728	425.132.039.994
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.3	260.347.676.786	312.061.880.423
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		94.774.286.942	113.070.159.571
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.4	17.166.777.522	8.727.178.555
22	7. Chi phí tài chính	VI.5	2.231.472.275	1.696.040.861
23	- Trong đó: Chi chi lãi vay		2.231.211.925	1.549.368.062
24	8. Phần lỗ hoặc lãi trong công ty liên doanh, liên kết		24.686.048.640	16.674.505.249
25	9. Chi phí bán hàng	VI.6	6.351.421.760	8.445.270.914
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.7	58.220.870.740	49.402.002.948
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		72.823.348.529	78.867.728.552
31	12. Thu nhập khác	VI.8	9.810.622.267	4.145.179.854
32	13. Chi phí khác	VI.9	3.950.586.024	2.721.141.995
40	14. Lợi nhuận khác		5.851.036.243	1.424.037.850
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		78.674.384.772	80.291.766.411
61	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.10	12.255.723.508	14.226.002.219
62	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	VI.10	(820.132.030)	(717.582.459)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		67.238.793.294	66.783.346.651
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		62.769.955.127	58.189.619.533
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		4.468.838.167	8.593.727.118
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.10	2.196	2.271
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.11	2.196	2.271

Người lập biểu

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

Kế toán trưởng

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

Thừa Thiên Huế, ngày 20 tháng 03 năm 2024

Tăng Giám Đốc

LÊ QUÝ ĐỊNH

Báo cáo này được lập kèm với Bảng cân đối kế toán




11

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

ĐVT: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế 2. Điều chỉnh cho các khoản		78.674.384.772	80.291.766.411
02	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	V.11, V.12, V.14	17.479.474.895	17.701.987.550
03	- Các khoản dự phòng	V.7, V.8, V.23	4.193.713.407	7.755.486.952
04	- Lợi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	V.4	(73.835.321)	(39.120.156)
05	- Lợi, lỗ từ hoạt động đầu tư	V.14, V.18	(16.942.518.775)	(9.355.132.903)
06	- Chi phí lãi vay	V.9	2.231.211.925	1.649.368.062
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		85.562.430.904	97.905.355.566
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(19.788.917.390)	1.027.461.010
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		24.597.859.537	1.356.852.205
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)		18.981.382.113	(20.369.883.257)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.244.378.011	2.049.089.099
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	V.15, V.19	(2.229.640.522)	(1.539.161.226)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.10	(7.682.423.594)	(12.181.186.508)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(6.802.752.624)	(8.387.941.966)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		94.682.376.435	61.860.564.923
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(42.926.797.520)	(34.428.556.068)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		97.540.909	1.730.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(323.464.390.000)	(236.841.824.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		219.589.883.000	183.250.956.380
26	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		825.000.000	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		14.939.978.138	5.007.709.853
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(130.938.585.473)	(81.249.714.035)
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	1. Tiền thu từ đi vay	VII.1	93.440.769.859	57.844.633.079
34	2. Tiền trả nợ gốc vay	VII.2	(78.969.767.373)	(42.363.160.072)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	V.21, V.25	(5.883.501.025)	(4.519.743.882)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		8.787.501.571	10.971.728.725
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)		(27.468.767.467)	(8.417.400.387)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		79.495.123.988	87.980.574.882
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		62.490.931	(68.050.507)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	V.1	52.088.847.352	79.495.123.988

Huế, Thừa Thiên Huế, ngày 20 tháng 03 năm 2024

 Người lập biểu  
 Kế toán trưởng  
 Tổng Giám Đốc

**LÊ THỊ KHÁNH VÂN**                      **LÊ THỊ KHÁNH VÂN**                      **LÊ QUÝ ĐỊNH**

Báo cáo này được đọc kèm với thuyết minh báo cáo tài chính

## KẾT LUẬN

Năm 2023, mặc dù còn nhiều khó khăn trong hoạt động và chịu tác động tiêu cực của nền kinh tế nhưng Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế đã hoàn thành cơ bản nhiệm vụ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra; từng bước nâng cao chất lượng công tác quản trị, thực hiện đầy đủ trách nhiệm của công ty niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE), đây là kết quả của sự nỗ lực trong công tác chỉ đạo, điều hành; tinh thần đoàn kết vượt qua khó khăn của toàn thể cán bộ, nhân viên, người lao động trong Công ty.

Trên đây là Báo cáo Thường niên năm tài chính 2023, nêu rõ toàn bộ thông tin về hoạt động của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế theo hướng dẫn tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính.

*Huế, ngày 08 tháng 4 năm 2024*

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**LÊ QUÝ ĐỊNH**