CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369
DN: C=VN, L=HẢI DƯƠNG, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0800282385
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2024.04.19 20:02:22+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.1.0

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 16/CBTT-C69.2024	*Hải Dương, ngày 19 tháng 04 năm 2024*

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: **- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;**
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- Quý cổ đông.

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Xây dựng 1369
2. Mã chứng khoán: C69
3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, Việt Nam.
4. Điện thoại: 02203.891.898
5. Người thực hiện công bố thông tin: Bà Nguyễn Thị Thúy – Phó Tổng Giám đốc.
6. Loại thông tin công bố: bất thường.
7. Nội dung công bố thông tin:

Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 công bố thông tin: Báo cáo thường niên năm 2023.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 19/04/2024 tại đường dẫn: http://www.cpxd1369.com.vn.

Chúng tôi xin 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 2023.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN THỊ THÚY

1369

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

KẾT SỨC MẠNH
NỐI THÀNH CÔNG

MỤC LỤC

04 THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT
06 SỰ KIỆN, HOẠT ĐỘNG TIÊU BIỂU TRONG NĂM 2023
08 CÁC CHỈ TIÊU HOẠT ĐỘNG CƠ BẢN

01 TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

13 Thông tin doanh nghiệp
14 Lịch sử hình thành và phát triển
16 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
18 Mô hình hoạt động kinh doanh
20 Mô hình quản trị và bộ máy quản lý
22 Giới thiệu Ban lãnh đạo
32 Vị thế công ty
38 Định hướng phát triển
48 Quản trị rủi ro

02 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

54 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023
60 Tổ chức và nhân sự
65 Hoạt động đầu tư, thi công công trình dự án và triển khai dự án bất động sản
84 Tình hình hoạt động của các công ty con
88 Tình hình tài chính
90 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

03 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

96 Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023
98 Tình hình tài chính
100 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
102 Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024
105 Giải trình của Ban Tổng giám đốc về ý kiến kiểm toán

04 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

108 Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty
114 Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Ban Tổng giám đốc
116 Kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị năm 2024

05 QUẢN TRỊ CÔNG TY

122 Hoạt động của Hội đồng quản trị
126 Hoạt động của Ban Kiểm soát
130 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BTGĐ và BKS năm 2023
132 Đánh giá tình hình quản trị công ty theo thẻ điểm quản trị ASEAN

06 PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

155 Mục tiêu phát triển bền vững
160 Đánh giá của Tổng Giám đốc
162 Sự tham gia của các bên liên quan
164 Phát triển bền vững về kinh tế
166 Phát triển bền vững về môi trường
168 Phát triển bền vững về xã hội

07 BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2023

172 Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
176 Báo cáo kiểm toán độc lập
178 Bảng cân đối kế toán hợp nhất
182 Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất
183 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
185 Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

THÔNG ĐIỆP

CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi Quý Cổ đông, Quý Khách hàng, các đơn vị Đối tác và toàn thể Cán bộ công Nhân viên Công ty Cổ phần Xây dựng 1369,

Trải qua ba năm đầy thách thức của đại dịch Covid-19, nền kinh tế và xã hội đang đối mặt với áp lực vô cùng lớn. Cách đây khoảng 3 năm, khi thảo luận định hướng chiến lược, đặc biệt là về mô hình và chiến lược kinh doanh, ban lãnh đạo C69 đã cân nhắc cẩn trọng trong việc chuyển đổi sang mô hình Holdings, hình thành hệ sinh thái và định hướng kinh doanh đa ngành nghề với sự cân nhắc, lựa chọn các ngành trọng tâm, tạo ra nhiều giá trị gia tăng, có sức lan tỏa trong cộng đồng và đóng góp cho xã hội cũng như đặt nền tảng cho việc tham gia thị trường toàn cầu, đó là: bất động sản, xây dựng, thương mại và xuất nhập khẩu. Những quyết định triển khai quyết liệt ngay cả trong giai đoạn thị trường suy thoái, tín dụng bất động sản, trái phiếu doanh nghiệp đang xảy ra sự cố, đều để lại dấu ấn rất đặc biệt của giai đoạn giao thời, chuyển giao thế hệ này.

Năm 2023 kết thúc, con thuyền mang số hiệu C69 đã trải qua một hành trình đầy phong ba bão táp. Đây cũng là năm thứ ba thực hiện kế hoạch chuyển đổi 05 năm (2021-2025) với định hướng xuyên suốt "Củng cố năng lực nội tại – linh hoạt thích ứng" trong bối cảnh đại dịch Covid-19 dần qua đi thì những bất ổn về địa chính trị, kinh tế toàn cầu khó khăn, tổng cầu phục hồi yếu và lạm phát ở nhiều nước vẫn ở mức cao đã ảnh hưởng không nhỏ đến nền kinh tế Việt Nam. Ngoài ra việc thị trường bất động sản liên tục ảm đạm, dòng tiền luân chuyển hạn chế, đặc biệt trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam đang chịu áp lực đáo hạn và trả nợ trái phiếu doanh nghiệp vô cùng lớn. Trước những thách thức khó khăn đó, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã đồng lòng tuân thủ kế hoạch đã được đề ra, đưa ra các biện pháp quản trị linh hoạt, dựa trên việc xác định mục tiêu bảo đảm an toàn vốn và phát triển bền vững cho toàn bộ hệ thống, coi đây là yếu tố cơ bản không nên hy sinh vì mục tiêu tăng trưởng quy mô. Mặc dù chưa hoàn thành được toàn bộ chỉ tiêu phát triển đã được đề ra trong Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên Năm 2023, song trong bối cảnh nhiều "ông lớn" trong ngành xây dựng, bất động sản đều gặp khó khăn nghiêm trọng, thậm chí ghi nhận lỗ và đối diện nguy cơ phá sản, những kết quả kinh doanh mà C69 đã đạt được trong năm 2023 vẫn cho thấy năng lực nội tại để giữ vững sự ổn định, bảo vệ được đà tăng trưởng, duy trì được công ăn việc làm để bảo toàn lực lượng nhân sự, đồng thời đảm bảo được lợi ích của các cổ đông. Bước sang năm 2024, sau khi thực hiện một loạt các đánh giá toàn diện về cả yếu tố khách quan và chủ quan cũng như khai thác những giá trị đã tích lũy trong hành trình 20 năm phát triển, chúng tôi quyết định tập trung ưu tiên nguồn lực vào các lĩnh vực kinh doanh trụ cột mà C69 có ưu thế và cơ hội phát triển cao nhất. C69 sẽ tiếp tục nỗ lực vượt qua những thách thức, đạt được những thành tựu và mốc son mới, và vững vàng trên con đường thành công. Thay mặt Hội đồng Quản trị, tôi muốn bày tỏ lòng biết ơn chân thành đến sự tin tưởng và hỗ trợ từ Quý Cổ đông, Quý Khách khách hàng và các đơn vị Đối tác trong suốt thời gian qua, và hy vọng sẽ tiếp tục nhận được sự ủng hộ của quý vị trong những tháng năm sắp tới. Toàn bộ đội ngũ cán bộ nhân viên sẽ không ngừng phấn đấu và nỗ lực, để C69 ngày càng phát triển và xứng đáng với niềm tin mà Quý vị đã dành cho chúng tôi.

Chúc Quý vị sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

LÊ MINH TÂN

> **"CHÚNG TÔI CHỌN "SÂN CHƠI" VỐN CÓ NHIỀU NGƯỜI CHƠI, CẢ TRONG NƯỚC VÀ QUỐC TẾ, NHƯNG DỰA TRÊN SỰ CÂN NHẮC, ĐÁNH GIÁ CẨN TRỌNG TRONG VIỆC PHÁT HUY ĐƯỢC NỘI LỰC CỦA DOANH NGHIỆP VÀ CHỌN NHỮNG PHÂN KHÚC THỊ TRƯỜNG MÀ CHƯA CÓ NHIỀU NGƯỜI KHAI PHÁ."**

SỰ KIỆN, HOẠT ĐỘNG TIÊU BIỂU TRONG NĂM 2023

BÀN GIAO DỰ ÁN

QUÝ II/2023

Hoàn thành chuyển nhượng và các đợt bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khách hàng mua nhà tại Dự án Thôn Cả, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

QUÝ IV/2023

Gói thầu số 10 - Thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị và đảm bảo an toàn giao thông phục vụ thi công dự án cải tạo, nâng cấp đường huyện 195, đoạn từ KM4+300 - KM7+800 tại xã Hồng Quang và xã Ngô Quyền, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

QUÝ IV/2023

Gói thầu xây dựng Dự án Khu nhà ở cao cấp ở Trung tâm thị trấn Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

TĂNG VỐN, ĐẦU TƯ

QUÝ II/2023

Phát hành thành công 1.799.972 cổ phiếu chi trả cổ tức trong năm 2021.

QUÝ III/2023

Góp vốn đầu tư 68.250.000.000 đồng cùng các thành viên Liên doanh thành lập doanh nghiệp - Công ty Cổ phần thực hiện dự án Khu đô thị mới tổ 4, phường Nghĩa Đức - nhằm triển khai thực hiện dự án "Khu đô thị mới tổ 4, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

SỰ KIỆN NỘI BỘ

QUÝ II VÀ QUÝ III/2023

Kỷ niệm 20 năm hình thành và phát triển:

- Gala Kỷ niệm 20 năm thành lập công ty;
- Tổ chức Giải bóng đá liên công ty;
- Tổ chức các hoạt động mừng Tết thiếu nhi cho con em cán bộ công ty;
- Dâng hương tại nghĩa trang tưởng niệm các anh hùng liệt sĩ.

CÁC GIẢI THƯỞNG ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM

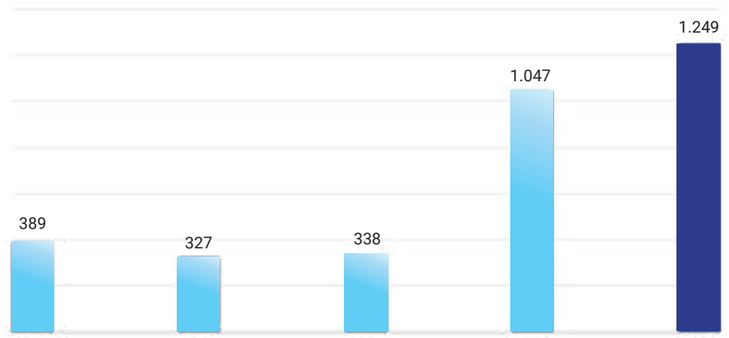
VIETNAM REPORT

Top 50 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam năm 2023

Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam năm 2023

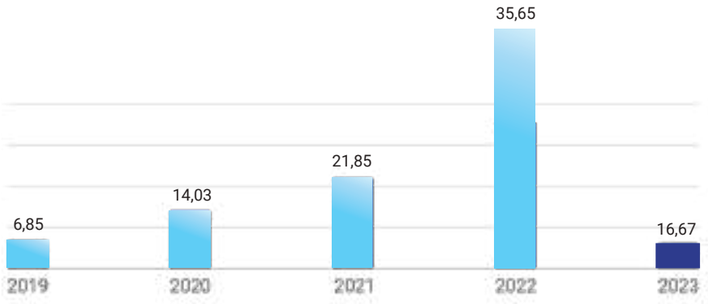
CÁC CHỈ TIÊU HOẠT ĐỘNG CƠ BẢN

1. Doanh thu thuần (tỷ đồng)



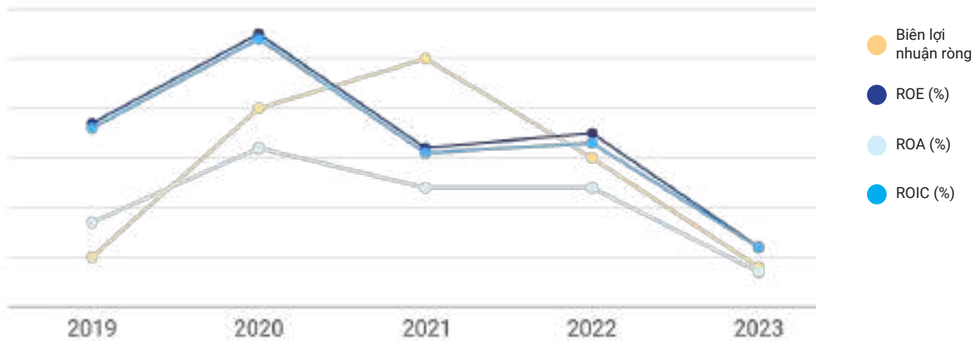
Doanh thu thuần 2023 đạt **1.249** tỷ đồng, tăng **19,24%.**

2. Lợi nhuận thuần (tỷ đồng)

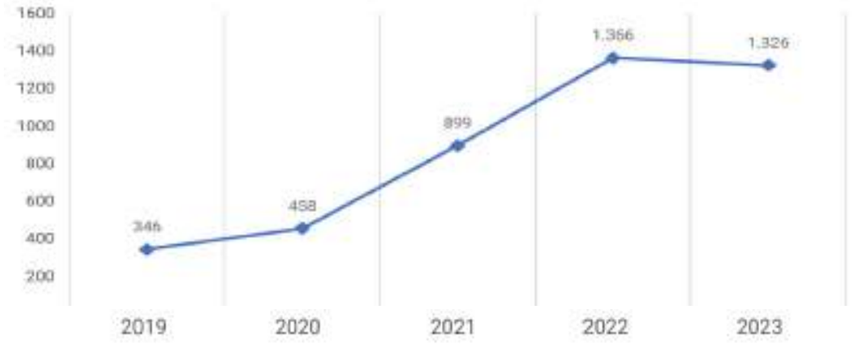


Lợi nhuận thuần 2023 đạt **16,67** tỷ đồng, giảm **53,23%.**

3. Các chỉ số sinh lời



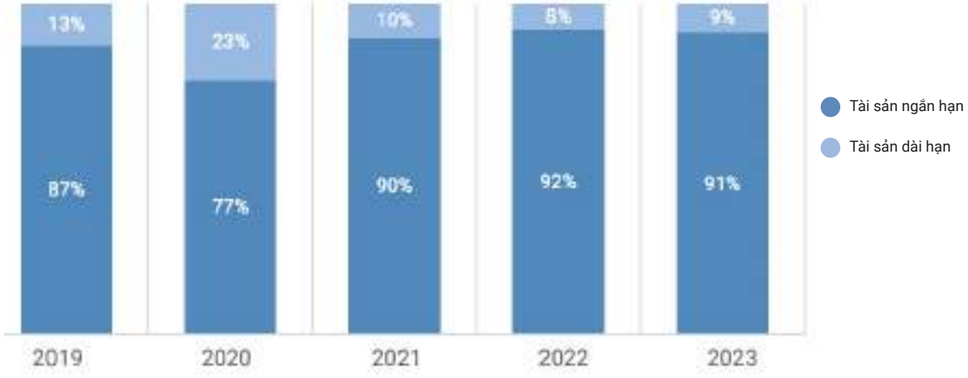
4. Tổng tài sản (tỷ đồng)



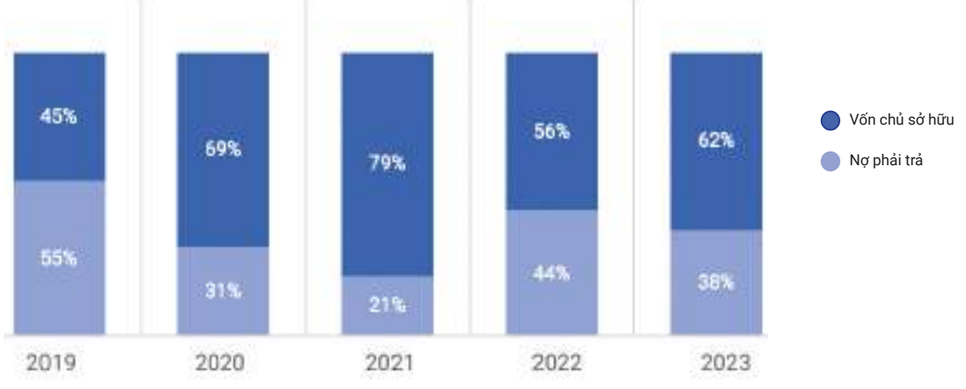
Tổng tài sản 2023 đạt **1.326** tỷ đồng, giảm **2,91%**

5. Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn

Cơ cấu tài sản



Cơ cấu nguồn vốn



01

TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Thông tin doanh nghiệp	13
Lịch sử hình thành và phát triển	14
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	16
Mô hình hoạt động kinh doanh	18
Mô hình quản trị và bộ máy quản lý	20
Giới thiệu Ban lãnh đạo	22
Vị thế công ty	32
Định hướng phát triển	38
Quản trị rủi ro	48

TẦM NHÌN

Trở thành một tập đoàn kinh tế tiêu biểu của Việt Nam Thế kỉ 21 trong lĩnh vực xây dựng - bất động sản - thương mại.

SỨ MỆNH

Tạo lập những giá trị bền vững vì sự phát triển của doanh nghiệp và xã hội.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

- Uy tín
- Chất lượng
- Hợp tác cùng phát triển

THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Xây dựng 1369

TÊN GIAO DỊCH
Công ty Cổ phần Xây dựng 1369

MÃ CỔ PHIẾU
C69

VỐN ĐIỀU LỆ
617.999.720.000 đồng

SỐ CỔ PHIẾU ĐANG LƯU HÀNH
61.799.972 cổ phiếu

MÃ SỐ DOANH NGHIỆP
0800282385

GIẤY PHÉP THÀNH LẬP VÀ HOẠT ĐỘNG
Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương
cấp ngày 15/08/2003,
thay đổi lần thứ 20 ngày 02/01/2024

SỐ ĐIỆN THOẠI
0220 389 1898

EMAIL
cpxd1369@1369.vn

WEBSITE
www.cpxd1369.com.vn

TRỤ SỞ CHÍNH
Số 37, 38 phố Dã Tượng,
Phường Lê Thanh Nghị,
TP. Hải Dương, tỉnh Hải Dương

LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

2023

- **Kỷ niệm 20 năm thành lập** Công ty Cổ phần Xây dựng 1369, đồng hành với sự phát triển của Việt Nam.
- Năm thứ 3 liên tiếp lọt Top 50 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam, top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam.
- Tiếp tục nâng mức vốn điều lệ lên **617.999.720.000 đồng.**

2022

- Trở thành chủ đầu tư **xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Lương Điền 2** (Lương Điền, Cẩm Giàng, Hải Dương) với diện tích **51,9 ha.**
- M&A thành công **Công ty TNHH Toàn Thắng, tỷ lệ 51%** - đơn vị đại lý 3S ủy quyền của Tập đoàn Thành Công với thương hiệu ô tô Hyundai, đứng đầu thị phần tại Hải Dương.
- Năm thứ 2 lọt Top 50 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam, top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam.

2021

- Hạng 88 trong Top 500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam (FAST 500). Tăng vốn điều lệ lên **600.000.000.000 đồng.**
- M&A Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á, tỷ lệ 78%.
- Đầu tư **dự án Khu trung tâm văn hoá thể thao, giáo dục và dân cư mới** xã Thái Học, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương với quy mô **9,9 ha.**

2020

- M&A thành công các doanh nghiệp: **Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh**, tỷ lệ 42,1%; **Công ty cổ phần Cơ điện nông nghiệp Hải Dương**, tỷ lệ 43,3%; **Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á**, tỷ lệ 22%.
- **Đầu tư dự án Khu dân cư số 3**, phường Nghĩa Trung, TP. Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông quy mô **56 ha**. **Đầu tư dự án Khu đô thị mới tổ 4**, Phường Nghĩa Đức, TP. Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông quy mô **72 ha.**

2019

- Công ty tăng vốn điều lệ lên **150.000.000.000 đồng,** đăng ký niêm yết bổ sung **5.000.000** cổ phiếu trên HNX.
- Khởi công tiếp **Dự án Khu dân cư Ninh Xá - Thuận Thành - Bắc Ninh**, quy mô 2,8 ha.

2018

- C69 đăng ký giao dịch bổ sung 5.000.000 cổ phiếu, nâng tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành trên sàn HNX là **10.000.000 cổ phiếu**, tăng vốn điều lệ lên **100.000.000.000 đồng.**
- Khởi công **dự án bất động sản đầu tiên**: Khu dân cư Thôn Cả Đông Côi, thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành tỉnh Bắc Ninh với quy mô 8,4 ha.

2017

- **Ký hợp đồng thi công** các hạng mục hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới – Trung tâm thương mại thị trấn Đinh Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng với tổng giá trị **hơn 100 tỷ đồng.**
- **5.000.000 cổ phiếu** C69 được niêm yết trên sàn HNX với giá tham chiếu 10.800 đồng/cổ phiếu.

2016

- Công ty tăng vốn điều lệ lên **50.000.000.000 đồng**, được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công nhận trở thành Công ty đại chúng.

2010

- Công ty tăng vốn điều lệ lên **20.000.000.000 đồng**, đẩy mạnh phát triển lĩnh vực thi công xây dựng, mở rộng địa bàn hoạt động sang các tỉnh thành phía Bắc.

2009

- Ký kết hợp đồng thi công xây dựng có giá trị lớn nhất **62.000.000.000 đồng**: Gói thầu số 03: Xây dựng hạ tầng khu A - Dự án Khu đô thị thương mại cầu Sến, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh.

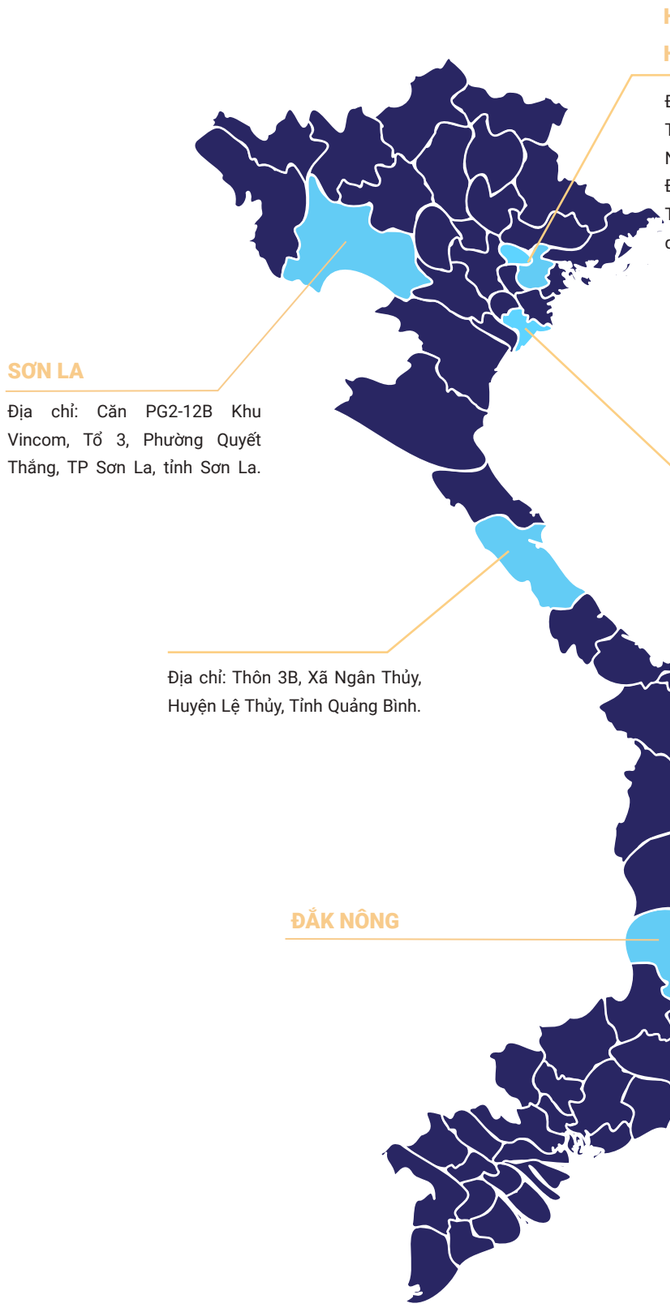
2007

- Công ty tăng vốn điều lệ lên **9.500.000.000 đồng**, mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh.

2003

- Hợp tác xã Tân Sơn chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 với vốn điều lệ ban đầu là **3.500.000.000 đồng.**

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH



HẢI DƯƠNG
HÀ NỘI, BẮC NINH

Địa chỉ: Số 37, 38 Phố Dã Tượng, Phường Lê Thanh Nghị, Hải Dương, Việt Nam
Địa chỉ: Số 85 Nguỵ Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội.

SƠN LA

Địa chỉ: Căn PG2-12B Khu Vincom, Tổ 3, Phường Quyết Thắng, TP Sơn La, tỉnh Sơn La.

NAM ĐỊNH

Địa chỉ: Thôn 3B, Xã Ngân Thủy, Huyện Lệ Thủy, Tỉnh Quảng Bình.

ĐẮK NÔNG

Bất động sản

C69 hiện đang là đơn vị phát triển của hàng loạt các dự án bất động sản trải dài tại nhiều tỉnh thành như Bắc Ninh, Hải Dương, Đắk Nông, Sơn La, Quảng Ninh,... và dự kiến sẽ tiếp tục mở rộng phạm vi thị trường với phân khúc bất động sản công nghiệp, bất động sản văn phòng, bất động sản dân cư, thương mại, đồng thời định hướng phát triển mở rộng thêm bất động sản lưu trú, nghỉ dưỡng lưu trú, trong đó tập trung vào các sản phẩm, phân khúc thị trường còn dư địa tăng trưởng tốt, pháp lý rõ ràng, minh bạch.

Xây lắp, thi công và xây dựng

Năm 2023, C69 liên tục triển khai công tác đấu thầu và thi công xây dựng nhiều loại hình công trình có vốn tư nhân hoặc vốn ngân sách nhà nước (hạ tầng giao thông, dự án đô thị, công trình nhà ở,...). Phần lớn các công trình đã và đang ở giai đoạn hoàn thiện, nghiệm thu và bàn giao đưa vào sử dụng. Một số công trình tiêu biểu: Công trình trang trại chăn nuôi công nghệ cao Minh Việt Tiệp, cầu cứng qua sông Mã,...

Thương mại và dịch vụ

C69 tập trung khai thác, kinh doanh một số nhóm mặt hàng có thế mạnh như: vật liệu xây dựng, thương mại ô tô, máy móc thiết bị... Đối với hoạt động thương mại vật liệu xây dựng: song hành đáp ứng nhu cầu đối với các công trình xây dựng, dự án bất động sản mà công ty đang triển khai và mở rộng, phát triển hoạt động kinh doanh với các đối tác lớn. Đối với hoạt động thương mại ô tô: nhờ nỗ lực trong việc duy trì tốt doanh số bán hàng, tập trung gia tăng chất lượng sản phẩm, dịch vụ, công ty tiếp tục giữ vững vị trí đứng đầu thị phần trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

MÔ HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ một doanh nghiệp hoạt động đơn ngành, thông qua các hoạt động mua bán và sáp nhập (M&A), Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 đã tái cấu trúc doanh nghiệp theo mô hình Holding hoạt động đa ngành.

Qua gần 4 năm thực hiện đổi mới toàn diện, tập hợp các doanh nghiệp riêng lẻ, đến nay Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 đã định hình hệ sinh thái doanh nghiệp có sức mạnh tổng thể, hỗ trợ lẫn nhau phát triển. Công ty hiện có 4 công ty con, 2 công ty liên kết, một số chi nhánh và văn phòng giao dịch ở Hà Nội, Quảng Bình, Sơn La với trên 400 cán bộ, công nhân viên.

CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT

STT	Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Vốn điều lệ (VNĐ)	Tỷ lệ sở hữu của C69 (trực tiếp hoặc qua công ty con)
CÔNG TY CON					
1	Công ty Cổ phần khu công nghiệp 1369	Lô 90.4 đường Phù Đổng, P. Tân Bình, TP. Hải Dương.	Thiết kế, tư vấn giám sát thi công xây dựng; kinh doanh vật liệu xây dựng; kinh doanh bất động sản.	135.000.000.000	70%
2	Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	Số 50 Hoàng Ngân, P. Ninh Xá, TP Bắc Ninh.	Tư vấn giám sát, thi công xây dựng công trình; mua bán vật liệu xây dựng; xây dựng công trình dân dụng công nghiệp, giao thông, thủy lợi; kinh doanh bất động sản.	200.000.000.000	78%
3	Công ty TNHH Toàn Thắng	Số 245A, đường Nguyễn Lương Bằng, P. Thanh Bình, TP Hải Dương.	Đại lý xe ô tô và các xe có động cơ khác; dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng, bảo hành xe ô tô; cung cấp phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác.	60.000.000.000	51%
4	Công ty Cổ phần thực hiện dự án Khu đô thị mới tổ 4 Phường Nghĩa Đức	Tổ dân phố 4, phường Nghĩa Đức, Thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông	Kinh doanh bất động sản, quyền sở hữu đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	195.000.000.000	62,3%
CÔNG TY LIÊN KẾT					
1	Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	Phường Giếng Đáy, TP Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét.	23.760.000.000	42,09%
2	Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	Số 95 Nguyễn Lương Bằng, TP Hải Dương	Nông nghiệp, máy móc thiết bị nông nghiệp, xây dựng công trình nhà ở, tòa nhà thương mại, dịch vụ và văn phòng.	30.000.000.000	43,33%

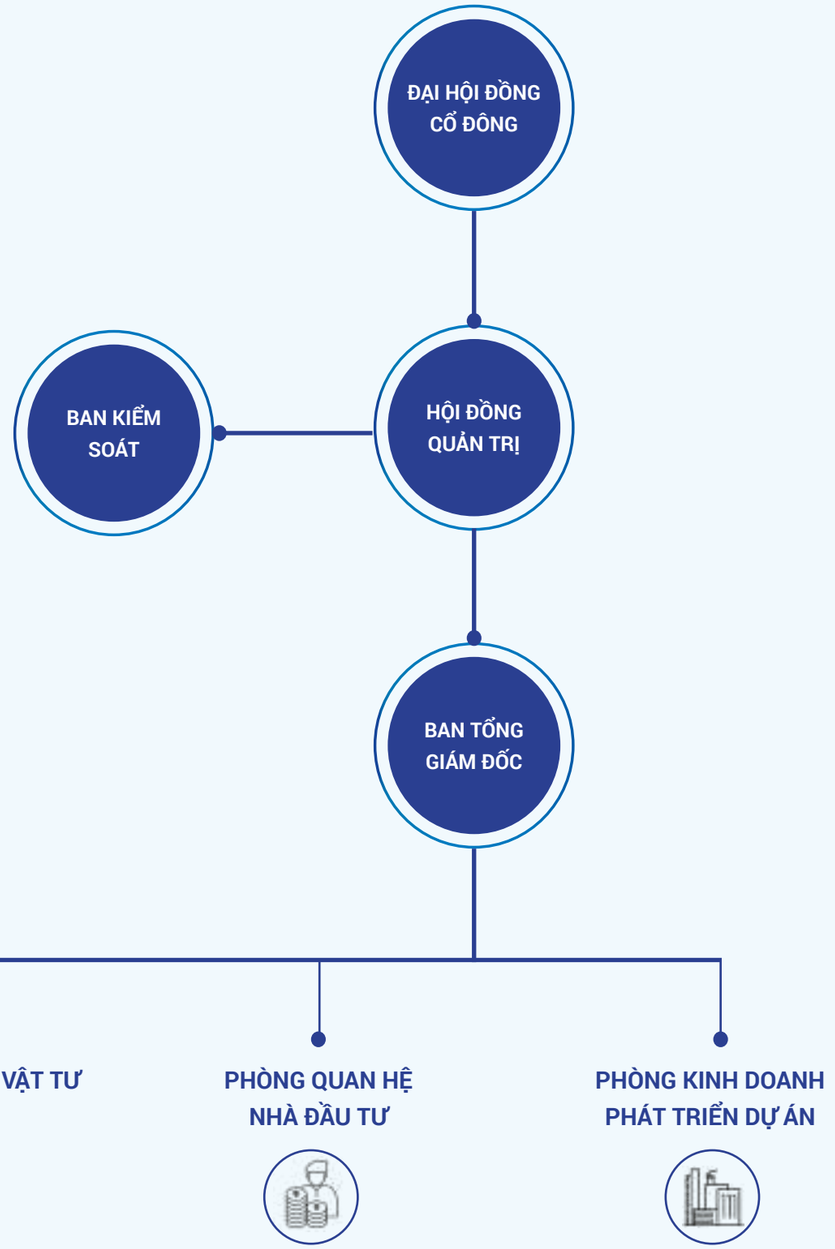
MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

CÔNG TY CON

- Công ty Cổ phần khu công nghiệp 1369;
- Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á;
- Công ty TNHH Toàn Thắng;
- Công ty Cổ phần thực hiện dự án Khu đô thị mới tổ 4 Phường Nghĩa Đức.

CÔNG TY LIÊN KẾT

- Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh;
- Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương.



GIỚI THIỆU
BAN LÃNH ĐẠO

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị ("HĐQT") là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng Cổ đông. HĐQT còn có nhiệm vụ xác định và xây dựng các kế hoạch và chính sách như chính sách quản lý kinh doanh, chiến lược kinh doanh và các kế hoạch phát triển chung của C69.

Các thành viên HĐQT tại C69 tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
Ông LÊ MINH TÂN	Chủ tịch HĐQT	2.060.000	3,33%
Bà TIÊU THỊ BẠCH DƯƠNG	Thành viên HĐQT	1.030.000	1,67%
Bà VŨ THỊ THU HIỀN	Thành viên HĐQT	0	0%
Ông LÊ TUẤN NGHĨA	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	5.170.342	8,36%
Bà VŨ LÊ HOA	Thành viên HĐQT độc lập	0	0%

Những thay đổi của HĐQT trong năm 2023:

- Bà Đào Thị Đầm miễn nhiệm vị trí thành viên Hội đồng quản trị kể từ ngày 24/06/2023;
- Bà Vũ Thị Thu Hiền được bổ nhiệm là thành viên Hội đồng quản trị kể từ ngày 24/06/2023.

THÔNG TIN CỦA CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Lê Minh Tân

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Năm sinh: 1969
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư mỏ
Giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị từ năm 2003
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu T&T.

Quá trình công tác tại các đơn vị khác:

Từ 1986 - 1994:	Công nhân tại Nhà máy xi măng Vạn Chánh.
Từ 1995 - 2002:	Chủ nhiệm Hợp tác xã Tân Sơn.
Từ 2015 - 10/2023:	Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương.
Từ 2015 - nay:	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu T&T.
Từ 2003 - nay:	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.

Bà Vũ Thị Thu Hiền

Thành viên Hội đồng quản trị

Năm sinh: 1986

Trình độ chuyên môn:
Thạc sỹ Quản trị kinh doanh; Cử nhân Kinh tế

Trở thành TV HĐQT từ 06/2023

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Giám đốc Công ty TNHH Toàn Thắng.

Quá trình công tác tại các đơn vị khác:

Từ 07/2009 - 03/2014:	Cán bộ tín dụng - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam 32– Chi nhánh Nhị Chiểu.
Từ 03/2014 - 05/2017:	Phó PT phòng Khách hàng doanh nghiệp - Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương.
Từ 06/2017 - 01/2019:	Phó Giám đốc - Công ty TNHH Toàn Thắng - Hyundai Hải Dương.
Từ 01/2019 - nay:	Giám đốc - Công ty TNHH Toàn Thắng - Hyundai Hải Dương.
Từ 06/2023 - nay:	Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.

Ông Lê Tuấn Nghĩa

Thành viên Hội đồng quản trị; Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1995

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Marketing - University of Technology Sydney (Úc)

Trở thành TV HĐQT từ 04/2019

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp - Lương Điền Ngọc Liên.

Quá trình công tác tại các đơn vị khác:

Từ 2018 - 03/2019:	Trưởng phòng Marketing - Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.
Từ 03/2019 - 04/2019:	Giám đốc - Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.
Từ 04/2019 - 12/2023:	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.
Từ 09/2020 - 10/2023:	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên
Từ 10/2023 - nay:	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên

Bà Tiêu Thị Bạch Dương

Thành viên Hội đồng quản trị

Năm sinh: 1984

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ tài chính, cử nhân kinh tế đối ngoại

Trở thành TV HĐQT từ 04/2021

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không.

Quá trình công tác tại các đơn vị khác:

Từ 01/2008 đến 12/2009:	Chuyên viên tại Ngân hàng Standard Chartered, Việt Nam.
Từ 12/2009 đến nay:	Chuyên gia tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam.
Từ 04/2021 đến nay:	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.

Bà Vũ Lê Hoa

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Năm sinh: 1975

Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ chuyên ngành Hóa thực phẩm - Đại học Nông nghiệp Vác-sa-va (Ba Lan)

Trở thành TV HĐQT độc lập từ 03/2022

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương.

Quá trình công tác tại các đơn vị khác:

Từ 2001 - 2007:	Quản lý - Công ty Setco (chuyên xuất nhập khẩu thực phẩm châu Á).
Từ 2008 - 2009:	Giám đốc điều hành - Công ty VNPL – Công ty đại diện của Công ty sữa Ba Lan Laktopol; CEO Top Consulting Company.
Từ 2009 - 2015:	Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Minh Asia; Viện phó - Viện Công nghệ vật liệu mới; Lead - Dự án IPO Công ty Cổ phần Xuân Hòa.
Từ 2019 - 2023:	Tổng Giám Đốc - Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương.
Từ 2019 - nay:	Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương.
Từ 03/2022 - nay:	Thành viên HĐQT độc lập - Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.

GIỚI THIỆU
BAN LÃNH ĐẠO (tiếp)

BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành công ty bao gồm Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng, Ban điều hành chịu trách nhiệm quản lý công việc hàng ngày của C69 theo Điều lệ Công ty, chịu trách nhiệm giám sát và kiểm soát việc thực hiện các chiến lược và hoạt động thông qua các kiểm soát bao gồm kiểm soát môi trường, hoạt động, tài chính, tuân thủ,... Là nơi chịu trách nhiệm chính tương tác và phối hợp giữa các bên liên quan, từ nhà đầu tư, luật pháp, đến khách hàng và cộng đồng. Hoạt động của Ban điều hành chịu sự giám sát của HĐQT.

Các thành viên BĐH tại C69 tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
Ông LÊ TUẤN NGHĨA	Tổng Giám đốc	5.170.342	8,36%
Bà NGUYỄN THỊ THUÝ	Phó Tổng Giám Đốc	0	0%
Ông PHẠM TIẾN QUỲNH	Phó Tổng Giám Đốc	1.426.581	2,3%
Ông PHẠM VĂN TÙNG	Phó Tổng Giám đốc	600.000	0,97%
Bà TRẦN THỊ TUYẾT	Kế toán trưởng	0	0%

Những thay đổi của BĐH trong năm 2023: Không có.

GIỚI THIỆU
BAN LÃNH ĐẠO (tiếp)

BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát là cơ quan do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, thực hiện kiểm toán nội bộ, giám sát việc chấp hành các quy định của pháp luật, quy định nội bộ, Điều lệ, Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị

Các thành viên BKS tại C69 tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
Bà LẠI THỊ LÝ	Trưởng Ban Kiểm soát	0	0%
Bà PHẠM THỊ DOAN	Thành viên Ban Kiểm soát	2.060	0,003%
Bà NGUYỄN THỊ HỒNG NHUNG	Thành viên Ban Kiểm soát	0	0%

Những thay đổi của BKS trong năm 2023:

- Bầu bổ nhiệm bà Lại Thị Lý giữ chức vụ Trưởng Ban kiểm soát kể từ ngày 28/06/2023.
- Bà Vũ Thị Thắm thôi giữ chức vụ Trưởng Ban kiểm soát của C69 kể từ ngày 24/06/2023.

THÔNG TIN CỦA CÁC THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH

Ông Phạm Tiến Quỳnh

Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1972
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
Giữ chức Phó Tổng giám đốc từ 04/2020
Ghức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không.

Quá trình công tác tại các đơn vị khác:

Từ 1999 - 2009:	Trưởng Ban điều hành Dự án Cao tốc Cầu Giẽ Ninh Bình CTCP Xây dựng Công trình Giao thông 501.
Từ 2009 - 2017:	Trưởng phòng Kỹ thuật Công ty Cổ phần Xây dựng Tasco.
Từ 2017 - 2018:	Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Thịnh Vượng TVT.
Từ 10/2019 - 03/2020:	Trưởng phòng Kỹ thuật Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.
Từ 04/2020 - nay:	Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.

Ông Phạm Văn Tùng

Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1983
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
Giữ chức Phó Tổng giám đốc từ 10/2021
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Giám đốc Công ty TNHH Xăng dầu Nhật Nam Anh.

Quá trình công tác tại các đơn vị khác:

Từ 2006 - 2008:	Nhân viên Kỹ thuật - Công ty TNHH Hồng Minh.
Từ 2009 - 2010:	Nhân viên kỹ thuật tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Phúc Lộc.
Từ 2011 - 2013:	Nhân viên Kỹ thuật - Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.
Từ 04/2020 – 09/2021:	Trưởng phòng Kỹ thuật Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.
Từ 09/2021 đến nay:	Giám đốc Công ty TNHH Xăng dầu Nhật Nam Anh.
Từ 10/2021 đến nay:	Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.

Bà Nguyễn Thị Thuý

Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1985
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
Trở thành Phó TGĐ từ 09/2018
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không.

Quá trình công tác tại các đơn vị khác:

Từ 2007 - 2011:	Cán bộ tín dụng Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nhị Chiểu.
Từ 2011 - 2016:	Tổ trưởng Khách hàng doanh nghiệp lớn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nhị Chiểu.
Từ 2016 - 2018:	Quản lý khách hàng Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế VN Chi nhánh Hải Dương.
Từ 09/2018 - 06/2019:	Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.
Từ 06/2019 đến nay:	Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.

Bà Trần Thị Tuyết

Kế toán trưởng

Năm sinh: 1986
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
Trở thành Kế toán trưởng từ 06/2019
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không.

Quá trình công tác tại các đơn vị khác:

Từ 06/2008 - 07/2009:	Kế toán tổng hợp - Công ty TNHH Thực phẩm Vạn Đắc Phúc.
Từ 07/2009 – 08/2011:	Kế toán tổng hợp - Công ty Cổ phần thương mại Hà Anh.
Từ 09/2011 – 05/2019:	Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần Thương mại Hà Anh.
Từ 08/2016 – 05/2019:	Phụ trách kế toán - Công ty Cổ phần Đá Mài Số 1 Hải Dương.
Từ 06/2019 đến nay:	Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.

Bà Lại Thị Lý

Trưởng Ban Kiểm soát

Năm sinh: 1970
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
Giữ chức Trưởng BKS từ 06/2023
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không.

Quá trình công tác tại các đơn vị khác:

Từ 05/1991 - 11/2003:	Cán bộ kế toán - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nhị Chiểu.
Từ 11/2003 - 12/2022:	Kiểm tra viên, cán bộ tổng hợp - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hải Dương.
Từ 06/2023 - nay:	Trưởng Ban Kiểm soát - Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.

Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung

Thành viên Ban Kiểm soát

Năm sinh: 1997
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
Giữ chức TV BKS từ 2022
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không.

Quá trình công tác tại các đơn vị khác:

Từ 2019 - 04/2022:	Kế toán - Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương.
Từ 04/2022 - nay:	Thành viên Ban Kiểm soát - Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.

Bà Phạm Thị Doan

Thành viên Ban Kiểm soát

Năm sinh: 1986
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
Trở thành TV BKS từ 2015
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không.

Quá trình công tác tại các đơn vị khác:

Từ 2015 - nay:	Thành viên Ban Kiểm soát - Công ty Cổ phần Xây dựng 1369.
Từ 01/2020 – 06/2020:	Kế toán - Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương.
Từ 07/2020 - nay:	Kế toán tổng hợp - Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội.

VỊ THẾ CÔNG TY

20 NĂM VỮNG BƯỚC, XÂY DỰNG TẦM VÓC, PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

Với nền tảng là một doanh nghiệp xây dựng và kinh doanh vật liệu xây dựng lâu năm, C69 đang không ngừng vươn lên, ghi những dấu ấn đáng tự hào trên hành trình phát triển bền vững. Sau gần 4 năm thực hiện đổi mới toàn diện, Công ty đã định hình hệ sinh thái doanh nghiệp có sức mạnh tổng thể, hoạt động đa ngành như với các lĩnh vực cốt lõi như bất động sản, xây dựng, xuất nhập khẩu và thương mại, trong đó, tập trung vào các dự án bất động sản nhà ở và dân cư, bất động sản công nghiệp. C69 ưu tiên các thị trường có tiềm năng tăng trưởng và cơ sở pháp lý ổn định, phát huy các thế mạnh về uy tín, niềm tin của đối tác và khách hàng trên cơ sở nguồn lực hiện nay. Công ty có hệ thống tổ chức tốt, nguồn lực tài chính ổn định, đồng bộ và cộng hưởng những thế mạnh của các thành viên trong hệ sinh thái. Bước sang năm 2023, cũng là năm đánh dấu cột mốc 20 năm phát triển, Công ty tự tin sẽ đạt được những thành tựu mới. Công ty ưu tiên phát triển các trụ cột kinh doanh đang có ưu thế và cơ hội cao; duy trì và phát huy tốc độ phát triển của các hoạt động truyền thống với cạnh tranh đang gia tăng, C69 quyết tâm trở thành một tập đoàn phát triển kinh tế hàng đầu, bền vững và có mạng lưới thị trường trải dài rộng khắp cả nước và mở rộng ra quốc tế. Trong ba năm liên tiếp từ năm 2021 đến năm 2023, Công ty đã được xếp hạng trong cuộc bình chọn Top 50 doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất do Vietnam Report tổ chức.

PHÂN TÍCH S.W.O.T

S

Điểm mạnh

Với 20 năm hoạt động phát triển, C69 đã tích lũy được kiến thức và kinh nghiệm quý báu từ các hoạt động kinh doanh và quản lý. Thế mạnh này không chỉ giúp C69 hiểu rõ hơn về thị trường và khách hàng mà còn giúp xây dựng mối quan hệ vững chắc với các đối tác và nhân viên. Thời gian hoạt động lâu dài cũng là minh chứng cho sự bền vững trong kinh doanh – sức mạnh cốt lõi, giúp tất cả các công ty tồn tại và phát triển trong thời gian dài.

Hoạt động kinh doanh đa lĩnh vực và chiến lược kinh doanh nhạy bén: C69 được biết đến là một doanh nghiệp hoạt động trên nhiều lĩnh vực gồm: bất động sản, xây dựng, xuất khẩu vật liệu xây dựng và các hoạt động thương mại, dịch vụ khác khi nắm giữ các thương hiệu có uy tín trên thị trường. Việc kinh doanh trên nhiều lĩnh vực đã giúp Công ty đa dạng hoá nguồn thu nhập, hạn chế rủi ro phụ thuộc. Và bởi vì các lĩnh vực này đều có liên quan đến nhau, Công ty có thể tận dụng tài nguyên hiện có và chia sẻ giữa các phân khúc kinh doanh khác nhau. Điều này giúp tăng cường hiệu suất và lợi nhuận tổng thể của Công ty trên thị trường bất động sản và xây dựng, vật liệu xây dựng.

Công tác quản trị - nền tảng của sự phát triển bền vững luôn được chú trọng: Công tác quản trị trong doanh nghiệp luôn được C69 chú trọng nâng cao và bồi dưỡng bằng cách thường xuyên cử đại diện tham gia các lớp tập huấn, chương trình hội thảo để chia sẻ kinh nghiệm về quản trị công ty, nâng cao năng lực quản trị rủi ro, quản trị nhân lực, quản trị tài chính, quản lý dự án và phát triển kinh doanh,...

W

Điểm yếu

Vấn đề nguồn lực: C69 luôn đặt mục tiêu nguồn lực nhân sự không chỉ cần đủ đáp ứng được khối lượng công việc hiện tại mà còn phải luôn trong tâm thế chuẩn bị cho nhu cầu đa dạng hoá sản phẩm, dịch vụ và các mục tiêu phát triển sẽ được đề ra trong tương lai. Hiện nay, Công ty đang có được đội ngũ ban lãnh đạo quản lý có năng lực và toàn tập thể có tinh thần đoàn kết không ngừng nỗ lực, quyết tâm để trở thành một trong những Công ty có môi trường làm việc tốt nhất Việt Nam và mỗi cá nhân có thể đạt được thành công, phát triển ngành nghề của bản thân.

Là một doanh nghiệp luôn hoạt động vì mọi người: Ngoài việc hoạt động kinh doanh, C69 cũng là một trong những doanh nghiệp tiên phong trong việc thực hiện các hoạt động xã hội nhằm hỗ trợ cộng đồng. Công ty đã thực hiện nhiều hoạt động như tặng quà cho những người khó khăn, tài trợ cho các bệnh viện và cộng đồng địa phương chịu ảnh hưởng nghiêm trọng từ đại dịch Covid-19 trong thời gian qua.

Chi phí quản lý tăng cao: Từ năm 2022 đến nay, công ty liên tục triển khai nhiều dự án tác động đến việc gia tăng tỷ trọng chi phí ban đầu của bộ máy quản lý như mua sắm thiết bị văn phòng, lán trại, nhà xưởng tăng qua các năm, khiến phần trăm lợi nhuận giảm, để lâu dài có thể tạo ra áp lực tài chính đối với Công ty. Vì vậy C69 cần xem xét lại cơ cấu tổ chức để đảm bảo rằng bộ máy hiệu quả, phản ánh đúng nhu cầu kinh doanh hiện tại và tìm kiếm các cách thức tối ưu hoá quy trình làm việc trong công ty, từ quản lý hợp đồng mua sắm, quản lý nhân sự đến quản lý dự án.

Đa dạng hóa các kênh truyền thông: Công ty đã rất nỗ lực để nâng cao công tác truyền thông, đưa thông tin tới cộng đồng các nhà đầu tư, đối tác và khách hàng kịp thời hơn, minh bạch hơn. Trong thời gian tới, Công ty tiếp tục thực hiện đa dạng hóa các kênh truyền thông, để đảm bảo các nhà đầu tư, đối tác và khách hàng luôn được cập nhật kịp thời và đồng hành cùng các hoạt động của doanh nghiệp.

PHÂN TÍCH S.W.O.T

O

Cơ hội

Các chính sách xây dựng được nới lỏng mang lại nhiều lợi ích đáng kể cho thị trường bất động sản. Khả năng tiếp cận thị trường của nhiều đối tượng khách hàng mới, có tiềm năng tài chính và nhu cầu thực sự về sở hữu bất động sản, cung cấp điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp hoạt động trong ngành bất động sản.

Nhiều phân khúc bất động sản được dự báo có tiềm năng phục hồi trong năm 2024 nhờ những bước tiến về môi trường pháp lý; triển vọng tăng trưởng kinh tế khả quan. Hai phân khúc bất động sản C69 có định hướng tập trung đều đang có xu hướng phát triển, trong đó, phân khúc căn hộ dịch vụ và văn phòng khách sạn nhờ khả năng phát huy tối đa năng suất, giảm thời gian và chi phí đầu tư, đạt hiệu quả cao trong công việc có tỷ lệ lấp đầy tại Việt Nam khá cao, lên tới 90 - 95%, vượt trội so với tỷ lệ lấp đầy của khách sạn (70%). Còn đối với phân khúc bất động sản khu công nghiệp, đây là phân khúc dự báo trong giai đoạn 2023-2025 sẽ phát triển, nhất là khu công nghiệp quy mô lớn, chất lượng cao như mô hình khu công nghiệp sinh thái, khu công nghiệp đô thị dịch vụ, góp phần nâng cao tính hiệu quả trong việc thu hút đầu tư và phát triển bền vững trong dài hạn.

Năm 2024 đầu tư công tiếp tục là động lực tăng trưởng hàng đầu thu hút tối đa các nguồn lực từ các thành phần kinh tế khác phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội. Hiện nay, căn cứ dự toán năm 2024 được Quốc hội thông qua, ban hành Quyết định về việc giao kế hoạch vốn đầu tư công năm 2024 với tổng số tiền là 677.349 tỷ đồng (bằng 95% kế hoạch vốn đầu tư công năm 2023). Hạ tầng giao thông là một trong những trọng điểm của kế hoạch đầu tư công năm 2024. Mới đây, Bộ Tài chính đã đôn đốc các bộ, ngành, địa phương đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công năm 2024, triển khai nghiêm túc, quyết liệt các giải pháp thúc đẩy giải ngân vốn đầu tư công theo các quy định của Chính phủ. Tháng 01/2024, số vốn đầu tư công giải ngân đạt khoảng 16.900 tỷ đồng, tương đương 2,58%. Trong khi cùng kỳ năm ngoái chỉ đạt 1,8% với số vốn giải ngân là 12.800 tỷ đồng. Tốc độ giải ngân vốn đầu tư công trong tháng 01/2024 khởi sắc là nhờ Chính phủ sát sao, xác định rõ vấn đề vướng mắc, khó khăn trong từng ngành, từng lĩnh vực, trong từng khâu của dự án đầu tư công. Với các tín hiệu tích cực này, đầu tư hạ tầng giao thông vẫn được xem là xu hướng tại Việt Nam, khi định hướng của Chính phủ cho thấy phát triển hạ tầng giao thông là cần thiết để phát triển kinh tế.

T

Thách thức

Theo Liên Hợp Quốc, dự báo tăng trưởng kinh tế toàn cầu sẽ giảm 2,4% trong năm 2023. Ở trong nước, tăng trưởng tín dụng hết tháng 10/2023 chỉ đạt 7,39% và chỉ thật sự bứt tốc vào hai tháng cuối năm để đạt tăng trưởng 13,7%. Từ đó có thể thấy nhu cầu vay mới của doanh nghiệp, người dân là rất thấp khi trước đó nền lãi suất khá cao. Kinh tế thế giới nhìn chung vẫn là gam màu xám. Vòng quay tiền trong nước rất thấp. Chỉ số sản xuất PMI của Việt Nam nhiều tháng dưới mức 50 điểm cũng là dấu hiệu cho thấy nhu cầu của nền kinh tế còn khá thấp. Do vậy, không chỉ riêng lĩnh vực bất động sản mà tất cả lĩnh vực của nền kinh tế đều đối diện với thách thức này.

Một số luật tác động đến thị trường có thể kể đến như Luật Đất đai (sửa đổi), Luật Nhà ở (sửa đổi), Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) chưa được khai thông, dự kiến hiệu lực từ ngày 01/01/2025. Do đó, trong năm 2024, các chủ đầu tư vẫn phải tuân thủ các quy định pháp lý cũ, vốn đã có nhiều bất cập. Hiện nay, hệ thống pháp luật về bất động sản còn nhiều bất cập, có nhiều quy định chồng chéo, mâu thuẫn, gây khó khăn cho các chủ đầu tư trong quá trình thực hiện dự án. Thời gian giải quyết thủ tục pháp lý đối với các dự án bất động sản vẫn còn kéo dài, gây ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án và khả năng thu hồi vốn của các chủ đầu tư.

Dòng tiền kinh doanh của doanh nghiệp bất động sản phần lớn đang gặp khó khăn chiếm hơn 21% tổng tín dụng nền kinh tế. Năm 2023, cho vay kinh doanh bất động sản tăng mạnh hơn tỷ lệ tăng trưởng chung của ngành nhưng số doanh nghiệp có dự án mở bán mới rất ít, dòng tiền kinh doanh cốt lõi hầu hết ở trạng thái âm. Nếu năm 2024 các dự án không tháo gỡ được pháp lý, hoàn thiện cơ sở hạ tầng để đưa sản phẩm ra ngoài thị trường thì rủi ro sẽ hiện hữu. Chưa kể, áp lực đáo hạn trái phiếu rất lớn với hơn 120.000 tỷ đồng. Đây là mức đáo hạn lớn nhất trong 5 năm trở lại đây.

Niềm tin của người tiêu dùng vào thị trường bất động sản chưa được phục hồi. Theo nghiên cứu của Batdongsan.com.vn, tiền gửi của dân vào ngân hàng vẫn đang tăng mạnh, 9 tháng đầu năm 2023, tăng trưởng tiền gửi dân cư tăng 9,95%, cao gấp 3 lần cùng kì năm trước. Người dân vẫn chọn tiết kiệm ngân hàng để bảo toàn tài sản. Trong khi đó, khảo sát môi giới bất động sản quý 04/2023 của Batdongsan.com.vn cũng cho biết, 43% môi giới được khảo sát cho rằng giao dịch của thị trường vẫn đang giảm mạnh. Con số này ở quý 03/2023 là 46%, quý 02/2023 là 44%, quý 01/2023 là 54%.

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

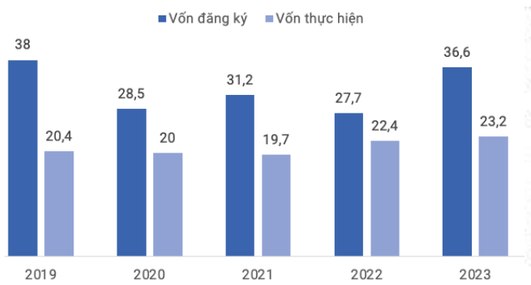
TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ VIỆT NAM VÀ TRIỂN VỌNG NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN - XÂY DỰNG

Kinh tế Việt Nam năm 2023

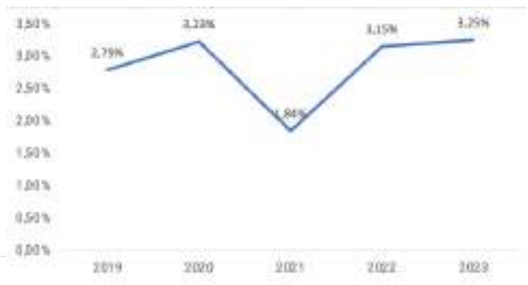
Năm 2023, kinh tế Việt Nam bị ảnh hưởng bởi tình hình kinh tế thế giới. Các động lực của nền kinh tế chưa phát huy được hiệu quả như những năm trước, đặc biệt trong giai đoạn nửa đầu năm. Tuy vậy, xu hướng tích cực hơn trong những tháng cuối năm đã giúp tăng trưởng kinh tế Việt Nam năm 2023 đạt 5,05% và là một trong những nền kinh tế tăng trưởng cao trong khu vực và thế giới.

Nền kinh tế nước ta bị ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố, trong đó có thể kể tới xung đột Nga - Ukraine vẫn chưa có dấu hiệu hạ nhiệt làm ảnh hưởng tới hoạt động thương mại, thiên tai, khí hậu thất thường và khắc nghiệt hơn, nền kinh tế vẫn chưa hồi phục hậu Covid,... Tuy vậy, xu hướng tích cực hơn trong những tháng cuối năm đã giúp Việt Nam trở thành một trong những nền kinh tế tăng trưởng cao trong khu vực và thế giới. Theo đánh giá của Tổng cục Thống kê, động lực tăng trưởng kinh tế Việt Nam gồm 4 yếu tố chính:

- **Thứ nhất,** Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) và năng lực xuất khẩu của quốc gia vẫn tiếp tục được duy trì.
- **Thứ hai,** lạm phát được kiềm chế ổn định mặc dù Việt Nam thực hiện chính sách tiền tệ nới lỏng trong nửa cuối năm 2023.
- **Thứ ba,** Việt Nam có lượng vốn đầu tư công cao nhất từ trước đến nay. Giải ngân vốn đầu tư công đạt trên 51% sau 3 quý đầu năm 2023 là kết quả rất đáng khích lệ.
- **Thứ tư,** hoạt động kinh tế đối ngoại đạt nhiều kết quả tốt đẹp. Trong bối cảnh thế giới nhiều biến động, hoạt động kinh tế đối ngoại vẫn tiến triển tốt đẹp, tạo cơ sở quan trọng trong điều hành kinh tế vĩ mô và thúc đẩy tăng trưởng kinh tế.



Vốn đầu tư nước ngoài các năm 2019 – 2023 (Tỷ USD)
(Theo Tổng cục Thống kê)



Chỉ số lạm phát Việt Nam giai đoạn 2019 - 2023
(Theo Tổng cục Thống kê)

Nhờ những động lực trên, Việt Nam đã vượt qua những thách thức trong bối cảnh kinh tế, chính trị thế giới đầy bất ổn với một vài nét nổi bật sau:

Quy mô nền kinh tế
430 tỷ USD

Lạm phát ổn định ở mức
3,25%
Đạt mục tiêu Quốc hội đề ra.

Giải ngân vốn đầu tư công
73% kế hoạch
Tăng 5% so với năm 2022.

Thu hút vốn FDI
36,6 tỷ USD
Tăng 32,1% so với năm 2022.

Xuất siêu
~28 tỷ USD
Nhiều nhất từ trước đến nay.

Vốn thực hiện của các dự án FDI
23,2 tỷ USD
Tăng 3,5% cao nhất từ trước đến nay.

Thị trường tiền tệ ngoại hối ổn định, mặt bằng lãi suất giảm
~2%
so với cuối năm 2022.

Tăng trưởng nông nghiệp
3,83%
Cao nhất trong 10 năm qua.

GDP đạt mức tăng trưởng
5,05%
Gấp 2 lần tốc độ tăng trưởng trung bình của thế giới; thuộc nhóm tăng trưởng cao của khu vực.

Dự báo kinh tế Việt Nam năm 2024

Trong Báo cáo Dự báo triển vọng kinh tế toàn cầu quý 4 (tháng 12/2023), Viện Kế toán Công chứng Anh và xứ Wales (ICAEW) và Oxford Economics nhận định: mặc dù có sự giảm tốc tăng trưởng trong năm 2023 và năm 2024 so với mức trung bình trước đại dịch là 7%, nhưng câu chuyện tăng trưởng kỳ diệu của Việt Nam vẫn chưa thể kết thúc.

Nền kinh tế Việt Nam như những tuyến cáp treo, chỉ có một hướng là tiến lên phía trước, hướng tới đỉnh cao hơn.

Sang năm 2024, Thủ tướng Phạm Minh Chính đã yêu cầu các cấp, các ngành, các địa phương triển khai thực hiện các mục tiêu, nhiệm vụ cụ thể với chủ đề: "Kỷ cương trách nhiệm, chủ động kịp thời, tăng tốc sáng tạo, hiệu quả bền vững" với tinh thần "Năm quyết tâm": (1) Quyết tâm tháo gỡ khó khăn, vượt qua mọi thách thức trong các lĩnh vực; (2) Quyết tâm thực hiện không nói không, không nói khó, không nói có mà không làm; (3) Quyết tâm bảo vệ cán bộ dám nghĩ, dám làm vì lợi ích chung; nghĩ thật, nói thật, làm thật, hiệu quả thật, nhân dân được thụ hưởng thật; (4) Quyết tâm tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy sản xuất kinh doanh, bảo đảm người dân, doanh nghiệp được hưởng các chế độ, chính sách và thành quả mang lại; (5) Quyết tâm nỗ lực phấn đấu cao nhất để đạt kết quả tốt nhất trong năm 2024.

Chính phủ Việt Nam đặt ra một số mục tiêu trọng tâm cần hoàn thành gồm tăng trưởng GDP đạt 6% - 6,5% để bám sát mục tiêu của Kế hoạch phát triển Kinh tế - Xã hội giai đoạn 5 năm, GDP bình quân đầu người đạt khoảng 4.730 USD, lạm phát tiêu dùng bình quân khoảng 4,5%, tốc độ tăng năng suất lao động xã hội bình quân khoảng 5%,….

Mục tiêu tăng trưởng GDP được đặt ra hiện nay là một thách thức lớn đối với Việt Nam khi nền kinh tế đối mặt với nhiều rủi ro tiềm ẩn bên trong lẫn bên ngoài. Rủi ro bên trong gồm tỷ lệ lạm phát vẫn ở mức cao trong khi nền kinh tế chưa thực sự phục hồi khiến nhu cầu tiêu dùng chững lại. Không dừng lại ở đó, việc nới lỏng chính sách tiền tệ áp dụng từ năm 2023 khó đạt được hiệu quả như mong muốn và chỉ tiêu tăng trưởng tín dụng vẫn xa vời khi hai trụ cột tín dụng lớn là xuất khẩu và bất động sản chưa có động lực phục hồi, còn một phần không nhỏ những nhóm khách hàng có nhu cầu tín dụng lại chưa đáp ứng được điều kiện vay vốn hoặc còn vướng mắc về thủ tục pháp lý. Đối với rủi ro bên ngoài, Việt Nam có thể bị ảnh hưởng bởi lạm phát, chính sách tiền tệ của một số nền kinh tế lớn còn chứa đựng yếu tố bất định và thương mại, đầu tư toàn cầu tiếp tục xu hướng giảm. Các vấn đề biến đổi khí hậu, an ninh nguồn nước, an ninh lương thực, an ninh năng lượng,… sẽ tiếp tục phức tạp, gay gắt hơn, đe dọa đến sự ổn định, bền vững của thế giới, khu vực và đất nước ta.

2,7%

Dự báo tăng trưởng kinh tế toàn cầu 2024 giảm (Ngân hàng Thế giới)

Việc hoàn thành các chỉ tiêu trên gặp rất nhiều thách thức song vẫn có thể nhìn thấy một số động lực góp phần vào tăng trưởng kinh tế. Theo Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Việt Nam cần tiếp tục tập trung thực hiện hiệu quả 3 đột phá chiến lược về thể chế, nhân lực, kết cấu hạ tầng, đặc biệt là đột phá về kết cấu hạ tầng chiến lược. Sức mạnh của nền kinh tế Việt Nam năm 2024 sẽ đến từ sự kết hợp giữa chi tiêu tiêu dùng và đầu tư. Dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài mạnh mẽ có thể vẫn sẽ tiếp tục vào năm 2024, hỗ trợ ngành sản xuất của Việt Nam. Chu kỳ thương mại toàn cầu mới kỳ vọng sẽ phục hồi và thúc đẩy xuất khẩu của Việt Nam. Hơn nữa, Việt Nam có thể sẽ chứng kiến sự tăng trưởng du lịch quốc tế khi kinh tế thế giới vượt khỏi chu kỳ ảm đạm và người dân có khả năng chi tiền cho những nhu cầu nâng cao chất lượng cuộc sống.

Tổng quan ngành bất động sản - xây dựng 2023

Năm 2023 là một năm đầy thử thách và đầy biến động đối với thị trường bất động sản – xây dựng, nền kinh tế thế giới bất ổn và lạm phát là tác nhân chính dẫn đến nhu cầu tiêu dùng sụt giảm, trong đó bao gồm nhu cầu mua nhà và xây dựng. Trong bối cảnh đó, Việt Nam vẫn ghi nhận một số điểm sáng.

6,5%

Dự báo lạm phát toàn cầu giảm năm 2024 (IMF)

Theo báo cáo của Bộ Xây dựng, toàn ngành xây dựng đã vượt và đạt 10/12 chỉ tiêu đề ra, trong đó hoàn thành 5/5 chỉ tiêu được Chính phủ giao. Một số chỉ tiêu chính như tăng trưởng ngành xây dựng tăng 7,06% (đóng góp 0,51 điểm phần trăm trong GDP chung, mức đóng góp chiếm tỷ trọng lớn trong GDP cả nước); tỷ lệ đô thị hóa đạt 42,7%; diện tích nhà ở bình quân cả nước 26m2 sàn/người; tỷ lệ dân cư khu vực thành thị được cung cấp nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung 96%; tỷ lệ thất thoát, thất thu nước sạch 16%; tỷ lệ thu gom xử lý nước thải 17%.

Cũng trong năm 2023 Bộ Xây dựng đã hoàn thiện, tham mưu Chính phủ, trình và được Quốc hội thông qua Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản sửa đổi, bổ sung tại Kỳ họp thứ 6, Quốc hội khóa XV. Các nội dung quy định trong 2 luật đã thể chế hóa các chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách của Nhà nước trong việc phát triển nhà ở cho Nhân dân, đặc biệt là người thu nhập thấp và người nghèo, góp phần quản lý chặt chẽ thị trường bất động sản, phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững, đồng bộ với thị trường quyền sử dụng đất, thị trường lao động.

Ngày 15/12/2023, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các loại khoáng sản làm vật liệu xây dựng thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Mục tiêu của quy hoạch là phát triển bền vững hoạt động thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các loại khoáng sản làm vật liệu xây dựng, tương xứng với tiềm năng khoáng sản, đáp ứng tối đa nhu cầu nguyên liệu sản xuất vật liệu xây dựng cho nền kinh tế, giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường sinh thái, cảnh quan; hình thành ngành khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng tập trung, đồng bộ, hiệu quả với công nghệ tiên tiến, thiết bị hiện đại, phù hợp với xu thế của thế giới.

Thị trường bất động sản chuyển biến tích cực

Từ thời điểm cuối năm 2022, thị trường bất động sản đã gặp nhiều khó khăn, tính thanh khoản kém. Tình trạng này kéo dài đến nửa đầu năm 2023, chủ yếu do vướng mắc liên quan đến vấn đề pháp lý và tiếp cận nguồn vốn vay tín dụng, phát hành trái phiếu, dẫn đến doanh nghiệp thiếu vốn phải giãn tiến độ hoặc tạm dừng triển khai.

Đáng chú ý, số lượng dự án phát triển nhà ở được chấp thuận mới và hoàn thành giảm so với các năm trước, dẫn đến nguồn cung cho thị trường khá hạn chế, giá nhà ở có xu hướng tăng, vượt quá khả năng đáp ứng về tài chính của đại đa số người dân có nhu cầu mua để sử dụng. Tuy nhiên, thị trường bất động sản trong nửa cuối năm 2023 có nhiều chuyển biến tích cực hơn so với nửa đầu năm, nguồn cung từng bước cải thiện, một số dự án sau thời gian tạm dừng đã khởi động trở lại. Trong những tháng cuối năm, việc lãi suất ngân hàng cho vay mua bất động sản đang được điều chỉnh theo xu hướng giảm, thị trường bắt đầu có chuyển biến tích cực, lượng tìm kiếm giao dịch các phân khúc đất nền, chung cư có sự phục hồi tốt và nguồn cung từ dự án mới, giao dịch xuất hiện ngày càng nhiều, chứng tỏ thị trường đang từng bước được hồi phục. So sánh với 6 tháng đầu năm 2023, tổng lượng giao dịch (căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ, đất nền) 6 tháng cuối năm 2023 tăng 13%. Trong đó: Lượng giao dịch bất động sản nhà ở (căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ) chiếm 83% tổng lượng giao dịch 6 tháng cuối năm, giảm 17% so với đầu năm; Lượng giao dịch bất động sản đất bằng 128,4% tổng lượng giao dịch 6 tháng cuối năm, tăng 28,4% so với đầu năm.

Dự báo ngành bất động sản - xây dựng năm 2024

Để ngành xây dựng phát triển, chủ yếu nhờ ảnh hưởng tích cực từ thị trường bất động sản. Tuy nhiên, sự xáo trộn khó lường của thị trường này trong năm qua khiến các nhà thầu xây dựng phải đối mặt với muôn vàn khó khăn.

2023 được coi là một năm đầy khó khăn với ngành xây dựng khi nhiều doanh nghiệp phải giải thể, cắt giảm nhân sự, dự án tạm ngưng, nợ kéo dài do chủ đầu tư mất khả năng chi trả hoặc khó khăn trả nợ. Những chính sách khuyến khích đầu tư công của Chính phủ thời gian qua đã tháo gỡ phần nào khó khăn về nguồn cung công việc mới cho các doanh nghiệp xây dựng trong những năm tiếp theo. Dù hiệu quả chưa cao, đây là cách để duy trì bộ máy.

Các công ty bất động sản - xây dựng kỳ vọng thời gian nửa sau 2024 tới nửa đầu 2025 sẽ là thời gian xoay chiều của ngành bất động sản. Lượng cầu ở phân khúc căn hộ với pháp lý rõ ràng vẫn cao nên ở mảng bất động sản thương mại, những chủ đầu tư có quỹ đất sạch, pháp lý rõ ràng vẫn có kế hoạch triển khai bình thường.

Ngoài ra, FDI đang là điểm sáng của Việt Nam với mức tăng trưởng rõ rệt về sản lượng đăng ký mới trong năm 2023. Vì vậy, các công ty xây dựng cũng kỳ vọng hưởng lợi từ việc xây dựng nhà máy cho các công ty toàn cầu trong tương lai.

Hướng đến năm 2024, Bộ Xây dựng đặt mục tiêu đạt tốc độ tăng trưởng ngành khoảng 6,5 - 7%, tỷ lệ đô thị hóa toàn quốc ước đạt 43,7%, tỷ lệ người dân đô thị được cung cấp nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung đạt trên 97%, diện tích bình quân nhà ở toàn quốc đạt trên 26,5 m2 sàn/người; sản lượng sản xuất xi măng khoảng 100 triệu tấn.

1. Các mục tiêu nhất quán của công ty

Các mục tiêu chủ yếu để hiện thực hóa chiến lược phát triển bền vững của công ty bao gồm:

01 Tập trung phát triển dự án có dư địa tăng trưởng tốt và pháp lý rõ ràng, minh bạch

Các dự án mục tiêu mà C69 đã và đang dự kiến thực hiện đầu tư đều là các dự án có tiềm năng và nằm trong các khu vực có kế hoạch phát triển mạnh mẽ và minh bạch.

Việc tập trung vào các dự án mang tính tiềm năng và pháp lý rõ ràng như vậy sẽ giúp Công ty tạo ra cơ hội lợi nhuận lớn đồng thời giảm thiểu mức độ rủi ro xuống mức thấp nhất có thể, tránh khỏi các tranh chấp pháp lý. Ngoài ra, những dự án này sẽ luôn được các nhà đầu tư tìm kiếm để đảm bảo rằng vốn đầu tư của họ được bảo vệ và mang lại lợi nhuận ổn định.

Sử dụng các thế mạnh sẵn có và nhanh nhạy nắm bắt các cơ hội đầu tư mở rộng đa lĩnh vực mang tiềm năng tăng trưởng tốt và pháp lý rõ ràng sẽ đảm bảo sự tăng trưởng cao, bền vững của Công ty dài lâu.

02 Tăng cường xây dựng truyền thông thương hiệu

Nhằm thu hút và giữ chân khách hàng, đồng thời thời tăng vị thế cạnh tranh trên thị trường, cần xây dựng một bản tuyên truyền quảng bá mạnh mẽ hơn nữa, phản ánh những gì C69 đã và đang đem lại cho khách hàng, tối ưu hoá các trải nghiệm khách hàng, tạo ra một quy trình tương tác khách hàng chuẩn chỉ từ khi bắt đầu đến khi hậu mãi về sau.

Đầu tư vào hạ tầng kỹ thuật số, bao gồm website, ứng dụng di động, và các nền tảng truyền thông xã hội, giúp khách hàng dễ dàng tìm kiếm thông tin và tương tác với công ty.

03 Phát triển hệ sinh thái hoàn chỉnh, tối ưu hóa hiệu quả đầu tư và quản trị rủi ro tại công ty con, công ty liên kết. Mở rộng mạng lưới hoạt động rộng khắp trên cả nước

Hoàn thiện mô hình quản trị công ty mẹ - công ty con theo các chuẩn mực cao nhất sao cho phù hợp với quy mô và đặc thù kinh doanh của C69. Theo đó, các nguồn lực sẽ được sử dụng tối ưu nhằm mang lại lợi ích tốt nhất cho toàn bộ hệ sinh thái.

Xây dựng và hoàn thiện hệ thống quản trị rủi ro chung của Công ty và đặc thù riêng của các công ty thành viên, tuân thủ các chuẩn mực nghiêm ngặt về quản trị rủi ro của một công ty đầu tư và chuẩn mực về quản trị rủi ro của một công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng - bất động sản.

Với việc xây dựng được một nền tảng quản trị tài chính, quản trị vận hành và quản trị rủi ro vững chắc sẽ giúp C69 giảm các khó khăn quản trị trong quá trình triển khai mở rộng mạng lưới hoạt động kinh doanh sản xuất.

04 Chuyển đổi số và phát triển con người là ưu tiên hàng đầu

Chuyển đổi số: Chủ động tìm hiểu và áp dụng công nghệ số phổ biến hiện nay để tăng khả năng cạnh tranh, giúp ban lãnh đạo đưa ra các quyết định chính xác, nhanh chóng và tối ưu hoá quá trình vận hành doanh nghiệp.

Phát triển con người: Tạo ra một môi trường làm việc sáng tạo và đổi mới, kết hợp với các buổi tập huấn, hội thảo khuyến khích sự tham gia từ cả nhân viên và các bộ phận khác trong công ty.

Kết hợp sử dụng công cụ và nền tảng kỹ thuật số để cải thiện việc trao đổi thông tin và ý kiến trong công ty để nâng cao hiệu suất làm việc.

2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Năm 2023 là năm thứ 03 trong kế hoạch chuyển đổi 05 năm, C69 tiếp tục kiên định với định hướng phát triển bền vững đã đặt ra thông qua việc tập trung vào các lĩnh vực kinh doanh trọng yếu, tiếp tục hoàn thiện bộ máy vận hành tinh gọn, năng động để đảm bảo mục tiêu phát triển song song với việc quản trị tốt rủi ro, hướng đến một doanh nghiệp có quy mô và chất lượng hàng đầu.

Với tầm nhìn dài hạn, vươn tới trở thành tập đoàn kinh tế tiêu biểu của Việt Nam trong thế kỉ XXI, Công ty sẽ dựa trên 03 trụ cột chính sau:

01 Đối với lĩnh vực thương mại, dịch vụ

C69 tiếp tục duy trì hoạt động thương mại vật liệu xây dựng truyền thống bên cạnh kinh doanh thương mại đại lý phân phối ô tô (công ty con) để tận dụng kinh nghiệm, hiểu biết về thị trường cũng như đáp ứng các nhu cầu cho hoạt động xây dựng, đầu tư bất động sản của các công ty trong hệ sinh thái. Trong kế hoạch phát triển dài hạn, Ban lãnh đạo định hướng chuyển dịch cơ cấu thương mại dịch vụ sang hoạt động: (1) phân phối, dịch vụ sửa chữa chăm sóc xe ô tô; (2) đồng thời mở rộng các dịch vụ liên quan đến quản lý, vận hành bất động sản công nghiệp; (3) Ngoài các sản phẩm vật liệu xây dựng cung cấp cho các khách hàng truyền thống. Tiếp tục nghiên cứu, mở rộng danh mục sản phẩm và tập khách hàng đối với việc kinh doanh vật liệu xây dựng.

Mảng thương mại phân phối và sửa chữa, chăm sóc xe ô tô: Năm 2023, do ảnh hưởng từ khó khăn chung của nền kinh tế, doanh thu của mảng này đã giảm so với năm 2022. Qua đó sang năm 2024, C69 sẽ tập trung đánh giá lại kế hoạch hoạt động kinh doanh sao cho phù hợp với tình hình kinh tế chung.

Mảng dịch vụ khác: gắn liền với mảng thương mại phân phối xe, dự kiến sẽ khai thác mảng quản lý, vận hành bất động sản, hướng đến các mảng hoạt động như các dự án bất động sản dân cư, các dự án bất động sản công nghiệp, các dự án bất động sản văn phòng cho thuê, sàn thương mại bán lẻ.

02 Đối với lĩnh vực bất động sản, xây dựng

Tập trung phát triển các dự án bất động sản dân cư, bất động sản công nghiệp và bất động sản văn phòng, bán lẻ; định hướng phát triển mở rộng thêm loại hình bất động sản nghỉ dưỡng lưu trú.

Với nền tảng là một doanh nghiệp hoạt động lâu năm trong lĩnh vực thi công xây dựng, gia nhập lĩnh vực bất động sản từ năm 2018 và đã thành công trong việc triển khai đầu tư kinh doanh một số dự án bất động sản tại Bắc Ninh, Lâm Đồng, Đắk Nông,... Hiện nay, C69 đang theo đuổi và phát triển mở rộng quỹ đất với quy mô trên 1.000 ha, trong đó khoảng 450 ha cho các dự án bất động sản công nghiệp, khoảng 550 ha cho các dự án bất động sản dân cư, đô thị, văn phòng,...và dự kiến vẫn sẽ tiếp tục mở rộng trong các giai đoạn tiếp theo trên địa bàn các tỉnh Hải Dương, Nam Định, Sơn La,...

03 Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính

Tiếp tục tìm kiếm các cơ hội đầu tư dài hạn vào các công ty có hoạt động hiệu quả trong các lĩnh vực thương mại, sản xuất, xây dựng, bất động sản.

Việc phát triển trọng tâm trong các lĩnh vực cốt lõi sẽ giúp tối ưu hóa được nguồn lực (nguồn vốn, nhân sự, ...), kinh nghiệm quản lý, hiểu biết và quản lý tốt các rủi ro trong lĩnh vực mà Công ty đang hoạt động, giảm thiểu rủi ro cho nhà đầu tư.

Thay vì đa dạng hóa các lĩnh vực kinh doanh trong nhiều ngành nghề khác nhau, C69 chỉ đa dạng hóa các lĩnh vực kinh doanh trong ngành sản xuất thương mại và bất động sản để hoàn thiện chuỗi giá trị, nâng cao chất lượng sản phẩm và kiểm soát tối đa rủi ro hoạt động.

QUẢN TRỊ RỦI RO

MỤC ĐÍCH QUẢN TRỊ RỦI RO

C69 xác định quản trị rủi ro là một trong những nguyên tắc quản trị công ty hàng đầu cần đặc biệt chú trọng. Ban lãnh đạo đã thực hiện nhiều biện pháp quản trị nhằm hạn chế tối đa ảnh hưởng tiêu cực của những rủi ro này đến hoạt động sản xuất kinh doanh.

01

Thứ nhất, kịp thời nhận diện rủi ro và khai thác các cơ hội, tối ưu hóa hiệu quả hoạt động.

02

Thứ hai, tăng cường năng lực trong việc ra quyết định, lập kế hoạch trên cơ sở hiểu biết thấu đáo về hoạt động và môi trường kinh doanh, cơ hội và thách thức của Công ty.

03

Thứ ba, phân định rõ ràng trách nhiệm sở hữu và quản trị rủi ro, xây dựng cơ chế giám sát và báo cáo rủi ro liên tục trong toàn hệ sinh thái.

Môi trường kinh doanh năm 2024 cũng như những năm sắp tới tiếp tục đối diện với nhiều khó khăn, thử thách. Điều này đã thúc đẩy Công ty nỗ lực hơn trong công tác quản trị rủi ro. Thông qua việc phân tích môi trường hoạt động kinh doanh trong ngắn, trung và dài hạn, các lĩnh vực trọng yếu trong hoạt động sản xuất kinh doanh, C69 đã xác định những rủi ro quan trọng mà Công ty phải ưu tiên quản lý bao gồm các nhóm rủi ro chính như sau: **(1) Rủi ro chiến lược; (2) Rủi ro hoạt động; (3) Rủi ro tài chính; (4) Rủi ro tuân thủ.**

1. Rủi ro chiến lược

Rủi ro kinh tế: Tăng trưởng kinh tế: Đây là yếu tố vĩ mô quan trọng nhất ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành nghề, lĩnh vực của nền kinh tế, trong đó có lĩnh vực bất động sản.

Rủi ro lạm phát: Đối với doanh nghiệp hoạt động trong nền kinh tế nói chung và ngành bất động sản nói riêng, lạm phát tăng cao có thể làm tăng các chi phí đầu vào, đặc biệt là chi phí nguyên vật liệu, xây dựng, nhân công và lãi vay, ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động, kết quả kinh doanh và tiềm năng phát triển của doanh nghiệp. Lãi suất có vai trò rất quan trọng đối với sự phát triển của ngành bất động sản. Các biến động lãi suất sẽ ảnh hưởng đến chi phí vốn của doanh nghiệp và sức mua bất động sản của người tiêu dùng.

Rủi ro thương hiệu: C69 vẫn luôn là thương hiệu uy tín ngành xây dựng trong nhiều năm liền. Tuy nhiên, nếu không quản trị tốt, duy trì và phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh sẽ làm mất niềm tin của nhà đầu tư, khách hàng, đối tác cũng như tinh thần của cán bộ nhân viên vẫn có thể bị ảnh hưởng, đặc biệt là trước những nguồn thông tin không đủ tin cậy.

2. Rủi ro hoạt động

Rủi ro về an toàn lao động: Đặc thù ngành xây dựng yêu cầu người lao động phải làm việc trong các điều kiện khắc nghiệt ảnh hưởng bởi các yếu tố như: thời tiết, độ cao, máy móc thiết bị nặng, sử dụng nhiều nhân công, tiến độ thi công gấp,... với các rủi ro về an toàn.

Rủi ro về đấu thầu: Giai đoạn đấu thầu luôn thường trực nhiều rủi ro bao gồm: số lượng đối thủ ngày càng nhiều, bỏ giá không chính xác từ đối thủ, cạnh tranh không lành mạnh, thiếu nguồn thông tin đầu vào, kiểm soát chưa hết các hạng mục cần thực hiện, thiết kế bản vẽ chưa đầy đủ, ước tính số liệu chưa chính xác,...

Rủi ro về nhân sự: Con người luôn là cốt lõi của quá trình xây dựng và phát triển doanh nghiệp. Các biến động về nhân sự trong năm liên quan đến các cấp sẽ phần nào ảnh hưởng đến tâm lý chung của tập thể cán bộ nhân viên. Tình trạng chảy máu chất xám có thể xảy ra trong bối cảnh số lượng đối thủ cạnh tranh trên thị trường ngày càng nhiều và cũng đòi hỏi nguồn nhân lực chất lượng cao.

3. Rủi ro tài chính

Rủi ro về biến động giá nguyên vật liệu đầu vào: Một dự án, công trình xây dựng là một quá trình kéo dài từ công tác chuẩn bị, thực hiện thi công, bàn giao và bảo hành. Quá trình đó gắn liền với hoạt động quản lý tài chính dự án. Ảnh hưởng từ biến động giá cả, các thay đổi về chính sách, các phát sinh ngoài kế hoạch hay nguồn vốn của chủ đầu tư đều có tác động không nhỏ đến sự thành công của dự án.

Rủi ro trong quản lý vốn: Là một doanh nghiệp với nguồn tài chính lành mạnh thông qua việc liên tục trúng thầu những dự án đến từ những chủ đầu tư chất lượng và uy tín, cùng với khả năng quản lý dòng tiền hiệu quả, C69 đã tích lũy được một nguồn tiền mặt lớn, đảm bảo tính thanh khoản cao và tiến độ dự án. Nhưng cũng có thể nhận định, lượng tiền mặt của Công ty tiềm ẩn rủi ro liên quan đến trượt giá Việt Nam Đồng, đặc biệt là giai đoạn vừa qua khi tiền mặt thặng dư chủ yếu để vào tiền gửi ngân hàng với lãi suất chưa hấp dẫn.

4. Rủi ro tuân thủ

Rủi ro về pháp lý: Hoạt động kinh doanh bất động sản của C69 tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật, chính sách và các quy định tại Việt Nam như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thương mại, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản. Vì thế, những thay đổi, điều chỉnh trong hệ thống pháp luật, chính sách và văn bản hướng dẫn để phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế, có thể ảnh hưởng đến kế hoạch và hoạt động kinh doanh của Công ty.

Rủi ro về hợp đồng: Áp lực từ khách hàng và thời hạn triển khai thi công có thể dẫn đến những lỗ hổng hợp đồng. Điều này sẽ trở thành điểm bất lợi, hậu quả là các bất đồng, tranh chấp và kiện tụng về sau.

02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023	54
Tổ chức và nhân sự	60
Hoạt động đầu tư, thi công công trình dự án và triển khai dự án bất động sản	65
Tình hình hoạt động của các công ty con	84
Tình hình tài chính	88
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	90

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

1. TỔNG QUAN

Năm 2023 tiếp tục là một năm khó khăn toàn diện của ngành bất động sản và xây dựng. Trong nửa đầu năm, thị trường bất động sản gần như đóng băng. Tới quý 3 và quý 4 năm 2023, thị trường đã đi qua giai đoạn khó khăn nhất với mức độ khó khăn có xu thế giảm dần. Vì vậy, kết quả sản xuất kinh doanh của C69 trong nửa cuối năm đã cải thiện đáng kể so với nửa đầu năm 2023.

Năm 2023, Ban lãnh đạo công ty đã chèo lái giúp Công ty vượt qua khó khăn bằng cách linh hoạt điều chỉnh lại mục tiêu và định hướng kinh doanh, tập trung vào lĩnh vực thương mại và cung cấp dịch vụ để kịp thời bù đắp cho phần doanh thu, lợi nhuận bị chậm lại từ các dự án bất động sản do khó khăn chung của thị trường. Sự linh hoạt đã giúp Công ty giữ vững tốc độ tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận và mang lại dòng tiền kịp thời cho doanh nghiệp trong giai đoạn các kênh dẫn vốn đều thắt chặt. Điều này được khẳng định qua doanh thu từ hoạt động thương mại đạt 1.085 tỉ đồng, tăng 20,62%, hoạt động cung cấp dịch vụ đạt 58,5 tỷ đồng, tăng 71,59% so với năm 2022.

Lĩnh vực xây dựng

Trong năm 2023, C69 tiếp tục triển khai các gói thầu đã ký kết hợp đồng, trong đó đã có nhiều gói thầu thi công xong và bàn giao cho chủ đầu tư như: Gói thầu Xây dựng công trình bảo dưỡng sửa chữa cơ sở vật chất một số trường học trên địa bàn huyện năm 2022 tại huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La; Khu nhà ở tại vị trí trụ sở kho bạc nhà nước cũ (Mộc Châu); Uông Bí, Quảng Ninh, gói thầu Thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị và đảm bảo an toàn giao thông phục vụ thi công thuộc Dự án Cải tạo, nâng cấp đường huyện 195, đoạn từ Km4+300-Km7+800, thuộc xã Hồng Quang, huyện Thanh Miện, gói thầu thi công công trình đường giao thông kết nối điểm du lịch rừng sinh thái Pacop xã Vân Hồ với trung tâm xã Chiềng Xuân, huyện Vân Hồ,...

Bên cạnh đó, vào tháng 02 năm 2023, C69 đã ký kết thêm hợp đồng gói thầu Thi công xây dựng công trình (tuyến 2: Km0-:-Km3+600) thuộc công trình Nâng cấp đường từ trung tâm xã Chiềng Tương - Đin Chí, Pom Khóc, xã Chiềng Tương, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La. Công ty đã thi công xong các hạng mục trong năm 2023 và sẽ nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng, tiến hành bảo hành công trình trong năm 2024.

Năm 2023, công ty đã tiếp tục triển khai các công trình dự án còn dang dở. Đây là tiền đề góp phần giúp doanh nghiệp đứng vững trước khó khăn, thách thức và duy trì công ăn, việc làm cho cán bộ nhân viên và là bước đệm cho tăng trưởng cả về doanh thu và lợi nhuận trong năm 2024.

Lĩnh vực bất động sản

Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, xuyên suốt năm 2023, C69 đã đẩy mạnh công tác: giải phóng đền bù, lập báo cáo tác động môi trường, thiết kế cơ sở,... của dự án: Khu dân cư số 03 (Gia Nghĩa, Đắk Nông); Khu đô thị mới tổ 4 (Gia Nghĩa, Đắk Nông); Khu trung tâm văn hóa, thể thao, giáo dục và dân cư mới xã Thái Học, huyện Bình Giang. Kỳ vọng năm 2024 sẽ là năm ghi nhận một phần doanh thu, lợi nhuận của các dự án này.

Năm 2023, C69 đã đạt được mục tiêu hoàn thiện bàn giao nhà cho khách hàng tại dự án Thôn Cả Đông Côi, Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh được khách hàng đánh giá cao về công tác thi công an toàn có tính thẩm mỹ và thủ tục pháp lý nhanh gọn. Hoạt động chuyển nhượng này giúp cho C69 ghi nhận doanh thu 34 tỷ đồng và lợi nhuận 3,5 tỷ đồng. Bên cạnh đó, C69 tiếp tục tăng cường hỗ trợ cho Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á, công ty con của C69, đẩy nhanh việc hoàn thiện, bàn giao dự án Khu nhà ở Do Nha, Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh với kỳ vọng ghi nhận mức doanh thu 150 tỷ đồng dự kiến vào năm 2024, thúc đẩy hoạt động kinh doanh đối với các công ty con, công ty liên kết.

Lĩnh vực thương mại

Về lĩnh vực thương mại, nhờ đã hoàn tất thương vụ M&A với Công ty TNHH Toàn Thắng vào năm 2022, C69 tiếp tục tận dụng thị trường thương mại ô tô để tăng thêm và đa dạng nguồn thu nhập. Đây là đơn vị đại lý 3S ủy quyền của Tập đoàn Thành Công với thương hiệu ô tô Hyundai, hiện đứng đầu thị phần tại tỉnh Hải Dương. Thương vụ này đóng vai trò quan trọng trong việc phát triển lĩnh vực thương mại cũng như mở ra nhiều cơ hội lớn từ việc hợp tác, bổ sung nguồn lực đối với cả hai bên về tài chính, nhân sự, khách hàng, quản lý,... Đây là bước đi đúng hướng, thể hiện thông qua kết quả doanh thu của lĩnh vực thương mại đóng góp 68% trong tổng cơ cấu doanh thu của C69.

2. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

(Đơn vị: Triệu VNĐ)

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2022	% tăng trưởng 2023/2022
Tổng doanh thu hợp nhất	1.249.444	1.047.869	19,24%
Giá vốn bán hàng	1.192.102	984.935	21,03%
Doanh thu hoạt động tài chính	25.967	17.614	47,72%
Chi phí tài chính	35.718	19.218	86,86%
Chi phí bán hàng	8.955	6.886	30,05%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.442	19.481	4,93%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	16.677	35.654	-53,23%
Lợi nhuận sau thuế	10.913	28.446	-61,64%

2.1 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 2023 so với kế hoạch năm 2022

(Đơn vị: Triệu VNĐ)

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	% thực hiện 2023 so với kế hoạch	% tăng trưởng 2023/2022
Tổng doanh thu hợp nhất	**1.047.869**	**1.320.000**	**1.249.444**	**94,62%**	**19,24%**
Trong đó: Doanh thu Công ty mẹ	*410.242*	*416.000*	*402.522*	*96,63%*	*-1,88%*
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	**28.447**	**32.000**	**10.913**	**34,10%**	**-61,64%**
Trong đó: Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	*19.793*	*27.000*	*9.460*	*35,04%*	*-52,,21%*
EPS (VND/CP)	**409**	**-**	**155**	**-**	**-62,1%**

Đứng trước những tác động khó khăn chung của bối cảnh kinh tế vĩ mô, tuy chưa đạt được kế hoạch năm đã đề ra nhưng Công ty đã nỗ lực thực hiện doanh thu tăng hơn 19,24% so với năm 2022. Đây là kết quả đáng khích lệ đối với sự nỗ lực không ngừng nghỉ của Ban điều hành và sự đồng lòng, quyết tâm cao của toàn thể cán bộ nhân viên trước những "cơn sóng dữ" của thị trường.

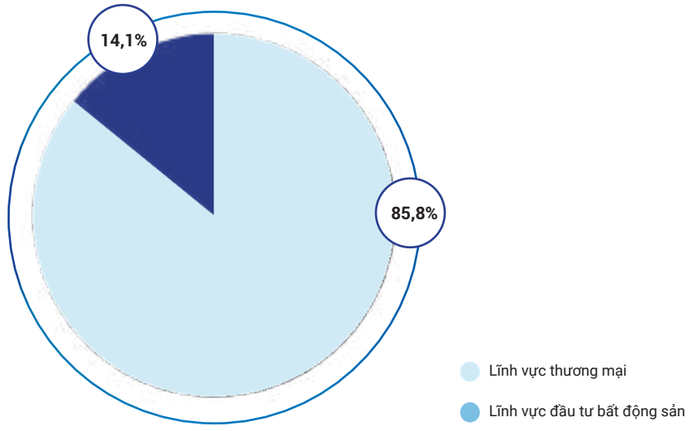
Tổng doanh thu theo kế hoạch năm 2023 đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua là 1.320 tỷ đồng, thực hiện 1.249 tỷ đồng, tương đương thực hiện được 94,62% so với kế hoạch và tăng 19,24% so với năm 2022. Kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2023 là 32 tỷ đồng, thực hiện 10,9 tỷ đồng, tương đương 34,10% so với kế hoạch và giảm 61,64% so với năm 2022. Kết thúc năm 2023, tổng tài sản của C69 đạt hơn 1.326 tỉ đồng, giảm 2,91% so với năm 2022, với chỉ số thanh khoản là 2,5 lần, nằm ở mức tốt so với các doanh nghiệp cùng ngành, đáp ứng tốt nhu cầu thanh khoản cho hoạt động kinh doanh.

2.2 Cơ cấu doanh thu và tăng trưởng doanh thu qua các năm

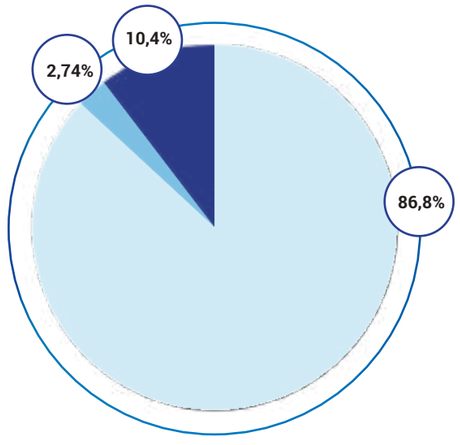
(Đơn vị: Triệu VNĐ)

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2022	% tăng trưởng 2023/2022
Lĩnh vực thương mại	**1.085.206**	**899.721**	**20,62%**
- Doanh thu bán hàng hoá	*1.085.206*	*899.721*	*20,62%*
Lĩnh vực đầu tư bất động sản	**34.207**	**-**	**-**
- Doanh thu chuyển nhượng BĐS	*34.207*	*-*	*-*
Lĩnh vực khác	**130.031**	**148.120**	**12,21%**
- Doanh thu bán thành phẩm	*5.320*	*24.590*	*-78,37%*
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	*58.527*	*34.108*	*71,59%*
- Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư cho thuê	*1.451*	*1.569*	*-7,52%*
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	*64.732*	*87.879*	*-26,34%*

Cơ cấu doanh thu theo lĩnh vực kinh doanh năm 2022



Cơ cấu doanh thu theo lĩnh vực kinh doanh năm 2023



3. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

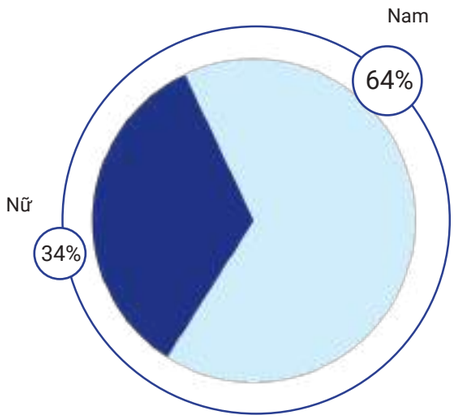
Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	2019	2020	2021	2022	2023
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán						
Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	1,63	2,48	5,31	2,20	2,53
Hệ số thanh toán nhanh	lần	0,80	1,40	2,94	1,32	1,54
2, Chỉ tiêu về cơ cấu nguồn vốn						
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	54,80%	31,38%	21,34%	44,37%	37,54%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	121,24%	45,73%	27,14%	79,75%	60,10%
3, Chỉ tiêu về năng lực hoạt động						
Vòng quay hàng tồn kho	vòng	2,19	1,92	1,17	2,30	3,68
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	vòng	1,13	0,71	0,38	0,77	0,94
4, Chỉ tiêu về khả năng sinh lời						
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	1,28%	3,92%	4,92%	2,71%	0,87%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH (ROE)	%	3,79%	5,46%	3,25%	3,88%	1,37%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng TS (ROA)	%	1,73%	3,19%	2,45%	2,51%	0,81%
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động KD/ Doanh thu thuần	%	1,76%	4,29%	6,47%	1,58%	5,37%

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

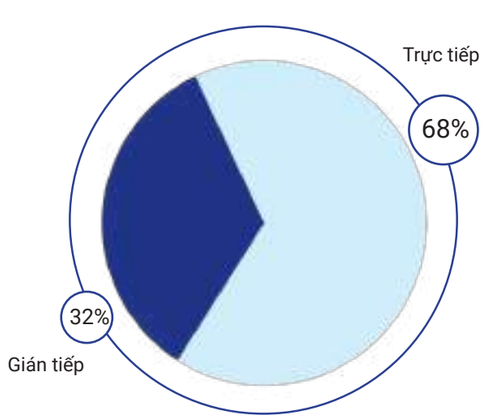
CẤU TRÚC NHÂN SỰ

C69 hiện có tổng cộng 217 nhân viên toàn thời gian trong năm 2023. Năm 2023 tiếp tục là một năm đầy thử thách khi những khó khăn về mặt pháp lý bất động sản tiếp tục kéo dài và thắt chặt tín dụng từ nửa cuối năm đã gây nhiều khó khăn cho ngành bất động sản. C69 cũng tiến hành tinh gọn bộ máy và tập trung tối đa hoá chất lượng công việc của từng cá nhân và từng phòng ban theo các chỉ tiêu .

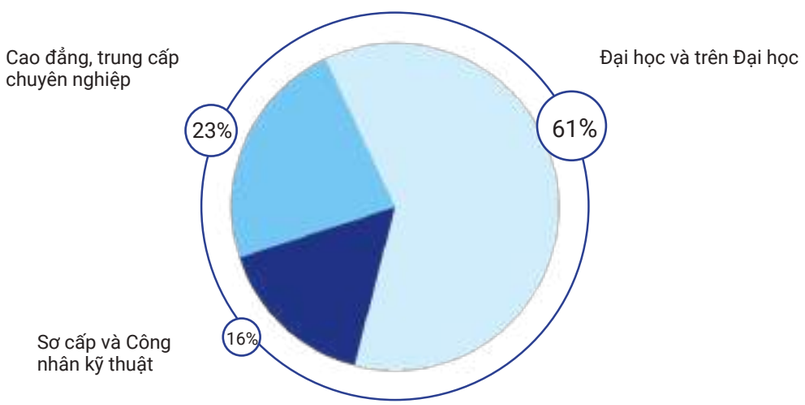
Nhân sự của C69 cho thấy năng lực chuyên môn rất cao khi có tới 61% có bằng Đại học trở lên. Nếu tính gộp cùng với cấp độ Cao đẳng, số lượng nhân sự trình độ cao chiếm tổng cộng tới 84% số lượng nhân sự toàn Công ty.



TỈ LỆ NAM NỮ 2023



CƠ CẤU ĐỐI TƯỢNG LAO ĐỘNG 2023



CƠ CẤU TRÌNH ĐỘ 2023

CHÍNH SÁCH PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

> Tại C69 đào tạo không chỉ là hình thức đầu tư cho nguồn vốn con người của tổ chức mà còn nhằm mục tiêu phát triển bản thân cho đội ngũ cán bộ nhân viên.

- Để Công ty luôn có được nguồn nhân lực dồi dào, chuyên nghiệp và hiệu quả, đồng thời, cũng nhằm giúp mỗi thành viên có cơ hội phát huy năng lực, thăng tiến tương ứng với tiềm năng và công sức, C69 liên tục thực hiện các chương trình hướng dẫn, kèm cặp phù hợp với điều kiện thực tiễn. Tiêu chí chung cho tất cả các hình thức đào tạo là giúp cho các tiềm năng của các cá nhân được phát huy cao nhất.
- Đào tạo hội nhập và phổ biến quy định, chính sách của công ty: Áp dụng để tuyên truyền chính sách và quy định của công ty, của nhà nước, giúp người lao động nắm được quyền lợi và trách nhiệm khi làm việc.
- Công ty cũng chú trọng việc quy hoạch và phát triển đội ngũ lãnh đạo kế thừa thông qua việc luân chuyển công việc, bổ nhiệm giữ các chức danh quản lý để học hỏi từ thực tế công việc và từ lãnh đạo cấp cao của Công ty.
- Các chương trình đào tạo của Công ty được triển khai bài bản đã góp phần nâng cao năng suất và hiệu quả lao động, duy trì và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, tạo lợi thế cạnh tranh cho doanh nghiệp, đồng thời giúp giải quyết các vấn đề về tổ chức cũng như chuẩn bị đội ngũ cán bộ quản lý, chuyên môn kế cận.
- Định hướng hoạt động đào tạo của C69 trong giai đoạn tới là áp dụng các mô hình đào tạo tiên tiến, tiếp tục triển khai khóa học cho đội ngũ nòng cốt quản lý cấp cao và tập trung đào tạo nâng cao nghiệp vụ, phát triển năng lực quản lý và chuẩn hóa đội ngũ cán bộ cấp trung nhằm đáp ứng được các mục tiêu phát triển nguồn nhân lực bền vững, phục vụ tối ưu cho chiến lược kinh doanh đã đề ra.

CHÍNH SÁCH LƯƠNG THƯỞNG

CHÍNH SÁCH TIỀN LƯƠNG LÀ ĐÒN BẨY THÚC ĐẨY NGƯỜI LAO ĐỘNG LÀM VIỆC NHIỆT HUYẾT, CÔNG CỤ HIỆU QUẢ ĐỂ ỔN ĐỊNH NHÂN SỰ, THU HÚT VÀ GIỮ CHÂN NHÂN TÀI

Chính sách lương: Các mức lương thưởng cho người lao động được Công ty quy định cụ thể và rõ ràng tại Quy chế trả lương thưởng. Theo đó, chế độ tiền lương cho nhân viên bao gồm lương cơ bản và lương hiệu quả kinh doanh. Tiền lương của người lao động gắn liền với năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc theo chức danh công việc cụ thể được đảm nhận. Hàng năm, Công ty đều tổ chức xét nâng lương theo quy định cho người lao động. Việc đánh giá nâng lương cũng như khen thưởng được căn cứ vào xếp loại đánh giá theo hệ thống các KPI khoa học, dựa trên các chỉ tiêu định tính và định lượng. Ban lãnh đạo Công ty cũng sẵn sàng lắng nghe các chia sẻ tâm tư, nguyện vọng của người lao động theo cơ chế bottom-up để không ngừng cải thiện các chính sách phúc lợi qua từng năm.

Chính sách thưởng: Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất chất lượng hoàn thành công việc, hàng quý, hàng năm Công ty đều tổ chức bình bầu các cá nhân, nhóm làm việc tiêu biểu, khen thưởng kịp thời đối với cá nhân và tập thể có nhiều đóng góp xây dựng cho Công ty cũng như các sáng kiến làm tăng hiệu quả công việc. Công ty áp dụng các chính sách thưởng như: Khen thưởng định kỳ đối với tập thể, cá nhân vào các dịp Lễ, Tết, thưởng bổ sung; kết thúc dự án; thưởng vượt lợi nhuận, thưởng kết thúc một năm thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

CHẾ ĐỘ LÀM VIỆC

Đối với khối văn phòng, tổ chức sẽ làm việc 8h/ ngày và 6 ngày trong tuần. Khi có yêu cầu đột xuất về đảm bảo tiến độ thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh, nhân viên Công ty có trách nhiệm làm thêm giờ. Văn phòng làm việc được thiết kế, xây dựng khang trang, thoáng mát; cơ sở vật chất, trang thiết bị luôn được bảo trì, bảo dưỡng kịp thời, đảm bảo điều kiện làm việc tốt nhất.

Đối với khối người lao động tại công trường, thời gian cụ thể được quy định phù hợp với đặc điểm từng công trường và từng giai đoạn thi công. Lực lượng lao động trực tiếp được trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động, các nguyên tắc lao động được tuân thủ nghiêm ngặt. Công ty đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước và có đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động.

BẢO HIỂM VÀ PHÚC LỢI

Công ty tuân thủ đúng quy định pháp luật và đảm bảo rằng tất cả cán bộ công nhân viên đều tham gia đầy đủ các chế độ bảo hiểm. Ngoài ra, Công ty còn thiết lập các chế độ phúc lợi như: hỗ trợ thăm hỏi khi đồng nghiệp gặp phải tình trạng bệnh tật, cung cấp trợ cấp cho nhân viên có hoàn cảnh khó khăn, cũng như cung cấp các khoản hỗ trợ cho việc du lịch và nghỉ mát.

HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ, THI CÔNG CÔNG TRÌNH DỰ ÁN VÀ TRIỂN KHAI DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN

Năm 2023, Công ty tiếp tục triển khai tổng cộng 18 công trình xây dựng và dự án. Trong đó, công trình xây dựng bao gồm công trình có vốn đầu tư tư nhân và công trình có vốn đầu tư ngân sách nhà nước. Với công tác triển khai các dự án bất động sản, hoạt động bổ sung quỹ đất, giải phóng mặt bằng và bàn giao sản phẩm cho khách hàng diễn ra sôi nổi trong cả năm 2023.

Bắc Ninh **4** Dự án

Hải Dương **7** Dự án

Đắk Nông **2** Dự án

Sơn La **5** Dự án

Doanh thu ghi nhận mảng kinh doanh bất động sản chủ yếu đến từ các dự án đã triển khai giai đoạn trước như dự án Thôn Cả. Tuy nhiên dự kiến giai đoạn từ 2024 trở đi sẽ là giai đoạn ghi nhận doanh thu bất động sản tăng trưởng mạnh nhờ sự tiếp nối kết quả giai đoạn phát triển dự án trước đó. Tất cả các dự án của C69 đều đảm bảo tiêu chí tuân thủ chặt chẽ các quy định pháp lý, phát triển hài hòa với môi trường đô thị chung. Công ty luôn đảm bảo tỉ lệ mảng xanh trong thiết kế - quy hoạch dự án và đầu tư thỏa đáng cho tiện ích – hạ tầng công cộng. Những yếu tố này góp phần giúp gia tăng sức hút đầu tư cho các dự án của C69 đối với cả khách hàng lẫn giới đầu tư.

CÁC DỰ ÁN TẠI BẮC NINH

Dự án đầu tư xây dựng công trình nhà ở liền kề tại Thôn Cả Đông Côi, thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh

Vị trí chiến lược:

Thôn Cả Đông Côi, thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh

- Khoảng cách đến các thành phố lớn:

- Cách trung tâm thành phố Bắc Ninh: 15 km
- Cách trung tâm thành phố Hà Nội: 34 km
- Cách trung tâm thành phố Hải Dương: 32 km

- Cảng biển gần nhất:

- Cách cảng biển Hải Phòng: 78 km
- Cách cảng Quảng Ninh: 136 km

- Sân bay gần nhất:

- Cách sân bay Quốc tế Nội bài: 42,5 km
- Cách cảng hàng không quốc tế Cát Bi: 100 km

- Ga tàu gần nhất

- Cách ga Hà Nội: 34 km

Chủ đầu tư:

Công ty Cổ phần Xây dựng 1369

Loại hình sản phẩm:

Bất động sản Dân cư

Quy mô dự án:

98 căn hộ xây thô

Tổng giá trị đầu tư ước tính:

144 tỷ đồng

Tiến độ thực hiện:

- Thi công xây nhà thô: 40/98 căn
- Đủ điều kiện chuyển nhượng: 18 căn
- Đã chuyển nhượng 15 căn với giá trị 34 đồng

Dự án khu nhà ở tại xã Ninh Xá, huyện Thuận Thành

Vị trí chiến lược:

Xã Ninh Xá, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh

- Khoảng cách đến các thành phố lớn:

- Cách trung tâm thị trấn Hồ: 5 km
- Cách trung tâm thành phố Bắc Ninh: 20 km
- Cách trung tâm thành phố Hà Nội: 32 km
- Cách trung tâm thành phố Hải Dương: 29 km

- Cảng biển gần nhất:

- Cách cảng biển Hải Phòng: 75 km
- Cách cảng Quảng Ninh: 133 km

- Sân bay gần nhất:

- Cách Sân bay Quốc tế Nội bài: 48 km
- Cách Cảng hàng không quốc tế Cát Bi: 97 km

- Ga tàu gần nhất

– Cách ga Hà Nội: 33 km

Chủ đầu tư:

Công ty Cổ phần Xây dựng 1369

Loại hình sản phẩm:

Bất động sản Dân cư

Quy mô dự án:

2,84 ha

Tổng giá trị đầu tư ước tính:

57,84 tỷ đồng

Tiến độ thực hiện:

- Đã hoàn thành thi công;
- Thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất 115/134 lô.

Gói thầu số 01: thi công xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở phường Trang Hạ, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Vị trí dự án:
Phường Trang Hạ, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Chủ đầu tư:
Công ty cổ phần Đầu tư Đông Sơn

Loại hình sản phẩm:
Bất động sản Dân cư

Quy mô dự án:
13,16 ha

Tổng giá trị đầu tư ước tính:
40,897 tỷ đồng

Tiến độ thực hiện:
- Hoàn thành việc thi công xây dựng theo nội dung hợp đồng.
- Nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng ngày 28/7/2023

Dự án Khu nhà ở thôn Do Nha, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh

Vị trí chiến lược:
Thôn Do Nha, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh
- Khoảng cách đến các thành phố lớn:
- Các trung tâm thành phố Bắc Ninh: 4 km
- Cách trung tâm thành phố Hà Nội: 38 km
- Ga tàu gần nhất:
- Cách Ga Hà Nội: 40 km
- Cảng biển gần nhất:
- Cách cảng biển Hải Phòng: 90 km
- Sân bay gần nhất:
- Cách Sân bay quốc tế Nội Bài: 35 km

Chủ đầu tư:
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (công ty con)

Loại hình sản phẩm:
Bất động sản Dân cư

Quy mô dự án:
7,47 ha

Tổng giá trị đầu tư ước tính:
245,25 tỷ đồng

Tiến độ thực hiện:
Thi công xây dựng đạt 65%

CÁC DỰ ÁN TẠI HẢI DƯƠNG

Dự án: Đầu tư xây dựng khu trung tâm văn hoá thể thao, giáo dục và dân cư mới xã Thái Học, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương

Vị trí chiến lược:

Xã Thái Học, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

- Khoảng cách đến các thành phố lớn

- Cách trung tâm hải Dương: 15 km
- Giáp Quốc lộ 5B, nút giao cao tốc Hà Nội - Hải Phòng

- Cảng biển gần nhất:

- Cảng biển Hải Phòng: 78 km
- Cảng Quảng Ninh: 136 km

- Sân bay gần nhất:

- Sân bay quốc tế Nội Bài: 42,5 km
- Cảng hàng không quốc tế Cát Bi: 100 km

Chủ đầu tư:

- Công ty Cổ phần Xây dựng 1369
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Hưng Phát HD

Loại hình sản phẩm:

Bất động sản Dân cư

Quy mô dự án:

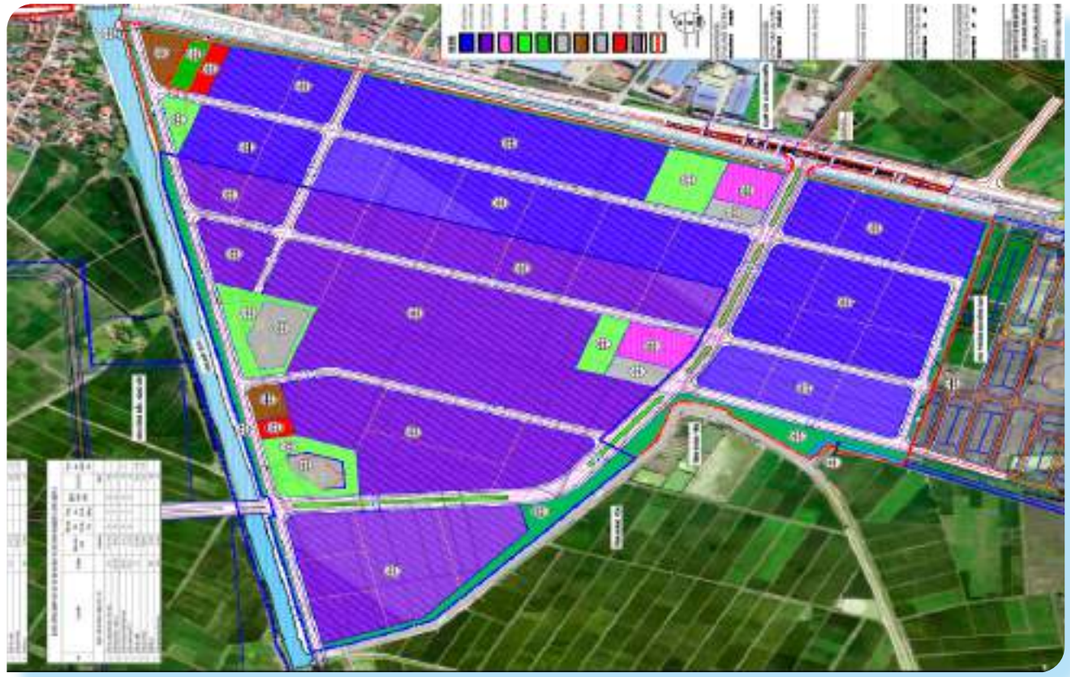
9,96 ha

Tổng giá trị đầu tư ước tính (chưa bao gồm chi phí lãi vay và tiền sử dụng đất):

183,60 tỷ đồng

Tiến độ thực hiện:

- Phối hợp với cơ quan có thẩm quyền tiến hành giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ tái định cư.
- Hoàn thành báo cáo tác động môi trường, thẩm duyệt PCCC, thiết kế cơ sở.



Dự án cụm Công nghiệp Lương Điền 2

Vị trí chiến lược:

Xã Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương

- Khoảng cách đến các thành phố lớn:

- Cách trung tâm thành phố Bắc Ninh: 28 km
- Cách trung tâm thành phố Hà Nội: 42 km
- Cách trung tâm thành phố Hải Dương: 18 km

- Cảng biển gần nhất:

- Cách cảng biển Hải Phòng: 60 km
- Cách cảng biển Quảng Ninh: 80 km

- Sân bay gần nhất:

- Cách Sân bay quốc tế Nội Bài: 80 km
- Cách Sân bay nội địa Hải Phòng: 50 km

- Ga tàu gần nhất

- Cách ga Hải Dương: 22 km

Chủ đầu tư:

Công ty Cổ phần Xây dựng 1369

Loại hình sản phẩm:

Cụm công nghiệp

Quy mô dự án:

51,90 ha

Tổng giá trị đầu tư ước tính:

638 tỷ đồng

Tiến độ thực hiện:

Hoàn thiện các bước lập quy hoạch 1/500 dự án.

Dự án cụm công nghiệp Nghĩa An 3

Vị trí chiến lược:

Xã Nghĩa An, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương

- Khoảng cách đến các thành phố lớn:
- Cách trung tâm thành phố Hà Nội: 60 km
- Cách trung tâm thành phố Hải Dương: 19 km
- Cảng biển gần nhất:
- Cách cảng biển Hải Phòng: 50 km
- Cách cảng nước sâu Quảng Ninh: 80 km
- Sân bay gần nhất:
- Cách sân bay Quốc tế Nội bài: 80 km
- Cách sân bay nội địa Hải Phòng: 50 km
- Ga tàu gần nhất - Cách ga Hải Dương: 20 km

Loại hình sản phẩm: Cụm công nghiệp

Chủ đầu tư:

Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (công ty con)

Quy mô dự án:

55,50 ha

Tổng giá trị đầu tư ước tính:

316 tỷ đồng

Tiến độ thực hiện:

Đã hoàn thành phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500, chuyển giai đoạn lập, thẩm định dự án đầu tư xây dựng.

Gói thầu: Thi công xây dựng toà nhà thương mại, dịch vụ và văn phòng tại thành phố Hải Dương

Vị trí chiến lược:

Phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương - Trung tâm thành phố Hải Dương

Chủ đầu tư:

- Nhà thầu chính: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Hạ tầng đô thị HUDIC;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương.

Loại hình sản phẩm:

Thi công xây dựng toà nhà thương mại, dịch vụ, văn phòng

Tổng giá trị đầu tư ước tính:

30,46 tỷ đồng (Thi công với vai trò nhà thầu phụ các hạng mục xây dựng: Cọc bê tông; Móng và 02 tầng hầm.)

Tiến độ thực hiện:

Hoàn thành thi công khối lượng đạt 80% giá trị công trình.

CÁC DỰ ÁN TẠI HẢI DƯƠNG (tiếp)

Gói thầu số 10: Thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị và đảm bảo an toàn giao thông dự án cải tạo, nâng cấp đường huyện 195, đoạn từ Km4+300 – Km7+800

Vị trí chiến lược:

Xã Hồng Quang và xã Ngô Quyền, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương

Chủ đầu tư:

Ủy ban nhân dân huyện Thanh Miện – Ban quản lý dự án cải tạo, nâng cấp đường huyện 195 đoạn từ Km4+300 đến Km7+800

Loại hình sản phẩm:

Công trình thực hiện bằng vốn ngân sách

Quy mô dự án

Km4+300– Km7+800

Giá trị gói thầu thi công xây dựng

23,50 tỷ đồng

Tiến độ thực hiện:

Hoàn thành thi công các hạng mục thuộc gói thầu, thực hiện việc kiểm tra công tác nghiệm thu và bàn giao đưa vào sử dụng.

Gói thầu: Thi công xây dựng công trình trang trại chăn nuôi công nghệ cao Minh Việt Tiệp

Vị trí chiến lược:

Huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương

Chủ đầu tư:

Công ty TNHH MTV Minh Việt Tiệp

Loại hình sản phẩm:

Thi công xây dựng trang trại chăn nuôi.

Tổng giá trị đầu tư ước tính:

25,70 tỷ đồng

Tiến độ thực hiện:

Hoàn thành 80% giá trị khối lượng hợp đồng.

CÁC DỰ ÁN TẠI HẢI DƯƠNG (tiếp)

Thi công xây dựng cơ sở kinh doanh dịch vụ vận tải, vật liệu xây dựng và sửa chữa ô tô

Vị trí dự án:

Phường Phú Thứ, thị xã Kinh Môn, Tỉnh Hải Dương.

Chủ đầu tư:

Công ty TNHH một thành viên kinh doanh và vận tải Việt Đức.

Loại hình sản phẩm:

Thi công xây dựng cơ sở kinh doanh dịch vụ vận tải, vật liệu xây dựng và sửa chữa ô tô.

Tổng giá trị thực hiện ước tính:

7,4 tỷ đồng

Tiến độ thực hiện:

Hoàn thành thi công khối lượng đạt 50% giá trị công trình.

CÁC DỰ ÁN TẠI ĐẮK NÔNG

Dự án: Khu đô thị mới tổ 4, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông

Vị trí chiến lược:

Phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông

- Khoảng cách đến các thành phố lớn:

- Cách thành phố Hồ Chí Minh: 225 km
- Cách thị trấn Gia Nghĩa: 4,5 km
- Cách thành phố Đà Lạt: 184 km
- Giáp quốc lộ 14 đi Bình Phước- Tây Nguyên

- Các tiện ích xung quanh:

- Cách bệnh viện đa khoa tỉnh Đắk Nông: 5 km
- Cách hồ thủy điện Đắk R'Tih: 5 km

- Cách sân bay gần nhất:

- Cách cảng hàng không Buôn Ma Thuật: 135 km

Chủ đầu tư:

- Công ty Cổ phần Xây dựng 1369
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Hà Nội
- Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á

Loại hình sản phẩm:

Dân cư – Đô thị

Quy mô dự án:

71,99 ha

Tổng giá trị đầu tư ước tính:

864 tỷ đồng

Tiến độ thực hiện:

- Đã thẩm duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy; hoàn thành công tác rà phá bom mìn vật nổ, tiến hành thẩm tra bản vẽ thiết kế cơ sở.
- Phối hợp với Ban quản lý Dự án thành phố Gia Nghĩa tiến hành công tác giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

Dự án: Đô thị mới số 03, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông

Vị trí dự án:

Phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông

- Khoảng cách đến các thành phố lớn:

- Cách thị trấn Gia Nghĩa: 4 km
- Cách thành phố Đà Lạt: 185 km
- Giáp Quốc lộ 14 đi Bình Phước - Tây Nguyên

- Các tiện ích xung quanh:

- Cách Bệnh viện Đa khoa tỉnh Đắk Nông: 4km
- Cách hồ thủy điện Đắk R'Tih: 4km

- Cách sân bay gần nhất:

- Cách cảng hàng không Buôn Ma Thuật: 137km

Chủ đầu tư:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Hà Nội
- Công ty Cổ phần Xây dựng 1369

Loại hình sản phẩm:

Dân cư – Đô thị

Quy mô dự án:

56,33 ha

Tổng giá trị đầu tư ước tính:

677,89 tỷ đồng

Tiến độ thực hiện:

- Đã thẩm duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy; hoàn thành công tác rà phá bom mìn vật nổ, tiến hành thẩm tra bản vẽ thiết kế cơ sở.
- Phối hợp với Ban quản lý Dự án thành phố Gia Nghĩa tiến hành công tác giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

CÁC DỰ ÁN TẠI SƠN LA

Gói thầu: thi công xây dựng công trình Đường giao thông kết nối điểm du lịch rừng sinh thái Pa cốp, xã Vân Hồ đến trung tâm xã Chiềng Xuân, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La

Vị trí dự án:

Huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La

Chủ đầu tư:

Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng Huyện Vân Hồ

Loại hình sản phẩm:

Công trình thực hiện bằng vốn ngân sách

Tổng giá trị đầu tư ước tính:

41,62 tỷ đồng

Tiến độ thực hiện:

Triển khai thi công nền đường, khuôn mặt đường (Đào đắp đất, phá đá), thi công cống các loại trên tuyến.

CÁC DỰ ÁN TẠI SƠN LA (tiếp)

Gói thầu số 09: Thi công xây dựng đoạn Km2+800 đến Km8 công trình Đường liên xã Mường Lựm – Yên Châu qua suối đi Tân Lập Mộc Châu (giai đoạn 1)

Vị trí dự án:
Huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La

Chủ đầu tư:
Ủy ban nhân dân huyện Yên Châu

Loại hình sản phẩm:
Công trình thực hiện bằng vốn ngân sách

Quy mô dự án
5,20 km

Tổng giá trị đầu tư ước tính:
24,20 tỷ đồng

Tiến độ thực hiện:
- Thi công xong các hạng mục.
- Thực hiện thủ tục nghiệm thu, bàn giao, đưa vào sử dụng.

Gói thầu: Thi công xây lắp công trình (tuyến 2: Km0-:-Km3+600) thuộc công trình: Nâng cấp đường từ trung tâm xã Chiềng Tương - Đin Chí, Pom Khóc, xã Chiềng Tương, huyện Yên Châu

Vị trí dự án:
Xã Chiềng Tương, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La

Chủ đầu tư:
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Yên Châu

Loại hình sản phẩm:
Công trình thực hiện bằng vốn ngân sách

Tổng giá trị đầu tư ước tính:
6,85 tỷ đồng

Tiến độ thực hiện:
- Đã thực hiện xong công tác nghiệm thu và bàn giao
- Hoàn tất thủ tục nghiệm thu bàn giao công trình.

Gói thầu số 05: Thi công xây dựng công trình Cầu cứng qua sông Mã tại tổ dân phố 5, thị trấn sông Mã, huyện sông Mã, tỉnh Sơn La

Vị trí dự án:

Huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La

Chủ đầu tư:

Công ty Cổ phần Phúc Lộc

Tổng giá trị đầu tư ước tính:

22,96 tỷ đồng

Tiến độ thực hiện:

Hoàn thành thi công xây dựng, bàn giao đưa vào sử dụng

Gói thầu: Thi công xây dựng Khu nhà ở tại vị trí trụ sở kho bạc Nhà nước (cũ) thị trấn Mộc Châu

Vị trí dự án:

Huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La

Chủ đầu tư:

Công ty TNHH Tân Hưng

Loại hình sản phẩm:

Thi công xây dựng HTKT và nhà ở

Tổng mức đầu tư dự án:

53 tỷ đồng (bao gồm cả tiền đấu giá cấp quyền sử dụng đất)

Tổng giá trị gói thầu xây lắp:

15,89 tỷ đồng

Tiến độ thực hiện:

- Hoàn thành thi công xây dựng
- Đã nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng ngày 27/11/2023

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TẠI CÔNG TY CON

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG Á

Công ty TNHH Tư vấn và xây dựng Đông Á được thành lập ngày 23/01/2008.

Công ty TNHH Tư vấn và xây dựng Đông Á là Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 0800443995, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 01 năm 2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 05 tháng 10 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Ninh cấp.

Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á có mô hình hoạt động tương đồng C69 nhưng có quy mô nhỏ hơn và tập trung chủ yếu tại địa bàn tỉnh Bắc Ninh với mức vốn điều lệ là 200 tỷ đồng.

Ngành nghề kinh doanh chính:

Tư vấn giám sát, thi công xây dựng công trình; mua bán vật liệu xây dựng; xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi; kinh doanh bất động sản.

Doanh thu thuần
Năm 2023
72.497
Triệu VNĐ

Lợi nhuận sau thuế
Năm 2023
819
Triệu VNĐ

Một số dự án mà Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á đang là chủ đầu tư:

Dự án khu nhà ở thôn Do Nha, xã Phương Liễu, Huyện Quế Võ, Tỉnh Bắc Ninh – Quy mô 7,47 ha – Tổng mức đầu tư dự kiến trên 245 tỷ đồng.

Khu đô thị mới tổ 4, phường Nghĩa Đức, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (Dự án liên danh cùng C69) – Quy mô 71,99 ha – Tổng mức đầu tư dự kiến 864 tỷ đồng.

Cụm CN Nghĩa An 3, tỉnh Hải Dương – Quy mô 56,6 ha – Tổng mức đầu tư dự kiến trên 500 tỷ đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP 1369

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 được thành lập ngày 24/12/2020.

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0801344669, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp. Vốn điều lệ công ty là 135 tỷ đồng.

Kế hoạch năm 2024 Công ty vẫn duy trì hoạt động thương mại vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị bên cạnh đó công ty tích cực tìm kiếm các cơ hội đầu tư phát triển dự án tại một số tỉnh: Nam Định, Sơn La,...

Ngành nghề kinh doanh chính:

Thiết kế, tư vấn giám sát thi công xây dựng; kinh doanh vật liệu xây dựng; kinh doanh bất động sản.

Doanh thu thuần
Năm 2023
38.209
Triệu VNĐ

Lợi nhuận sau thuế
Năm 2023
2.046
Triệu VNĐ

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp 1369 hiện đang mở rộng, phát triển trong mảng hoạt động kinh doanh, vận hành bất động sản công nghiệp. Đến nay, Công ty đã hợp tác giai đoạn đầu với 02 doanh nghiệp khác đang phát triển quỹ đất khoảng 200 ha dự án đất công nghiệp và vẫn tiếp tục quá trình tìm kiếm, mở rộng quy mô phát triển.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC CÔNG TY CON

CÔNG TY TNHH TOÀN THẮNG

Công ty TNHH Toàn Thắng được thành lập ngày 27/09/2002.

Công ty TNHH Toàn Thắng là Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800265622, đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 09 năm 2002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp. Trong quá trình hoạt động Công ty đã được SKHVĐT tỉnh Hải Dương 12 lần cấp bổ sung các GCNĐKDN. Tại ngày 31/12/2022, vốn điều lệ tại công ty là 60 tỷ đồng.

Kế hoạch năm 2024, Công ty đặt mục tiêu tiếp tục giữ vững vị trí đại lý số 1 về thị phần phân phối xe ô tô tại Hải Dương và mở rộng dịch vụ chăm sóc, sửa chữa xe ô tô và các xe có động cơ khác.

Ngành nghề kinh doanh chính:

Đại lý xe ô tô và các xe có động cơ khác; Dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng, bảo hành xe ô tô; Cung cấp phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác.

Doanh thu thuần
Năm 2023
741.569 Triệu VNĐ

Lợi nhuận sau thuế
Năm 2023
1.178 Triệu VNĐ

Công ty TNHH Toàn Thắng là Đại lý 3S của Tập đoàn Thành Công tại Hải Dương với thương hiệu ô tô Hyundai & Cung cấp dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng, bảo hành xe ô tô. Trở thành thành viên trong hệ sinh thái C69 từ tháng 05/2022 nhưng với việc nắm giữ thị phần phân phối xe dẫn đầu tỉnh, tiềm năng phát triển của ngành ô tô và hoạt động kinh doanh ổn định, Công ty Toàn Thắng đã đóng góp tích cực vào kết quả doanh thu, lợi nhuận hợp nhất của C69 trong năm 2023.

CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI TỔ 4 PHƯỜNG NGHĨA ĐỨC

Công ty Cổ phần thực hiện dự án Khu đô thị mới tổ 4 phường Nghĩa Đức thành lập ngày 20/09/2023.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 6400453703, đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 09 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đắk Nông cấp.

Công ty Cổ phần thực hiện dự án Khu đô thị mới tổ 4 phường Nghĩa Đức làư Công ty được thành lập bởi Liên doanh Công ty Cổ phần Xây dựng 1369, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội và Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á nhằm mục đích triển khai thực hiện dự án "Khu đô thị mới tổ 4, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông", vốn điều lệ là 195 tỷ đồng.

Ngành nghề kinh doanh chính:

Kinh doanh bất động sản, quyền sở hữu đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Doanh thu thuần
Năm 2023
66 Triệu VNĐ

Lợi nhuận sau thuế
Năm 2023
4,9 Triệu VNĐ

Dự án chính:

Dự án "Khu đô thị mới tổ 4, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông - Quy mô 71,99 ha - Tổng mức đầu tư 864 tỷ đồng".

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tổng quan tình hình tài chính hợp nhất

(Đơn vị: Triệu VNĐ)

Chỉ tiêu	2023	2022	2023/2022
Tổng tài sản	1.326.932	1.366.649	-2,91%
Vốn chủ sở hữu	828.793	760.310	9,01%
Doanh thu thuần	1.249.444	1.047.842	19,24%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	16.677	35.654	-53,23%
Lợi nhuận trước thuế	16.217	35.440	-54,24%
Lợi nhuận sau thuế	10.913	28.446	-61,64%

Năm 2023 vẫn tiếp tục là một năm có nhiều khó khăn đối với các doanh nghiệp bất động sản, theo đó, Công ty cũng bị tác động không hề nhỏ đến việc triển khai các kế hoạch đã đề ra.

Tính đến 31/12/2023, tổng tài sản theo BCTC hợp nhất năm 2023 của C69 giảm so với cùng kỳ năm 2022. Tổng tài sản hợp nhất đạt 1.326 tỷ đồng, giảm khoảng 2,91% so với năm 2022 tuy nhiên tỷ trọng nợ phải trả/tổng tài sản chỉ chiếm 37,54% trên tổng tài sản giảm 6.8% so với cùng kỳ năm trước đây là tỷ lệ khá thấp so với các doanh nghiệp bất động sản cùng ngành. Nợ ngắn hạn và nợ dài hạn năm 2023 đều ghi nhận sự sụt giảm đáng kể lần lượt là 480 tỷ đồng và 18,1 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ giảm 16% và 48% so với cùng kỳ năm 2022.

Các khoản phải thu chiếm gần 50% tài sản ngắn hạn; Tiền và tương đương tiền chiếm 2,35% tài sản ngắn hạn. Hàng tồn kho và tài sản ngắn hạn khác chiếm tổng cộng 40%. Xét về tỷ trọng, cơ cấu tài sản ngắn hạn của C69 năm 2023 có sự thay đổi không đáng kể. Tỷ trọng của các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn cũng giảm chỉ còn ở mức 8,29% năm 2023 giảm một nửa so với năm 2022. Các khoản mục ghi nhận sự giảm về tỷ trọng không đáng kể gồm có Tiền và các khoảng tương đương tiền và hàng tồn kho, chỉ giảm 1% so với năm trước. Tài sản ngắn hạn khác không thay đổi, vẫn chiếm khoảng 1% tổng giá trị Tài sản ngắn hạn của Công ty. Tài sản dài hạn năm 2023 tăng 5,38% so với năm 2022.

Quy mô nợ phải trả của Công ty trong năm 2023 giảm 17,85% so với năm trước, đạt 498,1 tỷ đồng, chiếm 37,54% tổng nguồn vốn. Trong khi đó nguồn vốn chủ sở hữu chiếm tỷ trọng tăng từ 56% lên 62,46% tổng nguồn vốn. Khác năm trước, nợ phải trả 17,85% trong đó nợ ngắn hạn giảm từ 571,5 tỷ đồng xuống 480 tỷ đồng, nợ dài hạn giảm từ 34,8 tỷ đồng xuống 18,1 tỷ đồng. Tỷ lệ nợ vay đã giảm 148,5 tỷ đồng tương đương với 31% so với năm trước do công ty tích cực thu hồi công nợ, đẩy nhanh việc tiêu thụ hàng tồn kho và cơ cấu lại khoản nợ phù hợp với tình hình thực tế nhằm tối ưu hoá nguồn lực.

Khác với năm trước, nguồn vốn chủ sở hữu đã tăng 9% đạt 828,7 tỷ đồng tương đương với 62,46% tổng nguồn. Trong đó, vốn góp của chủ sở hữu tăng nhẹ 3% lên 617,9 tỷ đồng. Nguyên nhân của sự tăng này đến từ việc C69 phát hành thành công 1,7 triệu cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2021.

Cơ cấu nguồn vốn hợp nhất

(Đơn vị: Triệu VNĐ)

Chỉ tiêu	2023	2022	2023/2022
Nợ phải trả	498.137	606.338	-17,85%
Nợ ngắn hạn	480.030	571.496	-16%
Phải trả người bán ngắn hạn	118.687	59.495	99,49%
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17.674	16.535	6,88%
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	8.401	8.194	2,53%
Phải trả người lao động	1.102	1.723	-36,04%
Chi phí phải trả ngắn hạn	458.065	3.344	-86,30%
Phải trả ngắn hạn khác	329.757	157.324	109,6%
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	333.160	481.747	-30,84%
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	215.663	298.100	-27,65%
Nợ dài hạn	18.107	34.842	-48,03%
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17.840	34.455	-48.22%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	266.502	386	-31,09%
Vốn chủ sở hữu	828.793	760.310	9,01%
TỔNG NGUỒN VỐN	**1.326.931**	**1.366.649**	**-2,91%**

Cơ cấu tài sản hợp nhất

(Đơn vị: Triệu VNĐ)

Chỉ tiêu	2023	2022	2023/2022
Tài sản ngắn hạn	1.212.831	1.258.373	-3,62%
Tiền và các khoản tương đương tiền	28.449	31.644	-10.1%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	104.363	207.008	-49,59%
Các khoản phải thu ngắn hạn	604.946	514.415	17.6%
Hàng tồn kho	473.106	498.650	-5,12%
Tài sản ngắn hạn khác	1.966	6.655	-70,45%
Tài sản dài hạn	114.100	108.276	-5%
Các khoản phải thu dài hạn	29.000	-	-
Tài sản cố định	35.047	44.636.	-21,48%
Bất động sản đầu tư	1.640	2.078	-21,05%
Tài sản dở dang dài hạn	482	364	32,16%
Đầu tư tài chính dài hạn	71.468	54.709	30,63%
Tài sản dài hạn khác	5.432	6.486	-16,25%
TỔNG TÀI SẢN	**1.326.931**	**1.366.649**	**-2,91%**

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

- Vốn điều lệ của Công ty: **617.999.720.000 đồng**
- Mệnh giá 1 cổ phiếu: **10.000 đồng**
- Số lượng cổ phiếu niêm yết: **61.799.972 cổ phiếu**
- Số lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng: **53.799.972 cổ phiếu**
- Số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng: **8.000.000 cổ phiếu**
- Cổ phiếu Công ty được niêm yết vào giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã giao dịch C69 và được lưu ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam
- Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: Không có

Cơ cấu cổ đông theo đối tượng

STT	Đối tượng	Số lượng cổ đông	Tỷ lệ (%)
1	**Cổ đông trong nước**	**3136**	**99,78%**
	- Tổ chức	5	0,16%
	- Cá nhân	3131	99,62%
2	**Cổ đông nước ngoài**	**7**	**0,22%**
	- Tổ chức	1	0,03%
	- Cá nhân	6	0,19%
	TỔNG CỘNG	**3143**	**100%**

Cơ cấu sở hữu cổ phiếu theo đối tượng

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu/VĐL (%)
1	**Cổ đông Nhà nước**	**0**	**0**
2	**Cổ đông Nội bộ**	**40.114.683**	**64,91%**
3	**Cổ đông Ngoài**	**21.685.289**	**35,09%**
	Cá nhân	21.350.896	34,55%
	Tổ chức	334.393	0,54%
	TỔNG CỘNG	**61.799.972**	**100%**

Thông tin cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng

	Số lượng CP hạn chế chuyển nhượng	Số lượng CP chuyển nhượng tự do	Tổng cộng
Cổ phiếu	8.000.000	53.799.972	61.799.972
Tỉ lệ (%)	12,9%	87,1%	100%

Danh sách cổ đông lớn

Tính đến ngày 31/12/2023, cổ đông lớn sở hữu từ 5% số lượng cổ phiếu của Công ty bao gồm các cá nhân, tổ chức sau:

Tên cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Tính đến ngày
Lê Tuấn Nghĩa	5.170.342	8,37%	31/12/2023
Nguyễn Bá Dũng	5.150.000	8,33%	31/12/2023
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương	3.090.000	5,0%	31/12/2023

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Hoạt động tăng vốn, phát hành chứng khoán

Trong năm 2023, Công ty đã phát hành thành công cổ phiếu trả cổ tức với tỷ lệ 3% cho cổ đông hiện hữu góp phần tăng vốn điều lệ Công ty lên 617 tỷ đồng.

Giao dịch cổ phiếu quỹ

Công ty không có giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm 2023

Năm	Nội dung tăng vốn	Vốn điều lệ (VNĐ)
2003	Từ Hợp tác xã cổ phần hóa thành Công ty Cổ phần	**3.500.000.000**
2007	Công ty tăng vốn điều lệ lên 9.500.000.000 VNĐ, mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh.	**9.500.000.000**
2010	Tăng vốn điều lệ lên 20.000.000.000 VNĐ, đẩy mạnh phát triển lĩnh vực thi công xây dựng, mở rộng địa bàn hoạt động sang các tỉnh thành phía Bắc.	**20.000.000.000**
2016	Công ty tăng vốn điều lệ lên 50.000.000.000 VNĐ. Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ký công văn chính thức chấp nhận Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 là Công ty đại chúng	**50.000.000.000**
2017	Công ty đã chính thức đưa 5.000.000 cổ phiếu (mã C69) niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với giá tham chiếu 10.800 đ/cổ phiếu	**100.000.000.000**
2018	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho NĐT – Tỷ lệ 50%	**150.000.000.000**
2020	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho NĐT – Tỷ lệ 100%	**300.000.000.000**
2021	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho NĐT – Tỷ lệ 100%	**600.000.000.000**
2023	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 - Tỷ lệ 3%	**617.999.720.000**

ư

DIỄN BIẾN GIÁ CỔ PHIẾU NĂM 2023

Thị trường chứng khoán Việt Nam năm 2023 trải qua nhiều biến động và chịu áp lực lớn từ diễn biến phức tạp của thị trường chứng khoán quốc tế. Nửa đầu năm 2023, thị trường chứng khoán Việt Nam giao dịch trầm lắng, thanh khoản sụt giảm mạnh so với năm ngoái. Nguyên nhân chủ yếu đến từ sự suy giảm tăng trưởng của các nền kinh tế lớn, lạm phát dai dẳng cùng chính sách thắt chặt tiền tệ kéo dài của các nền kinh tế lớn và căng thẳng địa chính trị ngày càng phức tạp. Sang quý 3/2023, chỉ số chứng khoán Việt Nam đã có sự bứt phá mạnh mẽ. Ngày 12/09/2023, chỉ số VN-Index đã đạt mức cao nhất kể từ đầu năm, đóng cửa ở mức 1.245,44 điểm, tăng 24% so với cuối năm 2022. Tuy nhiên, vào cuối tháng 9, thị trường đã chịu áp lực điều chỉnh giảm nhưng đã dần ổn định. Tương tự với diễn biến của chỉ số, sau giai đoạn trầm lắng trong những tháng đầu năm, thanh khoản thị trường bước sang quý 03 đã được cải thiện đáng kể với giá trị giao dịch bình quân đạt 24.641 tỷ đồng/phiên, tăng 80% so với mức giao dịch bình quân 6 tháng đầu năm. Cùng với đó, quy mô vốn hóa và quy mô niêm yết của thị trường cổ phiếu vẫn tiếp tục tăng so với cuối năm 2022. Hai tháng cuối năm 2023, VN-Index dần phục hồi trở lại, về quanh ngưỡng 1.100 điểm và đi ngang ở vùng này. Chốt phiên 29/12, chỉ số của HoSE đóng cửa ở mức 1.129,93 điểm, tăng hơn 12% so với đầu năm. Tổng vốn hóa thị trường đến hết năm 2023 đạt hơn 240 tỷ USD, tương đương 56,4% GDP.

Cổ phiếu C69 nằm trong nhóm ngành Xây dựng và vật liệu cũng có những nhịp tăng trưởng và điều chỉnh như chỉ số VN-Index năm 2023. Trong nửa đầu năm, giá cổ phiếu C69 tăng trưởng mạnh mẽ với giá đóng cửa cao nhất năm đạt 12.100 đồng/cổ phiếu tại ngày 25/07/2023. Sang quý 3, chỉ số VN-Index bắt đầu có những nhịp rung lắc mạnh và việc giá cổ phiếu C69 bị ảnh hưởng theo thị trường chung là không thể tránh khỏi, giá cổ phiếu giảm dần xuống mức 6.900 đồng. Mặc dù vậy, nhìn chung giá cổ phiếu C69 vẫn tăng trưởng ở mức khá tốt, đạt 19% trong cả năm 2023.

03

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023	96
Tình hình tài chính	98
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	100
Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2024	102
Giải trình của Ban Tổng giám đốc về ý kiến Kiểm toán	105

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2022 và 2023

(Đơn vị: Triệu VNĐ)

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2022	%tăng trưởng 2023/2022
Tổng doanh thu hợp nhất	1.249.444	1.047.869	19,24%
Giá vốn bán hàng	1.192.102	984.935	21,03%
Doanh thu hoạt động tài chính	25.967	17.614	47,72%
Chi phí tài chính	35.718	19.218	86,86%
Chi phí bán hàng	8.955	6.886	30,05%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.442	19.481	4,93%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	16.677	35.654	-53,23%
Lợi nhuận sau thuế	10.913	28.446	-61,64%

Cơ cấu doanh thu năm 2022 và 2023 theo BCTC hợp nhất

(Đơn vị: Triệu VNĐ)

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2022	%tăng trưởng 2023/2022
Lĩnh vực thương mại	**1.085.206**	**899.721**	**20,62%**
- Doanh thu bán hàng hoá	*1.085.206*	*899.721*	*20,62%*
Lĩnh vực đầu tư bất động sản	**34.207**	**-**	**-**
- Doanh thu chuyển nhượng BĐS	*34.207*	*-*	*-*
Lĩnh vực khác	**130.031**	**148.120**	**12,21%**
- Doanh thu bán thành phẩm	*5.320*	*24.590*	*-78,37%*
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	*58.527*	*34.108*	*71,59%*
- Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư cho thuê	*1.451*	*1.569*	*-7,52%*
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	*64.732*	*87.879*	*-26,34%*

Kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2023 so với kế hoạch

(Đơn vị: Triệu VNĐ)

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	% thực hiện 2023 so với kế hoạch 2023
Hợp nhất Tổng công ty			
Tổng doanh thu	1.320.000	1.249.444	94,62%
LNST	32.000	10.913	34,15%
Công ty mẹ			
Tổng doanh thu	416.000	402.522	96,63%
LNST	27.000	9.460	34,6%

Kết quả kinh doanh hợp nhất toàn Tổng công ty:

- Tổng doanh thu, thu nhập đạt 1.249 tỷ đồng, bằng 94,62% kế hoạch.
- Lợi nhuận sau thuế khoảng 11 tỷ đồng, bằng 34,15% kế hoạch.

Kết quả kinh doanh của Công ty mẹ:

- Tổng doanh thu đạt 402,52 tỷ đồng, bằng 96,63% kế hoạch.
- Lợi nhuận sau thuế đạt 9,46 tỷ đồng, bằng 34,6% kế hoạch.

Tình hình thực hiện kế hoạch năm 2023:

- Doanh thu năm 2023 của Công ty mẹ và Hợp nhất không đạt kế hoạch chủ yếu do doanh thu hợp nhất từ các công ty con, công ty liên kết đều ghi nhận giảm, trong đó hoạt động thương mại buôn bán ô tô không hoàn thành kế hoạch bởi sự sụt giảm lượng tiêu thụ, hoạt động sản xuất gạch xuống mức âm do sự gia tăng của giá nguyên vật liệu tăng, giá bán thấp và lượng tiêu thụ không cao.
- Lợi nhuận hợp nhất năm 2023 đạt 10,9 tỷ đồng giảm 61,6% so với cùng kỳ năm 2022 vì chịu sự ảnh hưởng tiêu cực từ các yếu tố vĩ mô của nền kinh tế trong nước lẫn quốc tế. Ngoài ra, vệc chi phí lãi vay tăng cao là một trong những nguyên nhân làm giảm hiệu quả kinh doanh trong năm của doanh nghiệp trong điều kiện quy mô vốn chưa tăng kịp so với sự phát triển về quy mô của doanh nghiệp.
- Tuy nhiên, với sự kiểm soát chặt chẽ về dòng tiền, kiểm soát các khoản thu hồi nợ và tính toán cân đối các nguồn thu, nguồn chi phát sinh trong kỳ, nên tình hình tài chính của Tổng công ty vẫn đảm bảo ổn định trong khi các đơn vị xây lắp và bất động sản cùng quy mô đang rơi vào tình trạng tài chính khó khăn thậm chí mất thanh khoản.

Đánh giá tác động của tỷ giá hối đoái đến hoạt động của công ty:

- Do hoạt động kinh doanh của công ty chủ yếu diễn ra trong nước và các thiết bị nhập khẩu thông thường đã được tính toán vào chi phí phát triển dự án ngay từ đầu nên sự tác động của tỷ giá hối đoái đến hoạt động của công ty là không đáng kể.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Công ty	2019	2020	2021	2022	2023
Biên lợi nhuận gộp	16,30%	10,27%	11,58%	6,00%	4,59%
Biên EBT	1,67%	4,99%	6,32%	3,38%	1,30%
Biên lợi nhuận ròng	1,28%	3,92%	4,92%	2,71%	0,87%
ROE	3,79%	5,46%	3,25%	3,88%	1,37%
ROA	1,73%	3,19%	2,45%	2,51%	0,82%
Vòng quay tài sản	2,25	0,81	0,50	0,93	0,94
Dòng tiền từ HĐKD chính (triệu đồng)	2.392	-76.824	-112.593	-137.202	68.350
Nợ vay tài chính dài hạn (triệu đồng)	4.996	1.826	39.970	34.455	17.840
Vòng quay hàng tồn kho	4,26	1,92	1,17	2,30	4,78
Vòng quay khoản phải thu	5,85	4,66	2,21	4,07	4,13

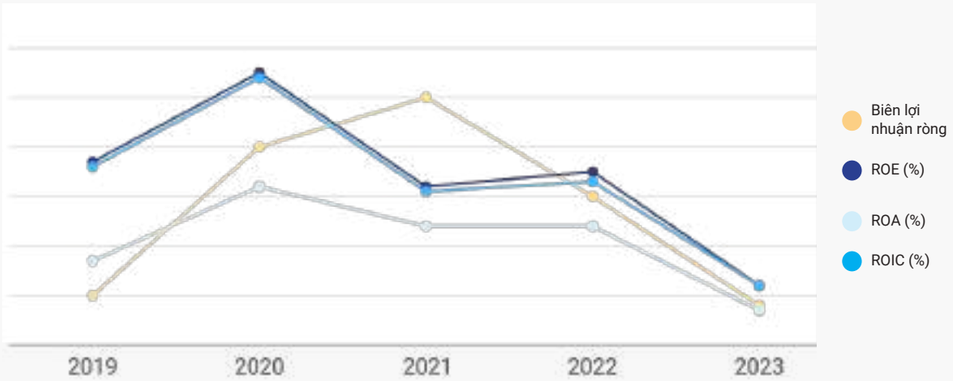
Các chỉ số hiệu quả tài chính ghi nhận mức tích cực cho thấy nền tảng công ty bền vững

Các chỉ số như Biên lợi nhuận gộp, Biên lợi nhuận ròng, ROE, ROA năm 2023 đều giảm mạnh so với năm 2022. Dù vậy, điều tích cực là Vòng quay tài sản tăng nhẹ cho thấy sự hiệu quả kinh doanh.

Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh chính lần đầu tiên dương kể từ năm 2020 với mức 68 tỷ đồng, cho thấy chu kỳ của các dự án do Công ty đầu tư đã bắt đầu sang giai đoạn có doanh thu, lợi nhuận mang lại dòng tiền cho doanh nghiệp.

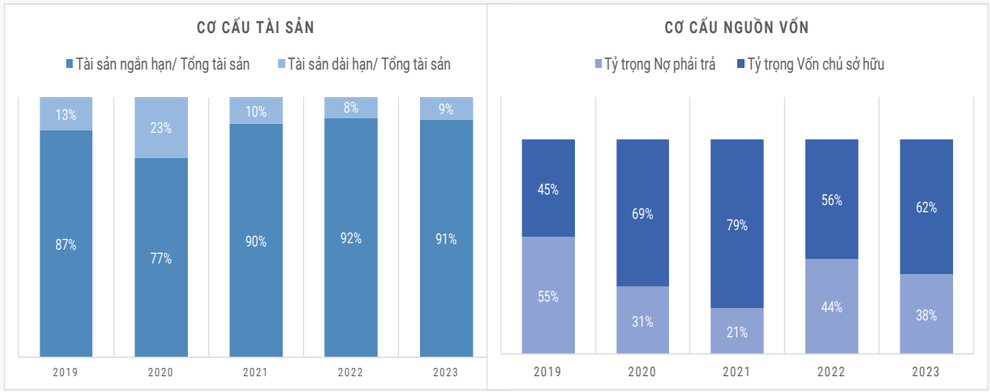
Nợ vay tài chính tài chính giảm mạnh từ 34,4 tỷ chỉ còn 17,8 tỷ đồng cho thấy Công ty đã thanh toán giảm bớt các khoản nợ vay, giúp cho doanh nghiệp giảm bớt áp lực tài chính trong các năm tiếp theo.

Vòng quay hàng tồn kho và Vòng quay khoản phải thu tăng lên cho thấy khả năng độ hiệu quả kinh doanh và thu hồi nợ của khách hàng của công ty đã cải thiện. Ngược lại, Vòng quay khoản phải trả lại giảm mạnh từ 27,9 lần xuống còn 13,1 lần chứng tỏ khả năng thanh toán công nợ của doanh nghiệp đã được cải thiện hơn so với năm trước.



Cơ cấu tài sản cơ bản vẫn giữ nguyên từ năm 2021 đến nay với tỷ lệ tài sản ngắn hạn/ tài sản dài hạn là 9/1 chứng tỏ doanh nghiệp liên tục thay đổi hình thái trong suốt quá trình kinh doanh sản xuất

Nợ phải trả so với Vốn chủ sở hữu ở mức 4/6 cho thấy doanh nghiệp đang cân đối tốt về nguồn vốn. Sự kết hợp giữa vay vốn nợ, phát hành thêm cổ phần và lợi nhuận giữ lại tạo điều kiện cho công ty có nguồn tiền dồi dào mà vẫn giữ được tỷ lệ cơ cấu nguồn vốn ở mức lành mạnh.



NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

CẢI TIẾN CƠ CẤU TỔ CHỨC

Công ty tiếp tục tái cấu trúc hệ thống, đánh giá lại cơ cấu tổ chức, tinh chỉnh và tối ưu hóa các bộ phận, đơn vị hoạt động để tăng cường sự linh hoạt và hiệu quả trong quản lý và triển khai chiến lược kinh doanh. Bên cạnh đó là đầu tư góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Dự án Khu đô thị mới tổ 4, phường Nghĩa Đức với mức sở hữu là 62,3%.

ĐỔI MỚI TRIỂN KHAI SỬ DỤNG PHẦN MỀM QUẢN LÝ TOÀN DIỆN NHẰM TĂNG CƯỜNG TÍNH MINH BẠCH, SỰ TUÂN THỦ VÀ CHUẨN MỰC TRONG QUÁ TRÌNH LÀM VIỆC

Để từng bước nâng cao việc đánh giá hiệu quả công việc của cán bộ nhân viên, đồng thời đảm bảo tính minh bạch và công bằng trong việc trả lương và thưởng, C69 đã thành lập Ban triển khai nghiên cứu phát triển các phần mềm quản trị phù hợp với từng mảng hoạt động sản xuất kinh doanh. Hiện tại hệ thống đang áp dụng phần mềm quản trị Cyber để quản lý vận hành, giám sát đối với hoạt động kinh doanh ô tô. Và đã đang tiếp tục làm việc với các đối tác có uy tín trên thị trường công nghệ để triển khai các phần mềm quản trị cho lĩnh vực kinh doanh bất động sản công nghiệp, bất động sản dân cư,.....

KHÔNG NGỪNG BỒI DƯỠNG NGUỒN NHÂN LỰC

Công tác đào tạo cũng là một trong những nội dung được Ban lãnh đạo chú trọng đầu tư, Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 liên tục cử các đại diện tham gia các lớp tập huấn, chương trình hội thảo toạ đàm bằng hình ảnh trực tiếp và trực tuyến, một số khoá học, chương trình có thể kể đến là: Chương trình đào tạo và tư vấn mở rộng thị trường cho doanh nghiệp nhỏ và vừa, Khoá học đào tạo về Hệ thống quản lý thông tin và nghĩa vụ công bố thông tin trên thị trường chứng khoán,...

Kỉ niệm 20 năm thành lập công ty

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Nhận giải thưởng FAST500 - 2023

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

CÁC MỤC TIÊU CHÍNH CỦA KẾ HOẠCH SXKD CÔNG TY TRONG NĂM 2024

Công tác Phát triển dự án

- Khâu phát triển dự án của C69 bao gồm 03 hoạt động chính: **Pháp lý dự án - Triển khai dự án - Định giá sản phẩm.**
- Do sở hữu quỹ đất có pháp lý minh bạch nên các hoạt động pháp lý của C69 khá thuận lợi và nhanh chóng. Khâu định giá sản phẩm được chuẩn hóa trên cơ sở vị trí của dự án, các tiện ích đi kèm, đồng thời nghiên cứu thị trường, đánh giá tiềm lực khách hàng mục tiêu và khảo sát các đơn vị phân phối qua đó mức giá được chào bám sát với thực tế, giá trị sản phẩm và khả năng của nhà đầu tư.

Công tác Cấu trúc

- Thực hiện rà soát, kiện toàn chức năng, nhiệm vụ của các Phòng, Ban Công ty theo hướng tăng cường vai trò của bộ máy giúp việc nhằm nâng cao năng lực quản lý, điều hành.
- Tiếp tục tái cấu trúc nhân sự các Phòng, Ban để phù hợp với điều kiện thực tế tại Tổng Công ty cũng như các công ty thành viên.
- Tiếp tục đề xuất cải cách các chế độ phúc lợi để tạo động lực cho người lao động phấn đấu và gắn bó lâu dài với doanh nghiệp, đồng thời thu hút lực lượng lao động có trình độ chuyên môn cao.

Công tác Tài chính

- Triển khai quản lý tài chính công ty theo đúng Quy chế tài chính đã được ban hành.
- Duy trì và phát triển mối quan hệ tốt với các tổ chức tín dụng, định chế tài chính để đa dạng hóa nguồn tài chính, huy động đủ nguồn vốn để đáp ứng nhu cầu tài chính của công ty.
- Rà soát lại danh mục đầu tư của công ty, xem xét chuyển nhượng một số khoản đầu tư và dự án đầu tư hiệu quả chưa cao.
- Sử dụng hiệu quả nguồn lực tài chính của Công ty thông qua việc tăng cường công tác kiểm soát công nợ không để tình trạng nợ quá hạn.
- Phân tích, xây dựng cơ cấu tài sản - nguồn vốn hợp lý để đảm bảo sự an toàn trong hoạt động, cũng như giảm thiểu chi phí tài chính.

Công tác Đầu tư

- Tiếp tục mở rộng tìm kiếm các hợp đồng xây lắp mới cho năm 2024, trong đó sẽ thực hiện việc đấu thầu và triển khai thi công xây dựng một số công trình vốn ngân sách tại tỉnh Sơn La dự kiến gồm: thi công cầu, đường giao thông; công trình kè; công trình sửa chữa trường học,...
- Đầu tư xây dựng các dự án đảm bảo chất lượng, tiến độ đã phê duyệt. Tăng cường kiểm soát chặt chẽ, nghiêm ngặt tiến độ, chất lượng tại từng công trình/dự án. Nghiên cứu đầu tư thêm các trang thiết bị thi công mới và nâng cấp thiết bị hiện có để đẩy nhanh tiến độ công trình và nâng cao hiệu quả công việc.
- Chú trọng đến công tác an toàn lao động và vệ sinh môi trường tại tất cả các công trình.
- Tập trung nguồn lực đầu tư vào các doanh nghiệp hoạt động kinh doanh hiệu quả trong hệ thống, chỉ liên kết với những doanh nghiệp có nguồn lực thực sự và bổ trợ cho các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của doanh nghiệp như xây dựng, bất động sản, thương mại,...

Công tác tổ chức nhân sự và quản lý điều hành

- Tiếp tục nâng cao tính chủ động trong công tác quản lý điều hành của các cán bộ lãnh đạo và cán bộ quản lý công ty.
- Tiếp tục duy trì công tác đào tạo nội bộ và đào tạo bên ngoài để tiêu chuẩn hóa 100% cán bộ lãnh đạo, cán bộ quản lý và cán bộ nhân viên của công ty.
- Tiếp tục cải thiện môi trường doanh nghiệp với việc nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của cán bộ nhân viên để giữ chân các nhân sự hiện có cũng như thu hút nguồn nhân lực có chất lượng cao về công ty.
- Hoàn thành đầu tư để ứng dụng công nghệ thông tin trong tất cả các lĩnh vực quản lý điều hành của công ty.

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024

Thị trường chung đã bắt đầu có các dấu hiệu phục hồi với các hoạt động sản xuất kinh doanh. Thị trường BĐS cũng bắt đầu có những cơ sở bước đầu cho sự hồi phục trở lại. Định hướng cho sự phát triển mới các hoạt động kinh doanh, thương mại, nên các chỉ tiêu cần tạo động lực để thúc đẩy. Mức đề xuất điều chỉnh tăng trưởng: Doanh thu tăng nhẹ, lợi nhuận thể hiện sự hồi phục mạnh mẽ nhưng chưa về mức trước dịch Covid

(Đơn vị: Triệu VNĐ)

Chỉ tiêu (triệu đồng)	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch 2024	% tăng trưởng KH2024/TH2023
1. Hợp nhất Tổng công ty			
Tổng doanh thu	1.249.444	1.260.000	0,84%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	10.913	20.000	83,27%
2. Công ty mẹ			
Tổng doanh thu	402.522	440.000	9,31%
Lợi nhuân sau thuế	9.460	14.500	53,28%
3. Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	-	**3%**	-

GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Ý kiến ngoại trừ:

Công ty đang theo dõi khoản "Trả trước cho người bán", Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất, số tiền 10.147.497.533 VND (mục V.4 Bản Thuyết minh báo cáo tài chính), là khoản ứng để nhập mua đá khi Công ty có nhu cầu. Chúng tôi cho rằng việc duy trì ứng trước để nhập hàng là chưa hợp lý khi giá trị hàng hóa bán ra thị trường còn thấp và lượng hàng tồn kho mặt hàng đá của Công ty vẫn còn nhiều. Do đó chúng tôi ko thể đưa ra ý kiến về tính hợp lý của số dư trả trước nêu trên.

Ý kiến giải trình: Về khoản tạm ứng số tiền 10.147.497.533 VND cho bên Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất.

Xí nghiệp Đá Thống Nhất là đối tác lâu năm của Công ty. Công ty thường xuyên nhập hàng với khối lượng lớn, nên Công ty có chính sách tài chính với đối tác tốt hơn các đối tác khác. Vì thế Xí nghiệp Đá Thống Nhất cũng luôn ưu tiên cấp hàng cho Công ty sớm hơn so với các đối tác khác, để Công ty luôn đảm bảo được tính sẵn sàng cho các đơn hàng lớn với khách hàng. Công ty cũng đánh giá nhu cầu trên thị trường với mặt hàng đá là loại mặt hàng càng ngày càng khan hiếm sẽ dẫn đến sự biến động về tăng giá khi nhu cầu thị trường đang tăng cao, việc ứng trước tiền cũng là cơ sở để đối tác hạn chế việc tăng giá khi cấp hàng cho Công ty chúng tôi. Ngoài ra, việc duy trì khoản ứng trước với số tiền như ở trên không lớn so với tổng doanh thu công ty đã ghi nhận là mức bình thường của Công ty.

04

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty 108

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Ban Tổng giám đốc 114

Kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị năm 2024 116

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Tổng doanh thu

1.249 tỷ đồng

94,62% kế hoạch

tăng 19,24% so với năm 2022

Lợi nhuận sau thuế

10,91 tỷ đồng

34,15% kế hoạch

giảm 61,64% so với năm 2022

Tổng tài sản

1.326 tỷ đồng

giảm 2,91% so với năm 2022

Nợ phải trả

498,1 tỷ đồng

giảm 17,85% so với năm 2022

Hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong năm 2023, tình hình kinh tế - xã hội diễn ra trong bối cảnh dự báo về sự suy giảm của tăng trưởng kinh tế toàn cầu, hoạt động của các doanh nghiệp bất động sản gặp nhiều khó khăn, khi công tác kiểm tra giám sát đối với thị trường trái phiếu doanh nghiệp và thị trường bất động sản đã được thắt chặt, hạn chế khả năng tiếp cận vốn và gia tăng chi phí tài chính, gây ảnh hưởng đáng kể đến sức khỏe tài chính.

Đứng trước những tác động khó khăn chung của bối cảnh kinh tế vĩ mô, tuy Công ty chưa đạt được kế hoạch năm đã đề ra, nhưng đây lại là năm đánh dấu sự nỗ lực không ngừng nghỉ của Ban điều hành và sự đồng lòng, quyết tâm cao của toàn thể cán bộ nhân viên trước những "cơn sóng dữ" của thị trường và bảo toàn doanh thu ở mức tăng so với cùng kỳ năm 2022.

Tổng doanh thu theo kế hoạch năm 2023 đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua là 1.320 tỷ đồng, thực hiện 1.249 tỷ đồng, tương đương thực hiện được 94,62% so với kế hoạch và tăng 19,24% so với năm 2022. Kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2023 là 32 tỷ đồng, thực hiện 11 tỷ đồng, tương đương 34,15% so với kế hoạch và giảm 61,64% so với năm 2022. Kết thúc năm 2023, tổng tài sản của C69 đạt hơn 1.326 tỷ đồng, giảm 2,91% so với 2022.

Hoạt động quản trị công ty

Hội đồng quản trị đã hoạt động tích cực, tuân thủ các quy định đối với hoạt động của Hội đồng quản trị, thực hiện chỉ đạo kịp thời, giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban điều hành. Tiếp tục tuyển dụng, bổ nhiệm, đào tạo các nhân sự có đủ năng lực, tố chất lãnh đạo để xây dựng đội ngũ nhân sự cốt lõi trong bộ máy điều hành để từng bước thực hiện các mục tiêu và kế hoạch đã đề ra.

Công ty tiếp tục cẩn trọng trong việc chuyển đổi sang mô hình Holdings, hình thành hệ sinh thái và định hướng kinh doanh đa ngành nghề với sự cân nhắc, lựa chọn các ngành trọng tâm, tạo ra nhiều giá trị gia tăng, có sức lan tỏa trong cộng đồng và đóng góp cho xã hội cũng như đặt nền tảng cho việc tham gia thị trường toàn cầu, đó là: bất động sản, xây dựng, thương mại và xuất nhập khẩu. C69 cũng là một trong số ít các doanh nghiệp nằm trên địa bàn tỉnh Hải Dương có quan điểm đầu tư rất thận trọng, từ việc đánh giá và lựa chọn các cơ hội đầu tư, các lĩnh vực kinh doanh cho đến việc thiết lập lộ trình phát triển trong trung và dài hạn. Sự lựa chọn này dẫn đến việc hạn chế phần nào việc tăng trưởng nhanh nhưng dễ gặp nhiều rủi ro trong ngắn hạn cũng như thành quả không thể nhìn thấy ngay lập tức, tất cả cần thời gian tích lũy và tạo bàn đạp cho giai đoạn tăng trưởng bùng nổ khi thời gian đủ chín muồi.

Hoạt động quan hệ nhà đầu tư

Quản trị công ty là quá trình thiết lập chiến lược tổ chức, lập kế hoạch, phân công nhiệm vụ, điều chỉnh các hoạt động tài chính, tiếp thị, và các phương tiện khác nhau nhằm đảm bảo hiệu quả và thành công của doanh nghiệp.

Quản trị công ty hiệu quả giúp công ty tăng cường hiệu suất sản xuất kinh doanh, hoạt động điều hành công ty được minh bạch, xây dựng hệ thống quản trị rủi ro chặt chẽ từ đó tạo dựng uy tín và lòng tin từ phía khách hàng, cổ đông và đối tác.

Đây có thể coi là nền tảng cho năng lực cạnh tranh và danh tiếng của doanh nghiệp, từ đó thuận lợi trong việc tiếp cận thị trường vốn, phát triển thị trường tài chính và thúc đẩy tăng trưởng kinh tế.

Trong suốt nhiều năm qua, Ban Lãnh đạo đã chỉ đạo việc thực hiện công bố thông tin cho nhà đầu tư theo đúng quy định hiện hành của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đối với các sự kiện có ảnh hưởng đến giá cổ phiếu C69 trên thị trường, Ban Lãnh đạo luôn đảm bảo việc truyền tải thông tin chính xác và kịp thời đến các cổ đông và cộng đồng nhà đầu tư. Không dừng lại ở việc tuân thủ, Công ty cũng chủ động việc trao đổi với các bên liên quan và cổ đông, công bố thông tin một cách chủ động. Cùng với sức mạnh nội tại là kết quả kinh doanh, hoạt động Quan hệ Nhà đầu tư đã giúp cổ phiếu C69 của Công ty ngày càng thu hút sự quan tâm của nhà đầu tư trên thị trường chứng khoán.

Mọi tin tức cập nhật của C69, cổ đông và nhà đầu tư có thể theo dõi qua **website https://cpxd1369.com.vn/**, trong mục **Quan hệ cổ đông**. Bộ phận Quan hệ nhà đầu tư luôn đảm bảo tính chất lượng và độ xác thực, tin cậy, kịp thời của những thông tin cung cấp cho cổ đông và nhà đầu tư. Các thông tin về giao dịch phát sinh của các đối tượng có liên quan đều được Công ty chủ động công bố đầy đủ trên các kênh Công bố thông tin theo quy định của pháp luật.

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HOẠT ĐỘNG

Quan hệ Nhà đầu tư 2024

1

Tập trung vào phát triển bền vững, đưa ra thông điệp rõ ràng, mục tiêu đi kèm với giải pháp cụ thể hoá để nâng cao hình ảnh doanh nghiệp trong mắt các nhà đầu tư và các quỹ đầu tư.

2

Nghiên cứu và tận dụng sự phát triển của công nghệ trong việc lưu trữ và lan truyền thông tin. Tối ưu hoá các nền tảng truyền thông sẵn có như website công ty, mạng xã hội để tiếp cận các diễn đàn trực tuyến về kinh tế, chứng khoán để tương tác với Nhà đầu tư.

3

Tăng cường giao tiếp và tương tác với Nhà đầu tư: Quan hệ Nhà đầu tư không chỉ gói gọn trong việc công bố thông tin mà đòi hỏi một quá trình tương tác liên tục. Do đó, cần chú trọng giao tiếp thông qua cuộc họp, phát hành báo cáo, và các sự kiện với nhiều quy mô, loại hình khác nhau là cần thiết để giữ cho nhà đầu tư được thông tin đầy đủ và kịp thời. Tham gia tài trợ hoặc hiện diện sâu rộng tại các sự kiện uy tín về bất động sản, tài chính, đầu tư và các hoạt động khác hướng tới cộng đồng doanh nhân trong và ngoài nước.

Trách nhiệm về môi trường và xã hội

Là doanh nghiệp có hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, thi công xây dựng, C69 đặc biệt quan tâm đến công tác môi trường; Các dự án đều thực hiện lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định. Một số biện pháp bảo vệ môi trường tại các dự án như sau:

Công tác xử lý nước thải

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, trạm xử lý nước thải, hệ thống quan trắc tự động để kiểm soát lưu lượng, nhiệt độ, Ph, COD, TSS, amoni tại trạm đầu ra của trạm xử lý nước thải tập trung.
- Thu gom và xử lý nước thải: Quy trình thu gom, thoát nước thải: nước thải sinh hoạt -> Bể tự hoại tại các công trình để xử lý sơ bộ -> Hệ thống cống thoát nước thải -> bơm chuyển bậc -> trạm xử lý nước thải tập trung.

Xử lý bụi, khí thải

- **Trong giai đoạn đền bù, giải phóng mặt bằng**: phun nước làm ẩm để hạn chế phát sinh bụi trong quá trình tháo dỡ nhà cửa.
- **Trong giai đoạn thi công**: các phương tiện chuyên chở vật liệu san lấp, vật liệu thi công phải đạt các tiêu chuẩn quy định của Cục đăng kiểm Việt Nam; che phủ bạt kín thùng xe khi vận chuyển, không để rơi rớt vật liệu, không chở quá tải trọng cho phép; phun rửa các tuyến đường vận chuyển vật liệu hàng ngày.
- **Trong giai đoạn vận hành**: bố trí cây xanh hợp lý trong dự án; hạn chế tốc độ xe chạy trong khu vực dự án, quét dọn đường hàng ngày; thu gom rác thải sinh hoạt hàng ngày đúng quy định nhằm hạn chế mùi hôi phát sinh.

Giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn, độ rung và các tác động khác

- Trong giai đoạn đền bù, giải phóng mặt bằng: bố trí thời gian thực hiện hợp lý; kiểm tra, bảo dưỡng phương tiện thường xuyên; thực hiệm kiểm kê, đền bù giải phóng mặt bằng thỏa đáng, có chính sách tái định cư theo đúng quy định của Nhà nước; phối hợp với chính quyền địa phương triển khai thực hiện các giải pháp phục hồi sinh kế, hỗ trợ, ổn định cuộc sống lâu dài cho các hộ dân chịu tác động từ dự án.
- Trong giai đoạn thi công: sử dụng máy móc, thiết bị thi công đạt tiêu chuẩn kỹ thuật; bố trí thời gian thi công hợp lý; kiểm tra, bảo dưỡng phương tiện thường xuyên; che chắn xung quanh khu vực công trường bằng vật liệu bạt hoặc tôn; phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương đảm bảo an ninh trật tự, an toàn xã hội; ưu tiên sử dụng công nhân tại khu vực dự án, tạo công ăn việc làm cho các đối tượng bị mất sinh kế do thu hồi đất thực hiện dự án.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng giám đốc được thực hiện theo Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty. Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã thực hiện giám sát hoạt động của Tổng giám đốc và Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và Hội đồng quản trị nhằm đảm bảo đường hướng kế hoạch được thực hiện đúng quy định Kết quả giám sát cụ thể như sau:

01

Trong bối cảnh kinh tế bất ổn diễn ra trên phạm vi toàn cầu, Ban Tổng giám đốc vẫn bám sát theo đúng chủ trương, kế hoạch đã đề ra, kịp thời đưa ra những thay đổi hợp lý bảo toàn sự tăng trưởng doanh thu qua các năm.

02

Các nghị quyết/quyết định của Hội đồng quản trị được thi hành đúng hạn và được đảm bảo bằng sự minh bạch trong công bố thông tin cũng như thực hiện báo cáo quản trị định kỳ theo đúng quy định.

03

Ban Tổng giám đốc nghiêm túc thực hiện chế độ Báo cáo tài chính quý, Báo cáo tài chính bán niên, Báo cáo tài chính năm và Báo cáo thường niên. Kiểm soát chặt chẽ việc kiểm soát kết quả kinh doanh, tình hình công nợ mỗi tuần, đảm bảo tiến độ hoàn thành kế hoạch tài chính năm và luôn linh hoạt, điều chỉnh kịp thời khi gặp khó khăn. Có báo cáo, đề xuất kịp thời cho Hội đồng quản trị để đảm bảo hoạt động kinh doanh đúng hướng và tuân thủ pháp luật.

04

Phối hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát để nhận diện các rủi ro, giúp Hội đồng quản trị nâng cao khả năng giám sát. Tập trung vào tuyển dụng, phát triển và đào tạo nguồn nhân lực, tích cực trong việc xây dựng văn hóa doanh nghiệp. Thực hiện nghĩa vụ đầy đủ với người lao động, nghĩa vụ nộp thuế với nhà nước và trách nhiệm với cộng đồng.

KẾ HOẠCH,ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

Định hướng hoạt động kinh doanh năm 2024

Năm 2024 là năm thứ 4 trong kế hoạch chuyển đổi 05 năm, C69 tiếp tục kiên định với định hướng phát triển bền vững đã đặt ra thông qua việc tập trung vào các lĩnh vực kinh doanh trọng yếu. Để hoàn thành tốt những mục tiêu đề ra, Hội đồng quản trị cùng Ban Tổng giám đốc cần triển khai các nhiệm vụ trọng tâm sau:

01 Lĩnh vực bất động sản và xây dựng

- Tập trung các dự án có tiềm năng, dư địa tăng trưởng tốt và pháp lý rõ ràng, minh bạch;
- Phát triển các dự án bất động sản dân cư, bất động sản công nghiệp và bất động sản văn phòng, bán lẻ; mở rộng thêm loại hình bất động sản nghỉ dưỡng lưu trú. Trong đó: Bất động sản dân cư và bất động sản công nghiệp là mũi nhọn được ưu tiên hàng đầu trong giai đoạn này;
- Hoàn thành đúng tiến độ các dự án đầu tư hạ tầng sử dụng nguồn vốn ngân sách để tạo dựng uy tín với các chủ đầu tư, tạo tiền đề cho các dự án tiếp theo.

02 Lĩnh vực Thương mại, dịch vụ

- Đối với hoạt động thương mại vật liệu xây dựng: Tập trung đánh giá lại quy trình khai thác hoạt động thương mại, vật liệu xây dựng, xây dựng kế hoạch tối ưu hoá chi phí sản xuất và đáp ứng nhu cầu hoạt động xây dựng, đầu tư bất động sản cho các công ty trong hệ sinh thái;
- Đối với hoạt động thương mại ô tô: Nghiên cứu, củng cố lại mạng lưới đại lý phân phối và sửa chữa ô tô chính hãng tiêu chuẩn cao, tiếp tục mở rộng thị trường, mở rộng phân khúc khách hàng và tìm kiếm cơ hội kinh doanh mới với những hãng xe mới tiềm năng phát triển.

03 Đầu tư tài chính

- Tiếp tục đầu tư dài hạn vào các công ty có hoạt động hiệu quả trong các lĩnh vực thương mại, sản xuất, xây dựng, bất động sản. Nâng cao năng lực quản trị rủi ro và tuân thủ pháp luật.

Tổng doanh thu
1.249 tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế
10,91 tỷ đồng

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

(Đơn vị: Triệu VNĐ)

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch 2024	% tăng trưởng KH2024/TH2023
1. Hợp nhất Tổng công ty			
Tổng doanh thu	1.249.444	1.260.000	0,84%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	10.913	20.000	83,27%
2. Công ty mẹ			
Tổng doanh thu	402.522	440.000	9,31%
Lợi nhuân sau thuế	9.460	14.500	53,28%
3. Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	-	3%	-

Giải pháp trọng tâm năm 2024

1. Tăng cường nghiên cứu tìm giải pháp công nghệ phù hợp áp dụng vào công tác quản lý và vận hành nhằm tăng hiệu quả hoạt động.
2. Tiếp tục tập trung đào tạo, nâng cao năng lực nhân sự, xây dựng đội ngũ quản lý có năng lực, phẩm chất tốt.

Chúng tôi cam kết cùng với toàn thể cán bộ nhân viên Công ty và các đơn vị trực thuộc, quyết tâm đoàn kết, nỗ lực tập trung thực hiện kế hoạch kinh doanh theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và Hội đồng quản trị đã đề ra trong năm 2024; phấn đấu vượt qua những thử thách khó khăn, tiếp tục duy trì sự phát triển ổn định và bền vững.

05

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hoạt động của Hội đồng quản trị 122

Hoạt động của Ban Kiểm soát 126

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BTGĐ và BKS năm 2023 130

Đánh giá tình hình quản trị công ty theo thẻ điểm quản trị ASEAN 132

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cơ cấu thành viên của Hội đồng quản trị thể hiện sự đa dạng trong nhiều khía cạnh:

- 100% Thành viên Hội đồng quản trị không đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của quá 5 công ty khác;
- 80% Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành;
- 100% Thành viên Hội đồng quản trị có kinh nghiệm từ 5 năm trở lên trong ngành;
- 100% Thành viên Hội đồng quản trị có trình độ tiến sỹ, thạc sỹ và cử nhân trở lên;
- 60% Thành viên Hội đồng quản trị là nữ giới;
- 20% Thành viên Hội đồng quản trị là thành viên độc lập.

Chi tiết tình hình tham gia các cuộc họp của Thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2023

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã tiến hành 11 cuộc họp định kỳ và bất thường, trong đó 4 cuộc họp chiếm khoảng 36% tỷ trọng là thảo luận và thống nhất các vấn đề liên quan tới sản xuất kinh doanh và tăng vốn, còn lại là các nội dung về quản trị công ty. Trong số 5 thành viên Hội đồng quản trị, có 4/5 thành viên tham dự đủ 11 cuộc họp, 1/5 thành viên tham dự 4 cuộc họp do mới được bổ nhiệm tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 24/06/2023.

TT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	Số buổi họp tham dự	Lý do không tham gia
1	**Ông LÊ MINH TÂN**	Chủ tịch HĐQT	15/08/2003		11/11	
2	**Ông LÊ TUẤN NGHĨA**	Thành viên HĐQT	26/04/2019		11/11	
3	**Bà ĐÀO THỊ ĐẦM**	Thành viên viên HĐQT	16/06/2016	24/06/2023	07/07	Miễn nhiệm 24/06/2023
4	**Bà TIÊU THỊ BẠCH DƯƠNG**	Thành viên HĐQT	15/04/2021		11/11	
5	**Bà VŨ THỊ THU HIỀN**	Thành viên HĐQT	24/06/2023		04/04	Bổ nhiệm 24/06/2023
6	**Bà VŨ LÊ HOA**	Thành viên HĐQT độc lập	15/03/2022		11/11	

Các thành viên HĐQT có chứng chỉ về Quản trị công ty: Không có

NỘI DUNG CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị họp trực tiếp thông qua 11 Nghị quyết và Đại hội đồng cổ đông thông qua 1 Nghị quyết bao gồm 9 nội dung tại cuộc họp thường niên tháng 06/2023. Với tổng cộng 11 Nghị quyết, 20 nội dung được thông qua, Công ty đã và đang tiến hành thực hiện với mục tiêu hoàn thành 100% các Nghị quyết theo đúng cam kết với Cổ đông, Nhà đầu tư.

TT	Số nghị quyết	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2023/NQ-HĐQT	06/03/2023	Nghị quyết về việc thông qua giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan phát sinh trong năm 2023.	**100%**
2	02/2023/NQ-HĐQT	21/03/2023	Nghị quyết về việc thông qua việc gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.	**100%**
3	03/2023/NQ-HĐQT	21/03/2023	Nghị quyết về việc thông qua việc rút hồ sơ đăng ký chào bán ra công chúng.	**100%**
4	04/2023/NQ-HĐQT	03/04/2023	Nghị quyết về việc triển khai phương án phát hành tăng vốn điều lệ.	**100%**
5	05/2023/NQ-HĐQT	24/04/2023	Nghị quyết về việc điều chỉnh phương án phát hành tăng vốn điều lệ.	**100%**
6	06/2023/NQ-HĐQT	04/05/2023	Nghị quyết về việc thông qua triệu tập ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.	**100%**
7	07/2023/NQ-HĐQT	19/06/2023	Nghị quyết về việc thông qua tăng vốn điều lệ, sửa đổi Điều lệ Công ty; Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu.	**100%**
8	08/2023/NQ-HĐQT	29/06/2023	Nghị quyết về việc thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết số tiền thu được từ đợt phát hành riêng lẻ năm 2021.	**100%**
9	09/2023/NQ-HĐQT	20/09/2023	Nghị quyết HĐQT về việc Thông qua việc góp vốn đầu tư thành lập doanh nghiệp nhằm triển khai thực hiện dự án "Khu đô thị mới tổ 4, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông"	**100%**
10	10/2023/NQ-HĐQT	02/10/2023	Nghị quyết về việc Miễn nhiệm chức vụ Người phụ trách quản trị Công ty cổ phần Xây dựng 1369 của bà Phạm Thị Thế	**100%**
11	11/2023/NQ-HĐQT	10/10/2023	Nghị quyết về việc thay đổi người đại diện vốn góp tại Công ty liên kết - Công ty Cổ phần Cơ điện nông nghiệp Hải Dương	**100%**

HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Hiện nay, cơ cấu Hội đồng quản trị của C69 có 01 thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã tham gia giám sát, phòng ngừa những giao dịch tư lợi nhằm bảo vệ quyền lợi của công ty và các cổ đông thiểu số, giúp duy trì sự minh bạch trong quá trình tổ chức và hoạt động của Tổng công ty, góp phần bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Tổng công ty và của Cổ đông.

Trong năm 2023, thành viên độc lập Hội đồng quản trị đều tham gia đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị và tham gia biểu quyết về các quyết định/vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị. Dựa trên nguyên tắc khách quan, Thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã làm tốt nhiệm vụ giám sát, đánh giá và đề xuất ý kiến đối với hoạt động quản lý của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc. Đưa ra những phân tích, đánh giá, các ý kiến phản biện đối với các ý tưởng, chiến lược, kế hoạch và biện pháp thực hiện của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đảm bảo tính đa chiều, khách quan, thúc đẩy sự công bằng, minh bạch trong hoạt động quản trị của Tổng công ty.

ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã cử đại diện tham dự 06 lớp tập huấn chương trình hội thảo, tọa đàm bằng hình thức trực tiếp và trực tuyến để cập nhật, chia sẻ kiến thức, kinh nghiệm về quản trị công ty nhằm nâng cao năng lực quản trị rủi ro, quản trị nhân sự, quản trị tài chính, phát triển dự án,... Một số khóa học, chương trình Công ty đã tham dự trong năm 2023 được liệt kê dưới đây:

TT	Tên khoá học, chương trình, hội thảo	Đơn vị tổ chức
1	Chương trình đào tạo và tư vấn mở rộng thị trường cho doanh nghiệp vừa và nhỏ	Sở Kế hoạch – Đầu tư tỉnh Hải Dương
2	Hội nghị phổ biến kiến thức pháp luật về lao động và giải đáp những vướng mắc, bất cập trong thực tiễn thi hành	Sở Tư pháp và Sở lao động – Thương binh và Xã hội phối hợp tổ chức
3	Khoá đào tạo về hệ thống quản lý thông tin và nghĩa vụ công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.	Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
4	Hội nghị lưu ý về các sai phạm liên quan đến tính tuân thủ pháp luật chứng khoán phát hiện sau quá trình kiểm tra, giám sát; các sai sót trong lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty đại chúng, công ty niêm yết	Uỷ ban chứng khoán nhà nước phối hợp cùng Cục quản lý, Giám sát kế toán, Kiểm toán và Hội kiểm toán viên hành nghề Việt Nam (VACPA)
5	Khoá tập huấn: “Xây dựng, phát triển, quản trị thương hiệu sản phẩm doanh nghiệp cho các đơn vị trên địa bàn tỉnh”	Sở Công thương tỉnh Hải Dương – Trung tâm Xúc tiến thương mại Hải Dương
6	Hội thảo Quản trị Công ty với chủ đề "Nâng cao hiệu quả công bố thông tin Tài chính của Công ty đại chúng" và "Hội nghị Doanh nghiệp thường niên”	Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Trong thời gian tới Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu triển khai tham gia các khoá học về quản trị công ty do các đơn vị đào tạo có uy tín trong nước tổ chức; đẩy mạnh tham gia các hội nghị, hội thảo, toạ đàm nhằm nâng cao kiến thức về quản trị, xây dựng và quản trị chiến lược hướng đến mục tiêu phát triển bền vững.

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát có 3 thành viên, trong đó 01 Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách và 02 Thành viên Ban Kiểm soát viên, trong năm 2023, Ban Kiểm soát Công ty có một lần thay đổi nhân sự được Đại hội đồng Cổ đông thường niên thông qua. Các kiểm soát viên Công ty đều đảm bảo hoạt động độc lập, không giữ các chức vụ quản lý, không làm việc tại bộ phận Kế toán, Kiểm toán của công ty. Ban kiểm soát tổ chức các cuộc họp định kỳ để kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong công tác kế toán, thống kê và lập Báo cáo tài chính các đơn vị của Công ty.

TT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	**Bà Vũ Thị Thắm**	Trưởng BKS	15/04/2021	24/06/2023
2	**Bà Lại Thị Lý**	Trưởng BKS	28/06/2023	
3	**Bà Phạm Thị Doan**	Thành viên BKS	02/01/2015	
4	**Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung**	Thành viên BKS	15/03/2022	

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

TT	Họ và tên	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham gia
1	**Bà Vũ Thị Thắm**	01/01	100%	100%	Miễn nhiệm 24/06/2023
2	**Bà Lại Thị Lý**	03/03	100%	100%	Bổ nhiệm 24/06/2023
3	**Bà Phạm Thị Doan**	04/04	100%	100%	
4	**Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung**	04/04	100%	100%	

TỔNG KẾT NỘI DUNG CÁC CUỘC HỌP CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2023

TT	Thời gian	Nội dung
1	17/04/2023	• Đánh giá nội dung BCTC năm 2022, xem xét và đánh giá lại kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 của các công ty thành viên cũng như báo cáo hợp nhất số liệu năm 2022 của cả Công ty; • Xem xét công tác chuẩn bị hồ sơ ĐHĐCĐ năm 2023 do BĐH chuẩn bị phục vụ cho ĐHĐCĐ thường niên năm 2023; • Trao đổi và đánh giá công tác giám sát tính tuân thủ các quy định của các thành viên HĐQT, các thành viên ban điều hành và các vị trí quản lý khác trong công ty trong năm 2022; • Thống nhất các nội dung soạn thảo và đưa vào báo cáo BKS trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023; • Thảo luận về nội dung báo cáo Tổng kết tình hình hoạt động của BKS năm 2022 và các kế hoạch hoạt động tiếp theo trong năm 2023 do Trưởng BKS trình bày trước Đại hội.
2	28/06/2023	• Thảo luận và bầu Trưởng Ban Kiểm soát mới.
3	10/07/2023	• Xem xét và đánh giá báo cáo tài chính dự kiến 6 tháng đầu năm 2023 cũng như dự kiến kế hoạch Quý III/2023 của BĐH tại cuộc họp giao ban tháng 07/2023.
4	20/10/2023	• Xem xét và thảo luận số liệu tài chính Quý III/2023 do BĐH gửi cũng như xem xét báo cáo dự kiến hoàn thành các chỉ tiêu kinh doanh cho Quý IV và của cả năm 2023 theo kế hoạch đã trình tại ĐH; • Lên kế hoạch kiểm soát công nợ quá hạn, hàng tồn kho và đề phòng rủi ro tài chính năm 2023; • Xem xét, đánh giá và theo dõi việc thay đổi phương án sử dụng vốn của đợt phát hành riêng lẻ năm 2021 đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua.

Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát đối với hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ban kiểm soát luôn nhận được sự hỗ trợ tích cực từ Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các phòng ban/bộ phận trong Công ty. Hoạt động của Ban kiểm soát đảm bảo luôn có tính độc lập, không gây cản trở cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Cơ chế phối hợp giữa Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc là phù hợp với chuẩn mực Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Dựa trên các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng quản trị, quyết định của Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát cũng đã đưa ra những đánh giá kiến nghị cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc. Giám sát các hoạt động quản lý tài chính và lập các Báo cáo tài chính đảm bảo tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính được đưa ra. Thực hiện trao đổi thông tin với Kiểm toán độc lập được chỉ định trong quá trình kiểm toán các Báo cáo tài chính.

Hoạt động giám sát của Ban kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Cổ đông

Việc giám sát của Ban kiểm soát được thực hiện thông qua các hoạt động:

- Kiểm tra tình hình tài chính và các Báo cáo tài chính theo niên độ quý/bán niên/năm của Công ty;
- Kiểm soát các hoạt động của Công ty: hoạt động kế toán tài chính, hoạt động pháp chế, hoạt động quản trị rủi ro, hoạt động đầu tư, hoạt động quản lý các Công ty con/Công ty liên kết,...
- Giám sát quy trình tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên, giám sát việc triển khai, thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông;
- Giám sát hoạt động của các cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ; kiểm soát rủi ro liên quan tới việc đầu tư các dự án của Công ty.

Ban kiểm soát đã duy trì thường xuyên việc kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong việc quản lý điều hành hoạt động kinh doanh. Qua công tác kiểm tra, kiểm soát và các thông tin được cập nhật thường xuyên từ Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát nhận thấy các hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc tuân thủ kế hoạch đã trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua, thay đổi linh hoạt trong phạm vi và thẩm quyền cho phép để phù hợp với thực tế biến động của thị trường.

Hoạt động khác của Ban kiểm soát

Giám sát công tác phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2021, đảm bảo tính tuân thủ theo quy định của Nhà nước và tỷ lệ đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua.

Đánh giá việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2023 trong danh sách được Đại hội đồng Cổ đông thông qua, trình Hội đồng quản trị phê duyệt Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Hà Nội là đơn vị kiểm toán BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2023.

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BTGĐ VÀ BKS NĂM 2023

LƯƠNG THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

Ban Lãnh đạo của C69 luôn giữ vững quan điểm kiện toàn hoạt động quản trị và điều hành, và xem đó là yếu tố quan trọng để thực thi các chiến lược đã đề ra. Trong năm 2023, các thành viên Ban Lãnh đạo đã làm việc hiệu quả và tích cực để phát triển hoạt động kinh doanh cũng như đảm bảo quyền lợi cho Cổ đông, Nhà đầu tư.

(Đơn vị: VNĐ)

Họ và tên	Chức danh	Tiền lương	Thù lao năm 2023
Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch HĐQT	**-**	**180.000.000**
Bà Vũ Thị Thu Hiền	Thành viên HĐQT (từ ngày 24/06/2023)	**-**	**31.000.000**
Bà Đào Thị Đầm	Thành viên HĐQT (đến ngày 24/06/2023)	**-**	**29.000.000**
Ông Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên HĐQT/TGĐ	**209.854.308**	**60.000.000**
Bà Tiêu Thị Bạch Dương	Thành viên HĐQT	**-**	**60.000.000**
Bà Vũ Lê Hoa	Thành viên HĐQT độc lập	-	**60.000.000**
Bà Vũ Thị Thắm	Trưởng BKS (đến ngày 24/6/2023)	**53.087.362**	**40.366.667**
Bà Lại Thị Lý	Trưởng Ban Kiểm soát (từ ngày 24/6/2023)	**30.204.000**	**43.633.333**
Các thành viên Ban Kiểm soát		**7.766.808**	**96.000.000**
Người quản lý khác (Các PTGĐ và KTT)		**732.091.262**	**-**

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI NỘI BỘ

Tên người thực hiện	Chức vụ	Hình thức	Trước giao dịch		Sau giao dịch		Lý do tăng/giảm
			Khối lượng	Tỷ lệ	Khối lượng	Tỷ lệ	
Người nội bộ							
Phạm Văn Tùng	Phó TGĐ	Khớp lệnh	2.781.000	4,50%	600.000	0,97%	Đăng ký bán
Phạm Tiến Quỳnh	Phó TGĐ	Khớp lệnh	912.700	1,48%	1.399.200	2,27%	Đăng ký mua
Người có liên quan tới người nội bộ: Không có giao dịch							

GIAO DỊCH, HỢP ĐỒNG CỦA CÔNG TY VỚI NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

TT	Bên có liên quan	Mối quan hệ	Nội dung
1	**Công ty TNHH Đầu tư và Thương Mại Nam Phương**	Cổ đông lớn, cổ đông chiến lược	Cung cấp vật liệu xây dựng (xi măng, clinker).
2	**Công ty TNHH Toàn Thắng**	Công ty con	Dịch vụ sửa chữa xe ô tô, cho thuê mặt bằng.
3	**Công ty cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương**	Công ty liên kết	Cung cấp vật liệu xây dựng, cho thuê kho bãi.
4	**Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh**	Công ty liên kết	Thi công, sửa chữa công trình xây dựng.

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY THEO THẺ ĐIỂM QUẢN TRỊ ASEAN

Quản trị công ty luôn là mục tiêu quan trọng của C69 nhằm nâng cao niềm tin nơi nhà đầu tư, từ đó thu hút vốn đầu tư ổn định và bền vững. Trong năm 2023, Công ty tiếp tục tập trung vào nghiên cứu quản trị doanh nghiệp, thay đổi nội tại, cấu trúc lại mô hình, xây dựng nền tảng về nhân sự, tài chính từ đó gia tăng năng lực, hiệu quả trong công tác quản trị công ty. Trong đó, Bộ thẻ điểm quản trị công ty khu vực ASEAN là thang điểm chuẩn được Công ty lựa chọn để đánh giá. Thẻ điểm được kỳ vọng giúp nâng cao chuẩn mực thực hành quản trị công ty, đồng thời giúp doanh nghiệp cải thiện năng lực cạnh tranh và quảng bá hình ảnh đối với nhà đầu tư cũng như tăng khả năng thu hút nguồn vốn trên thị trường.

Ghi chú thang điểm đánh giá:

(1) Thực hiện tốt thông lệ

(2) Đã thực hiện một phần nhưng chưa đầy đủ theo thông lệ

(3) Chưa thực hiện được theo thông lệ

(4) Không xảy ra trường hợp này tại C69.

Mã	Bên có liên quan	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2022	2023	
PHẦN A	**QUYỀN LỢI VÀ ĐỐI XỬ BÌNH ĐẲNG CỦA CỔ ĐÔNG**			
A.1	**Quyền cơ bản của cổ đông**			
A.1.1	Công ty có thanh toán cổ tức (tạm thời và cuối năm/hàng năm) một cách công bằng và đúng hạn không; nghĩa là, tất cả cổ đông đều được đối xử bình đẳng và được thanh toán trong vòng 30 ngày sau khi cổ tức được (i) công bố cho cổ tức tạm thời và (ii) được cổ đông phê duyệt tại các cuộc họp tổ chức cho cổ tức cuối cùng? Trong trường hợp Công ty đưa ra đề nghị trả Cổ tức chứng khoán tạm thời, Công ty đã thanh toán cổ tức trong vòng 60 ngày không.	3	3	ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 tổ chức ngày 24/06/2023 không thực hiện chi trả cổ tức.
A.2	**Có quyền tham gia một cách hiệu quả và bỏ phiếu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được thông báo về các quy tắc, bao gồm thủ tục bỏ phiếu, thể lệ cuộc họp.**			
A.2.1	Cổ đông có cơ hội, thể hiện bởi nội dung trên chương trình nghị sự, thông qua thù lao (phí, trợ cấp, trợ cấp bằng hiện vật và các khoản thù lao khác), hoặc mọi khoản tăng thù lao cho thành viên/ thành viên HĐQT không điều hành?	1	1	Tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của C69, việc bầu thành viên HĐQT, thành viên BKS đều có Quy chế, thể lệ ứng cử, bầu cử rõ ràng cho cổ đông, phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp 2020
A.2.2	Công ty có cho phép cổ đông không kiểm soát quyền được ứng cử thành viên HĐQT không?	1	1	Tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của C69, việc bầu thành viên HĐQT, thành viên BKS đều có Quy chế, thể lệ ứng cử, bầu cử rõ ràng cho cổ đông, phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp 2020
A.2.3	Công ty có cho phép cổ đông bầu chọn từng thành viên Hội đồng quản trị ?	1	1	Thể hiện qua Quy chế, thể lệ ứng cử, bầu cử rõ ràng cho cổ đông, phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp 2020
A.2.4	Công ty có công bổ thể lệ đề cử và biểu quyết được sử dụng trước khi Đại hội tiến hành?	1	1	Công ty đã công bố kèm theo tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
A.2.5	Biên bản họp ĐHĐCĐ mới nhất có ghi nhận rằng cổ đông có cơ hội đặt câu hỏi và câu hỏi cùng câu trả lời có được ghi nhận?	1	1	Biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên của C69 luôn ghi nhận tất cả các câu hỏi của cổ đông và câu trả lời của Đoàn chủ tọa

Mã	Bên có liên quan	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2022	2023	
A.2.6	Công ty có công bố kết quả bầu chọn bao gồm số phiếu thông qua, phản đối, và phiếu trống cho mỗi nội dung dự thảo lấy ý kiến của ĐHĐCĐ gần nhất?	1	1	Biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên của C69 có nêu chi tiết tỷ lệ tán thành, không tán thành và không có ý kiến thông qua cho biểu quyết theo từng nội dung xin ý kiến tại cuộc họp.
A.2.7	Công ty có công bố danh sách thành viên HĐQT tham dự ĐHĐCĐ gần nhất?	1	1	Biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên của C69 luôn công bố danh sách thành viên HĐQT tham dự cuộc họp
A.2.8	Công ty có công bố rằng tất cả thành viên HĐQT và TGĐ có tham dự ĐHĐCĐ gần nhất? (Nếu TGĐ không phải thành viên HĐQT)	1	1	Tất cả các thành viên HDQT và TGĐ luôn tham dự các cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên các năm.
A.2.9	Công ty có cho phép biểu quyết vắng mặt?	4	4	Chưa phát sinh trường hợp này tại C69
A.2.10	Công ty sử dụng hình thức biểu quyết căn cứ theo số phiếu biểu quyết của cổ đông (không phải bằng cách giơ tay) đối với mọi nghị quyết tại ĐHĐCĐ mới nhất?	1	1	Cổ đông biểu quyết các vấn đề tại cuộc họp theo từng khoản mục báo cáo/tờ trình bằng "Thẻ biểu quyết" theo từng ý kiến biểu quyết (tán thành, không tán thành, không ý kiến).
A.2.11	Công ty có công bố việc đã bổ nhiệm một bên độc lập (kiểm tra, giám sát viên) tham gia ban kiểm phiếu để đếm và/ hoặc thẩm định phiếu bầu tại ĐHĐCĐ?	1	1	Tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên, C69 có mời cổ đông đại diện để giám sát Ban kiểm phiếu.
A.2.12	Công ty có công bố công khai vào ngày làm việc tiếp theo kết quả biểu quyết đối với tất cả nghị quyết trong ĐHĐCĐ gần nhất?	1	1	Biên bản và Nghị quyết cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên được công bố thông tin trong vòng 24h
A.2.13	Công ty có thông báo tối thiểu 21 ngày trước ngày họp ĐHĐCĐ và ĐHCĐ bất thường ?	1	1	Cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, Công ty công bố ngày chốt danh sách tham gia vào 04/05/2023, chốt quyền vào ngày 25/05/2023 và gửi thư mời vào ngày 03/06/2023. Cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên diễn ra vào ngày 24/06/2023.
A.2.14	Công ty có cung cấp cơ sở, thông tin và giải trình cho mỗi mục trong dự thảo nghị quyết cần được cổ đông thông qua trong thông báo về ĐHĐCĐ/ tài liệu ĐHĐCĐ/Dự thảo và/hoặc các báo cáo đính kèm?	1	1	C69 đã thực hiện đầy đủ từng lần CBTT theo quy định của pháp luật.
A.2.15	Cổ đông có được cho cơ hội để đóng góp (các) vấn đề thảo luận vào trong chương trình nghị sự của ĐHĐCĐ?	1	1	Cổ đông biểu quyết các vấn đề tại cuộc họp theo từng khoản mục báo cáo/tờ trình bằng "Thẻ biểu quyết" theo từng ý kiến biểu quyết (tán thành, không tán thành, không ý kiến) Ngoài ra, các cổ đông có thể đặt câu hỏi/thắc mắc thông qua Phiếu câu hỏi do Ban tổ chức chuẩn bị.
(B)A.2.1	Công ty có thực hiện việc bỏ phiếu điện tử theo thời gian thực trong các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông không?	-	2	Không, C69 tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 dưới hình thức trực tiếp.
A.3	**Các thị trường kiểm soát doanh nghiệp nên được phép hoạt động một cách hiệu quả và minh bạch**			
A.3.1	Trong các trường hợp sáp nhập, mua lại và/hoặc thâu tóm cần được cổ đông thông qua, thành viên/thành viên HĐQT của công ty được đề nghị có bổ nhiệm một bên độc lập đánh giá sự hợp lý của giá giao dịch sáp nhập, mua lại?	4	4	C69 chưa phát sinh trường hợp này
A4	**Cần tạo điều kiện thực hiện quyền sở hữu cho mọi cổ đông, bao gồm cả các nhà đầu tư tổ chức**			
A.4.1	Công ty có công bố các thực hành nhằm khuyến khích cổ đông tương tác với công ty ngoài các cuộc họp ĐHĐCĐ không?	1	1	C69 đã thực hiện thông qua các hoạt động quan hệ nhà đầu tư.
A.5	**Cổ phiếu và quyền biểu quyết**			
A.5.1	Trong trường hợp công ty có nhiều hơn một loại cổ phiếu, công ty có công bố quyền biểu quyết gắn với mỗi loại cổ phiếu (vd: thông qua trang thông tin điện tử/báo cáo/sở giao dịch chứng khoán/trang thông tin điện tử của cơ quan quản lý)?	4	4	C69 chưa phát sinh trường hợp này

Mã	Bên có liên quan	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2022	2023	
A.6	**Thông báo họp ĐHĐCĐ**			
A.6.1	Mỗi nghị quyết trong ĐHĐCĐ gần nhất chỉ thảo luận một nội dung riêng, nghĩa là không gộp nhiều nội dung vào trong cùng một nghị quyết?	2	2	Hiện tại Nghị quyết ĐHĐCĐ đang thể hiện bao gồm tất cả các nội dung được thông qua.
A.6.2	Thông báo và tài liệu ĐHĐCĐ gần nhất có được dịch đầy đủ sang tiếng Anh và công bố vào cùng ngày với tài liệu theo ngôn ngữ địa phương?	3	3	C69 đang trong tiến trình xây dựng, thực hiện đầy đủ thông báo và tài liệu ĐHĐCĐ thường niên bằng 02 ngôn ngữ tiếng Anh và tiếng Việt.
	Thông báo về ĐHĐCĐ có những chi tiết sau không:			
A.6.3	Cung cấp tiểu sử của thành viên/thành viên HĐQT sẽ được bầu chọn/bầu chọn lại (tối thiểu là tuổi, trình độ đào tạo, chuyên môn, ngày bổ nhiệm đầu tiên, kinh nghiệm, và vị trí thành viên HĐQT đang tại vị trong các công ty niêm yết khác)?	1	1	C69 công bố đầy đủ các thông tin về tiểu sử của các thành viên sẽ được bầu chọn.
A.6.4	Kiểm toán viên/công ty kiểm toán chuẩn bị được bầu chọn/bầu chọn lại có được xác định rõ ràng?	4	4	C69 chưa phát sinh trường hợp này.
A.6.5	Giấy ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ được cung cấp dễ dàng	1	1	Mẫu giấy ủy quyền được gửi kèm thư mời dự ĐHĐCĐ. Ngoài ra, mẫu giấy ủy quyền (tài liệu họp) luôn được công bố và dễ dàng tìm kiếm trên Website của công ty.
A.7	**Phải cấm giao dịch nội gián và lạm dụng mua bán tư lợi cá nhân.**			
A.7.1	Thành viên HĐQT có được yêu cầu phải báo cáo giao dịch cổ phiếu công ty trong vòng 3 ngày làm việc?	1	1	Thực hiện theo quy định Thông tư 96/2020/TT-BTC và Điều lệ công ty.
A.8	**Giao dịch bên liên quan của thành viên HĐQT và cán bộ quản lý cấp cao.**			
A.8.1	Công ty có chính sách yêu cầu một tiểu ban bao gồm thành viên HĐQT độc lập rà soát GDBLQ trọng yếu/quan trọng để xác định liệu những giao dịch đó có xung đột lợi ích với công ty và cổ đông không?	4	3	C69 sẽ xem xét xin ý kiến về vệc bổ sung quy định này vào Quy chế quản trị nội bộ trong cuộc họp ĐHĐCĐ gần nhất.
A.8.2	Công ty có chính sách yêu cầu thành viên HĐQT không tham gia họp HĐQT trong các cuộc họp về các hoạt động, giao dịch mà thành viên đó có xung đột lợi ích?	2	1	Khoản 5 Điều 31 Quy chế quản trị nội bộ công ty: các thành viên HĐQT của C69 có tham gia nhưng không được biểu quyết khi có các hoạt động, giao dịch xung đột lợi ích.

Mã	Bên có liên quan	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2022	2023	
A.8.3	Công ty có chính sách về khoản vay cho thành viên HĐQT, trong đó qui định cấm hoạt động này hoặc đảm bảo rằng các khoản vay được thực hiện trên cơ sở giao dịch hợp lý theo lãi suất thị trường?	1	1	Quy định tại Khoản 4 Điều 31 Quy chế quản trị nội bộ công ty.
A.9	**Bảo vệ cổ đông thiểu số trước các hành vi lạm dụng**			
A.9.1	Công ty có công bố về việc GDBLQ được thực hiện theo cách đảm bảo rằng những giao dịch đó là công bằng và theo cơ chế thị trường?	4	4	C69 chưa phát sinh trường hợp này.
A.9.2	Trong trường hợp cần có phê duyệt của cổ đông thông qua các giao dịch các bên liên quan, việc biểu quyết phê duyệt phải được biểu quyết bởi các cổ đông không liên quan lợi ích	1	1	Quy định tại Khoản 7 Điều 31 Quy chế quản trị nội bộ công ty.
PHẦN C	**PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG**			
C.1	**Thông tin liên quan đến Phát triển bền vững nên được nhất quán, có thể so sánh và đáng tin cậy, bao gồm cả thông tin về quá khứ và tương lai mà một nhà đầu tư có trách nhiệm có thể xem xét quan trọng khi đưa ra quyết định đầu tư hoặc bỏ phiếu. Những thông tin trọng yếu về phát triển bền vững nên được nêu rõ:**			
C.1.1	Công ty có xác định/báo cáo các chủ đề ESG (Môi trường, Xã hội và Quản trị) có tính trọng yếu đối với chiến lược của tổ chức không?	-	1	C69 đã có trình bày vấn đề này trong BCTN 2023 và các văn bản lưu hành trong hoạt động công ty.
C.1.2	Công ty có xác nhận biến đổi khi hậu là một vấn đề quan trọng?	-	2	C69 xác nhận biến đổi khí hậu là vấn đề quan trọng và đang trong quá trình nghiên cứu, đề xuất, diễn giải ở BCTN năm nay.
C.1.3	Công ty có áp dụng khuôn khổ hoặc tiêu chuẩn báo cáo về Bền vững được công nhận quốc tế (như GRI, Báo cáo tích hợp, SASB, Tiêu chuẩn Báo cáo Bền vững của IFRS) không?	-	2	C69 đang trong tiến trình xây dựng và tách phần Báo cáo bền vững thành nội dung báo cáo riêng.
(B).C.1.1	Công ty có công bố cách quản lý các rủi ro và cơ hội liên quan đến biến đổi khí hậu không?	-	4	C69 chưa thực hiện nội dung này.
(B).C.1.2	Công ty có công bố rằng Báo cáo Phát triển bền vững được đánh giá bởi bên thứ ba không?	-	4	
(B).C.1.3	Công ty có công bố kênh giao tiếp với các nhóm liên quan và cách công ty đáp ứng đối với lo ngại ESG của các bên liên quan không?	-	4	

Mã	Bên có liên quan	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2022	2023	
(B).C.1.4	Công ty có một đơn vị/bộ phận/ủy ban cụ thể chịu trách nhiệm quản lý các vấn đề về bền vững không?	-	4	C69 chưa thực hiện nội dung này
(B).C.1.5	Công ty có công bố sự giám sát của HĐQT với các rủi ro và cơ hội liên quan đến bền vững không?	-	4	
(B).C.1.6	Công ty có công bố mối liên kết giữa thù lao của các Giám đốc điều hành và quản lý cấp cao với hiệu suất về bền vững của công ty trong năm trước không?	-	4	
	Nếu công ty công bố một mục tiêu hoặc kỳ vọng liên quan đến Phát triển bền vững, khung báo cáo nên đảm bảo các chỉ số đáng tin cậy được công bố đều đặn và dễ dàng truy cập.			
C.1.4	Công ty có lượng hoá được các mục tiêu bền vững không?	-	4	C69 chưa thực hiện nội dung này
C.1.5	Công ty có công bố những tiến triển đã đạt được so với các mục tiêu bền vững đã đề ra trước đó không?	-	4	C69 chưa thực hiện nội dung này
C.1.6	Công ty xác nhận rằng Báo cáo Phát triển bền vững/Báo cáo đã được xem xét và/hoặc được phê duyệt bởi Hội đồng quản trị hoặc Ủy ban của HĐQT không ?	-	4	C69 chưa thực hiện nội dung này
C.2	**Khung quản trị doanh nghiệp nên tạo điều kiện cho các cuộc đối thoại giữa công ty, cổ đông và các bên liên quan để trao đổi quan điểm về các vấn đề liên quan đến Phát triển bền vững.**			
C.2.1	Công ty có tương tác với các bên liên quan nội bộ để trao đổi quan điểm và thu thập ý kiến phản hồi về các vấn đề Phát triển bền vững quan trọng đối với doanh nghiệp không?	-	4	C69 chưa thực hiện nội dung này
C.2.1	Công ty có tương tác với các bên liên quan bên ngoài để trao đổi quan điểm và thu thập ý kiến phản hồi về các vấn đề Phát triển bền vững quan trọng đối với doanh nghiệp không?	-	4	C69 chưa thực hiện nội dung này
C.3	**Khung quản trị doanh nghiệp nên đảm bảo rằng BTGĐ xem xét đầy đủ về các rủi ro và cơ hội phát triển bền vững khi thực hiện việc xem xét, giám sát và hướng dẫn thực hành quản trị, công bố thông tin, quản lý chiến lược, quản lý rủi ro và hệ thống kiểm soát nội bộ, bao gồm cả với rủi ro về khía cạnh vật lý và chuyển đổi khí hậu. Ban Tổng giám đốc nên đánh giá xem cấu trúc vốn của công ty có phù hợp với mục tiêu chiến lược và mức chấp nhận rủi ro kèm theo để đảm bảo tính linh hoạt trước các tình huống khác nhau.**			
C.3.1	Công ty có công bố thông tin rằng HĐQT xem xét hàng năm cấu trúc vốn và nợ để đảm bảo rằng nó phù hợp với mục tiêu chiến lược và mức chấp nhận rủi ro kèm theo không?	-	4	C69 chưa thực hiện nội dung này
C.4	**Khung quản trị doanh nghiệp nên công nhận quyền lợi của các bên liên quan được thiết lập thông qua pháp luật hoặc các thỏa thuận song phương; khuyến khích sự hợp tác tích cực giữa doanh nghiệp và các bên liên quan trong việc tạo ra tài sản, việc làm và sự phát triển bền vững của những doanh nghiệp có nguồn lực tài chính lành mạnh.**			

Mã	Bên có liên quan	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2022	2023	
	Công ty có công bố những chính sách và thực hành đối với những vấn đề sau:			
C.4.1	Sự tồn tại và phạm vi của những nỗ lực của công ty để giải quyết phúc lợi của khách hàng?	1	1	C69 nêu rõ những nội dung này trên BCTN các năm, các ấn phẩm định kỳ và các chính sách hoạt động nội bộ.
C.4.2	Quy trình lựa chọn nhà cung cấp/ nhà thầu	1	1	Các văn bản quy trình nội bộ của công ty.
C.4.3	Những nỗ lực của công ty để đảm bảo chuỗi giá trị thân thiện với môi trường hoặc nhất quán với việc thúc đẩy phát triển bền vững.	1	1	C69 đã trình bày vấn đề này trong BCTN 2023.
C.4.4	Những nỗ lực của công ty để tương tác với cộng đồng trong địa bàn mà họ hoạt động?	1	1	C69 đã trình bày vấn đề này trong BCTN 2023.
C.4.5	Các chương trình và quy trình chống tham nhũng của công ty?	1	1	C69 đã trình bày vấn đề này trong BCTN năm 2023 và các quy định, quy trình nội bộ của công ty.
C.4.6	Công bố chính sách và các thực hành, mô tả cách thức bảo vệ quyền lợi cho công ty vay vốn?	4	4	C69 sẽ cân nhắc bổ sung quy định này trong các năm tiếp theo.
C.4.7	Công ty có báo cáo riêng biệt nói về những nỗ lực của mình về các vấn đề môi trường/kinh tế và xã hội không?	2	2	C69 đang trong tiến trình xây dựng và tách phần này thành nội dung báo cáo riêng.
C.5	**Khi quyền lợi hợp pháp của các bên liên quan bị vi phạm, họ nên có cơ hội được khắc phục một cách hiệu quả**			
C.5.1	Công ty có cung cấp thông tin liên hệ qua trang web của công ty hoặc Báo cáo Thường niên mà các bên liên quan (ví dụ: khách hàng, nhà cung cấp, công chúng chung) có thể sử dụng để bày tỏ lo ngại và/hoặc khiếu nại về việc có thể làm vi phạm quyền lợi của họ không?	1	1	C69 cung cấp các thông tin liên hệ trên Website, ấn phẩm bản tin nhà đầu tư định kỳ và Báo cáo thường niên các năm.
C.6	**Cơ chế để thúc đẩy sự tham gia của nhân viên nên được phát triển**			
C.6.1	Công ty có công bố rõ các chính sách và thực hành về sức khỏe, an toàn và phúc lợi cho nhân viên không?	1	1	C69 đã nêu những nội dung này trên Báo cáo thường niên các năm, các ấn phẩm định kỳ và các chính sách hoạt động nội bộ của doanh nghiệp.

Mã	Bên có liên quan	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2022	2023	
C.6.2	Công ty có công bố rõ các chính sách và thực hành về các chương trình đào tạo và phát triển cho nhân viên không?	1	1	C69 đã nêu những nội dung này trên Báo cáo thường niên các năm, các ấn phẩm định kỳ và các chính sách hoạt động nội bộ của doanh nghiệp.
C.6.3	Công ty có chính sách đền bù/thưởng theo hiệu quả sản xuất kinh doanh trung - dài hạn của công ty?	1	1	
C.7	**Các bên liên quan, bao gồm cả nhân viên cá nhân và các tổ chức đại diện của họ, nên có khả năng tự do truyền đạt lo ngại về các hành vi bất hợp pháp hoặc không đạo đức đến Hội đồng quản trị và quyền lợi của họ không nên bị đánh đổi khi làm điều này.**			
C.7.1	Công ty có chính sách tố giác bao gồm quy trình khiếu nại dành cho nhân viên và các bên liên quan về hành vi không hợp pháp (kể cả tham nhũng) hoặc không phù hợp đạo đức và cung cấp thông tin liên hệ khiếu nại chi tiết trên trang web công ty hoặc BCTN không ?	2	1	C69 đã có xây dựng và ban hành các văn bản quản trị hành chính lưu hành nội bộ.
C.7.2	Công ty có chính sách hoặc quy trình để bảo vệ người lao động/người bất kỳ khỏi sự trả thù khi họ tố cáo hành vi bất hợp pháp/vô đạo đức không?	2	1	C69 đã có xây dựng và ban hành các văn bản quản trị hành chính lưu hành nội bộ.
PHẦN D	**CÔNG BỐ THÔNG TIN VÀ MINH BẠCH**			
D.1	**Cơ cấu sở hữu minh bạch**			
D.1.1	Thông tin về cổ đông có công bố danh tính của chủ sở hữu nắm giữ 5% cổ phần trở lên?	1	1	C69 đã công bố chi tiết nội dung này trên Báo cáo quản trị định kỳ 06 tháng, 01 năm và BCTN.
D.1.2	Công ty có công bố sở hữu trực tiếp và (được coi là) gián tiếp của cổ đông lớn không?	1	1	C69 đã công bố chi tiết nội dung này trên Báo cáo quản trị định kỳ 06 tháng, 01 năm và BCTN.
D.1.3	Công ty có công bố sở hữu trực tiếp và (được coi là) gián tiếp của thành viên Hội đồng quản trị không?	1	1	C69 đã công bố chi tiết nội dung này trên Báo cáo quản trị định kỳ 06 tháng, 01 năm và BCTN.
D.1.4	Công ty có công bố sở hữu trực tiếp và (được coi là) gián tiếp của ban điều hành không?	1	1	C69 đã công bố chi tiết nội dung này trên Báo cáo quản trị định kỳ 06 tháng, 01 năm và BCTN.
D.1.5	Công ty công bố chi tiết về công ty mẹ/ công ty nắm giữ, công ty con, công ty liên kết, liên doanh và các doanh ng-hiệp/phương tiện phục vụ mục đích đặc biệt (SPEs/SPVs) không?	1	1	C69 đã công bố chi tiết tiêu chí này trên Báo cáo thường niên, Báo cáo tài chính các kỳ.

Mã	Bên có liên quan	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2022	2023	
D.2	**Chất lượng của Báo cáo Thường niên**			
	Báo cáo thường niên của công ty có công bố những thông tin sau không?			
D.2.1	Mục tiêu hoạt động của doanh nghiệp	1	1	Mục tiêu, kế hoạch của C69 được nêu chi tiết trong Báo cáo thường niên, các tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên và được đăng tải trên Website công ty.
D.2.2	Hiệu suất các chỉ số tài chính	1	1	Nội dung này được thể hiện trong BCTN.
D.2.3	Hiệu suất các chỉ số phi tài chính	1	1	
D.2.4	Chính sách cổ tức	1	1	
D.2.5	Chi tiết tiểu sử (tối thiểu có: tuổi, trình độ chuyên môn, ngày bổ nhiệm lần đầu, kinh nghiệm liên quan và bất kỳ chức vụ nào khác trong các công ty niêm yết) của tất cả các giám đốc/thành viên hội đồng quản trị?	1	1	Nội dung này được thể hiện trong BCTN.
	Tuyên bố khẳng định về quản trị công ty			
D.2.6	Trong Báo cáo Thường niên, có chứa một tuyên bố xác nhận việc công ty tuân thủ đầy đủ với các nguyên tắc quản trị doanh nghiệp không? Trong trường hợp có vi phạm, có xác định và giải thích lý do cho từng vấn đề không tuân thủ không?	1	1	C69 đã nêu vấn đề này trong BCTN.
D.3.	**Thù lao và các khoản chi phí khác của thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành**			
D.3.1	Có công bố cấu trúc thù lao và chi phí cho các giám đốc/thành viên HĐQT không điều hành không?	-	1	C69 đã nêu vấn đề này trong BCTN, Báo cáo tài chính năm kiểm toán.
D.3.2	Công ty có công bố công khai [tức là trong BCTN hoặc các tài liệu công bố công khai khác] chi tiết về mức thù lao của từng giám đốc/thành viên không điều hành không?	-	1	C69 đã nêu vấn đề này trong BCTN, Báo cáo tài chính năm kiểm toán.
D.3.3	Công ty có công bố chính sách/quy práctice về thù lao (phí, trợ cấp, lợi ích khác và các phần thưởng khác) cho giám đốc điều hành và Giám đốc điều hành (CEO) không? Cụ thể là việc sử dụng các biện pháp khích lệ ngắn hạn và dài hạn cùng các chỉ số hiệu suất không?	-	1	C69 đã nêu vấn đề này trong Báo cáo thường niên.

Mã	Bên có liên quan	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2022	2023	
D.3.3	Công ty có công bố chính sách/quy práctice về thù lao (phí, trợ cấp, lợi ích khác và các phần thưởng khác) cho giám đốc điều hành và Giám đốc điều hành (CEO) không? Cụ thể là việc sử dụng các biện pháp khích lệ ngắn hạn và dài hạn cùng các chỉ số hiệu suất không?	-	1	C69 đã nêu vấn đề này trong Báo cáo thường niên.
D.4.	**Công bố thông tin về Giao dịch của các bên liên quan (GDBLQ)**			
D.4.1	Công ty có công bố chính sách về việc xem xét và phê duyệt các giao dịch quan trọng của các bên liên quan không?	2	2	C69 tuân thủ vấn đề này theo Điều lệ công ty. C69 cũng sẽ rà soát, cải tiến và xây dựng chính sách trong các năm tiếp theo.
D.4.2	Công ty có công bố tên, mối quan hệ, nội dung và giá trị cho mỗi giao dịch quan trọng của các bên liên quan không?	2	2	C69 tuân thủ vấn đề này theo Điều lệ công ty. C69 cũng sẽ rà soát, cải tiến và xây dựng chính sách trong các năm tiếp theo.
D.5	**Giao dịch cổ phiếu của các Giám đốc và Thành viên Hội đồng quản trị**			
D.5.1	Công ty có công bố giao dịch cổ phiếu của người nội bộ trong công ty không?	1	1	C69 đã trình bày trong Báo cáo quản trị bán niên, 1 năm và BCTN.
D.6	**Báo cáo Kiểm toán**			
	Khi cùng một công ty kiểm toán tham gia vào cả dịch vụ kiểm toán và dịch vụ phi kiểm toán			
D.6.1	Các khoản phí kiểm toán và phi kiểm toán có được công bố không?	3	2	Công ty có CBTT về việc ký kết với Công ty kiểm toán nhưng chưa công bố mức phí.
D.6.2	Các khoản phí phi kiểm toán có vượt quá khoản phí kiểm toán không?	4	2	Công ty có CBTT về việc ký kết với Công ty kiểm toán nhưng chưa công bố mức phí.
D.7	**Phương tiện truyền thông**			
	Công ty có sử dụng những phương thức sau để giao tiếp không?			
D.7.1	Báo cáo hàng quý	1	1	C69 đã CBTT đầy đủ trên trang của UBCKNN, Sở Giao dịch Chứng khoán HN và website công ty.
D.7.2	Trang web của công ty	1	1	
D.7.3	Đánh giá của chuyên gia phân tích	4	3	C69 sẽ cân nhắc việc bổ sung nội dung này trong thời gian sắp tới.
D.7.4	Thông tin trên phương tiện truyền thông/họp báo	1	1	C69 sẽ cân nhắc việc bổ sung nội dung này trong thời gian sắp tới.
D.8	**Việc phát hành kịp thời các báo cáo thường niên/ tài chính**			
D.8.1	Báo cáo tài chính hàng năm đã được kiểm toán được công bố trong vòng 120 ngày kể từ khi kết thúc năm tài chính không?	1	1	C69 công bố BCTC năm đầy đủ và đúng thời hạn quy định trên Website công ty, Sở GDCKHN và UBCKNN.
D.8.2	Báo cáo thường niên có được công bố trong vòng 120 ngày kể từ khi kết thúc năm tài chính không?	1	1	C69 công bố BCTC năm đầy đủ và đúng thời hạn quy định trên Website công ty, Sở GDCKHN và UBCKNN.
D.8.3	Sự trung thực và công bằng/đại diện công bằng của báo cáo tài chính hàng năm được xác nhận bởi Hội đồng quản trị/ Thành viên Hội đồng quản trị và/hoặc các nhân sự khác của công ty không?	1	1	C69 đã nêu vấn đề này trong BCTC và BCTN.
D.8.4	Báo cáo tài chính đã kiểm toán có được công bố trong vòng 60 ngày kể từ ngày kết thúc năm tài chính không?	-	2	Không, BCTC kiểm toán công ty công bố vào ngày 17/03/2023.
D.9	**Website của công ty có công bố những thông tin cập nhật như sau không?**			
D.9.1	Báo cáo tài chính/báo cáo (quý mới nhất)	1	1	C69 đã công bố thông tin theo quy định và được đăng tải đầy đủ trên Website công ty.
D.9.2	Tài liệu được cung cấp trong các cuộc họp giới thiệu cho nhà phân tích và báo chí	3	4	C69 chưa thực hiện nội dung này.
D.9.3	Báo cáo thường niên có thể tải về được không?	1	1	BCTN có thể tải về được dưới dạng file PDF.
D.9.4	Thông báo về cuộc họp ĐHĐC và/hoặc ĐHĐCĐ	1	1	C69 đã công bố thông tin theo quy định và được đăng tải đầy đủ trên Website công ty.
D.9.5	Biên bản cuộc họp ĐHĐC và/hoặc ĐHĐCĐ	1	1	
D.9.6	Quy chế của công ty (quy tắc nội quy, điều lệ và điều khoản HĐQT)	1	1	
D.10	**Quan hệ cổ đông**			
D.10.1	Công ty có công bố thông tin liên lạc (ví dụ: điện thoại, fax và email) của cán bộ/ văn phòng chịu trách nhiệm về quan hệ cổ đông không?	1	1	Website C69 có mục liên hệ và hỏi đáp, C69 cũng công bố thông tin liên hệ của Bộ phận phụ trách ở các bản tin IR định kỳ.

Mã	Bên có liên quan	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2022	2023	
PHẦN E	**TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**			
E.1	**Nhiệm vụ và Trách nhiệm của Hội đồng quản trị**			
	Trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Chính sách Quản trị doanh nghiệp được quy định rõ			
E.1.1	Công ty có công bố chính sách quản trị doanh nghiệp / điều lệ Hội đồng quản trị không?	1	1	C69 đã CBTT theo quy định và được đăng tải đầy đủ trên Website công ty.
E.1.2	Các loại quyết định yêu cầu sự phê duyệt của Hội đồng quản trị/ Thành viên Hội đồng quản trị có được công bố không?	1	1	C69 đã CBTT theo quy định và được đăng tải đầy đủ trên Website công ty.
E.1.3	Những vai trò và trách nhiệm của Hội đồng quản trị/ Thành viên Hội đồng quản trị có được mô tả rõ không?	1	1	Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ thể hiện rõ vai trò và trách nhiệm của HĐQT.
(B)E.1.1	Công ty có chính sách và công bố các mục tiêu đo lường để thực hiện đa dạng hóa cơ cấu Hội đồng quản trị và báo cáo về tiến triển trong việc đạt được các mục tiêu không?		3	Công ty đang nghiên cứu, xem xét nội dung này.
	Tầm nhìn/ Sứ mệnh của công ty			
E.1.4	Công ty có tuyên bố tầm nhìn và sứ mệnh được cập nhật không?	1	1	C69 đã công bố và thể hiện đầy đủ trên Website công ty và BCTN.
E.1.5	Ban Giám đốc có đóng vai trò quan trọng trong quá trình phát triển và xem xét chiến lược của công ty ít nhất một lần mỗi năm không?	1	1	Ban TGĐ có tham gia cùng HĐQT vào quá trình xây dựng chiến lược và giám sát/rà soát thông qua các kỳ họp HĐQT định kỳ, bất thường.
E.1.6	Ban Giám đốc có quy trình để xem xét, giám sát và giám sát việc thực hiện chiến lược doanh nghiệp không?	1	1	Ban TGĐ có tham gia cùng HĐQT vào quá trình xây dựng chiến lược và giám sát/rà soát thông qua các kỳ họp HĐQT định kỳ, bất thường.
E.2	**Cấu trúc Ban Giám đốc**			
E.2.1	Chi tiết về mã đạo đức hoặc hành vi có được công bố không?	2	2	C69 có đề cập nội dung này trong BCTN, C69 đang xây dựng "Bộ Quy tắc đạo đức hoặc ứng xử" và sẽ cập nhật công khai trên website.

Mã	Bên có liên quan	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2022	2023	
E.2.2	Tất cả các Giám đốc/ Thành viên Hội đồng quản trị, cấp quản lý cấp cao và nhân viên có yêu cầu tuân thủ với các điều lệ không?	2	1	Tất cả các thành viên Ban TGĐ, HĐQT, quản lý cấp cao và nhân viên tuân thủ tốt các điều lệ trên.
E.2.3	Công ty có quy trình để thực hiện và giám sát việc tuân thủ với các điều lệ/ mã đạo đức không?	2	2	C69 có đề cập nội dung này trong BCTN, C69 đang xây dựng "Bộ Quy tắc đạo đức hoặc ứng xử" và sẽ cập nhật công khai trên website.
	Cơ cấu và thành phần Hội đồng quản trị			
E.2.4	Các Thành viên Hội đồng quản trị độc lập chiếm ít nhất 50% của Hội đồng quản trị không?	2	1	C69 đã trình bày trong Báo cáo quản trị và BCTN nội dung này.
E.2.5	Công ty có giới hạn thời hạn là 9 năm hoặc ít hơn, hoặc 2 nhiệm kỳ 5 năm cho Thành viên/ Thành viên HĐQT độc lập không? 5 năm nhiệm kỳ phải được quy định bởi pháp luật trước khi giới thiệu Bảng điểm Quản trị Doanh nghiệp ASEAN vào năm 2011.	1	1	Nội dung này được nêu rõ tại Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ của công ty.
E.2.6	Công ty đã đặt giới hạn là năm vị tri trong HĐQT mà một Thành viên/ Thành viên không hành chính/độc lập có thể giữ đồng thời không?	1	1	Nội dung này được nêu rõ tại Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ của công ty.
E.2.7	Công ty có bất kỳ Giám đốc điều hành nào phục vụ trên 2 HĐQT của các công ty niêm yết khác không?	4	4	C69 không có thành viên HĐQT thuộc trường hợp này.
(B)E.1.2	Công ty có ít nhất một thành viên HĐQT độc lập là phụ nữ không?		1	Có, thành viên HĐQT độc lập hiện tại của công ty là phụ nữ.
	Tiểu ban Đề cử			
E.2.8	Công ty có Tiểu ban Đề cử không?	3	3	Hiện C69 chưa thành lập Tiểu ban Đề cử và sẽ xem xét thành lập trong các năm tiếp theo.
E.2.9	Tiểu ban Đề cử có bao gồm đa số các Thành viên/Thành viên Hội đồng quản trị độc lập không?	3	3	
E.2.10	Chủ tịch của Tiểu ban Ban Đề Cử có phải là Thành viên/Thành viên Hội đồng quản trị độc lập không?	3	3	

Mã	Bên có liên quan	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2022	2023	
E.2.11	Công ty có công bố các điều khoản tham chiếu/ cấu trúc quản trị/ điều lệ của Tiểu ban Đề cử không?	3	3	Hiện C69 chưa thành lập Tiểu ban Đề cử và sẽ xem xét thành lập trong các năm tiếp theo.
E.2.12	Việc tham dự cuộc họp của Tiểu ban Đề cử có được công bố không và trong trường hợp có, Tiểu ban Đề cử có cuộc họp ít nhất hai lần trong năm không?	3	3	
(B)E.2.1	Tiểu ban Đề cử có được hình thành hoàn toàn từ thành viên HĐQT độc lập không?	-		
(B)E.2.2	Tiểu ban Đề cử có thực hiện quy trình đánh giá hiệu quả của các giám đốc phù hợp với chiến lược của công ty không?	-	3	
	Tiểu ban Lương thưởng			
E.2.13	Công ty có Tiểu ban Lương thưởng không?	3	3	
E.2.14	Tiểu ban Lương thưởng có bao gồm toàn bộ là các Thành viên HĐQT không điều hành với đa số là Thành viên HĐQT độc lập không?	3	3	
E.2.15	Chủ tịch của Tiểu ban Lương thưởng có phải là Thành viên/Thành viên Hội đồng quản trị độc lập không?	3	3	Hiện C69 chưa thành lập Tiểu ban Lương thưởng và sẽ xem xét thành lập trong các năm tiếp theo.
E.2.16	Công ty có công bố các điều khoản tham chiếu/cấu trúc quản trị/hiến chương của Tiểu ban Lương thưởng không?	3	3	
E.2.17	Việc tham dự cuộc họp của Ủy ban Lương thưởng có được công bố không và trong trường hợp có, Ủy ban Lương thưởng có ít nhất hai cuộc họp trong năm không?	3	3	
	Tiểu ban Kiểm toán			
E.2.18	Công ty có Tiểu ban Kiểm toán không?	3	3	Hiện C69 chưa thành lập Tiểu ban Kiểm toán và sẽ xem xét thành lập trong các năm tiếp theo.
E.2.19	Tiểu ban Kiểm toán có được hình thành hoàn toàn bởi các giám đốc/thành viên không điều hành với đa số là các giám đốc/thành viên độc lập không?	3	3	
E.2.20	Chủ tịch của Tiểu ban Kiểm toán có phải là giám đốc/thành viên độc lập không?	3	3	

Mã	Bên có liên quan	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2022	2023	
E.2.21	Công ty có công bố các điều lệ/thể chế quản trị/hiến chương của Tiểu ban Kiểm toán không?	3	3	Hiện C69 chưa thành lập Tiểu ban Kiểm toán và sẽ xem xét thành lập trong các năm tiếp theo.
E.2.22	Ít nhất một trong số các giám đốc/ thành viên độc lập của Tiểu ban Kiểm toán có chuyên môn về kế toán (bằng cấp hoặc kinh nghiệm kế toán) không?	3	3	
E.2.23	Việc tham dự cuộc họp của Ủy ban Kiểm toán có được công bố và nếu có, Tiểu ban Kiểm toán đã họp ít nhất bốn lần trong năm không?	3	3	
E.2.24	Tiểu ban Kiểm toán có trách nhiệm chính trong việc đề xuất về bổ nhiệm và miễn nhiệm kiểm toán viên bên ngoài không?	3	3	
E.3	**Quy trình Hội đồng Quản trị**			
	Họp Hội đồng quản trị và sự có mặt của các thành viên			
E.3.1	Các cuộc họp của Hội đồng Quản trị có được lên lịch trước đầu năm tài chính không?	1	1	Hàng năm, C69 đều lập kế hoạch HĐQT trước khi bắt đầu năm tài chính và đã báo cáo trong BCTN.
E.3.2	Hội đồng Quản trị có họp ít nhất sáu lần trong năm không?	1	1	C69 đã nêu chi tiết tại Báo cáo quản trị, BCTN.
E.3.3	Mỗi giám đốc/thành viên có tham dự ít nhất 75% tổng số cuộc họp của Hội đồng diễn ra trong năm không?	1	1	
E.3.4	Công ty có yêu cầu số lượng tối thiểu là 2/3 để đưa ra quyết định của Hội đồng không?	1	1	
E.3.5	Các thành viên không điều hành của công ty có họp riêng ít nhất một lần trong năm mà không có bất kỳ thành viên điều hành nào tham gia không?	3	3	C69 chưa thực hiện tiêu chí này.
	Tiếp cận thông tin			
E.3.6	Các tài liệu cho các cuộc họp của Hội đồng Quản trị có được cung cấp cho thành viên HĐQT ít nhất năm ngày làm việc trước khi diễn ra cuộc họp không?	1	1	Có, thư mời họp và tài liệu cuộc họp được gửi tới HĐQT trước tối thiểu 05 ngày trước khi diễn ra cuộc họp.
E.3.7	Thư ký công ty có đóng một vai trò quan trọng trong việc hỗ trợ Hội đồng quản trị trong việc thực hiện trách nhiệm của mình không?	1	1	C69 hiện đang có 01 người Phụ trách quản trị công ty thay Thư ký HĐQT hỗ trợ HĐQT thực hiện trách nhiệm của mình.

Mã	Bên có liên quan	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2022	2023	
E.3.7	Thư ký công ty có đóng một vai trò quan trọng trong việc hỗ trợ Hội đồng quản trị trong việc thực hiện trách nhiệm của mình không?	1	1	C69 hiện đang có 01 người Phụ trách quản trị công ty thay Thư ký HĐQT hỗ trợ HĐQT thực hiện trách nhiệm của mình.
E.3.8	Thư ký công ty có được đào tạo về pháp lý, kế toán hoặc thực hành thư ký công ty và đã cập nhật với các phát triển liên quan không?	1	1	Hiện người phụ trách quản trị công ty là nhân sự có kinh nghiệm và được đào tạo chính quy về pháp lý.
	Bổ nhiệm và tái bầu cử thành viên HĐQT			
E.3.9	Công ty có công bố các tiêu chí được sử dụng trong việc chọn thành viên mới không?	1	1	C69 đã CBTT đầy đủ trong mục Quan hệ cổ đông tại Website của công ty.
E.3.10	Công ty đã mô tả quy trình thực hiện khi bổ nhiệm thành viên mới chưa?	1	1	
E.3.11	+ Tất cả các thành viên có phải được tái bầu cử mỗi 3 năm, hoặc 5 năm đối với các công ty niêm yết ở các quốc gia có pháp luật quy định thời gian là 5 năm mỗi nhiệm kỳ không? + Nhiệm kỳ 5 năm phải được yêu cầu bởi pháp luật tồn tại trước khi thẻ điểm quản trị ASEAN được giới thiệu vào năm 2011.	1	1	
(B)E.3.1	Công ty có sử dụng các công ty tìm kiếm chuyên nghiệp hoặc các nguồn cung cấp dữ liệu bên ngoài khác (cơ sở dữ liệu giám đốc được thiết lập bởi các tổ chức giám đốc hoặc cổ đông) khi tìm kiếm ứng viên cho hội đồng giám đốc/thành viên không?	-	4	C69 chưa thực hiện tiêu chí này.
	Các vấn đề liên quan đến Phúc lợi			
E.3.12	Cổ đông hoặc HĐQT có phê duyệt mức phúc lợi cho các giám đốc điều hành và/hoặc các cấp quản lý cấp cao không?	1	1	Nội dung này được trình bày xin ý kiến tại các kỳ ĐHĐCĐ thường niên và được ĐHĐCĐ thông qua.
E.3.13	Công ty có các tiêu chí đo lường để điều chỉnh phúc lợi dựa trên hiệu suất của các giám đốc điều hành và cấp quản lý cấp cao với lợi ích dài hạn của công ty, như quy định thu hồi và thưởng trì hoãn không?	3	3	C69 cân nhắc bổ sung thêm tiêu chí này trong các năm tiếp theo.

Mã	Bên có liên quan	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2022	2023	
	Kiểm toán nội bộ			
E.3.14	Công ty có một bộ phận kiểm toán nội bộ riêng biệt không?	3	3	Công ty chưa thành lập Bộ phận kiểm toán nội bộ.
E.3.15	Người đứng đầu kiểm toán nội bộ được xác định hay, nếu được giao cho bên khác, tên của công ty bên ngoài có được công bố không?	3	3	
E.3.16	Việc bổ nhiệm và miễn nhiệm kiểm toán nội bộ có yêu cầu sự chấp thuận của Ủy ban Kiểm toán không?	3	3	
	Kiểm soát rủi ro			
E.3.17	Công ty có thiết lập các quy trình kiểm soát nội bộ/ khung quản lý rủi ro vững chắc và định kỳ đánh giá hiệu quả của chế độ đó không?	1	1	C69 đã tuân thủ tiêu chí này và đã đề cập trên BCTN.
E.3.18	Báo cáo thường niên/Báo cáo Quản trị Thường niên có công bố rằng Hội đồng quản trị đã tiến hành đánh giá về các quản trị quan trọng của công ty (bao gồm quản trị vận hành, tài chính và tuân thủ) cùng các hệ thống quản lý rủi ro không?	1	1	C69 đã tuân thủ tiêu chí này và đã đề cập trên BCTN.
E.3.19	Công ty có công bố các rủi ro chính mà công ty đối mặt (Tài chính; Vận hành: công nghệ thông tin, môi trường, xã hội, kinh tế) không?	1	1	C69 đã tuân thủ tiêu chí này và đã đề cập trên BCTN.
E.3.20	BCTN/Báo cáo Quản trị Thường niên có chứa công bố từ HĐQT hoặc Ủy ban Kiểm toán bình luận về sự đầy đủ của hệ thống kiểm soát nội bộ/quản lý rủi ro của công ty không?	1	3	C69 chưa thực hiện nội dung này.
E.4	**Thành viên Hội đồng quản trị**			
	Chủ tịch Hội đồng quản trị			
E.4.1	Chủ tịch HĐQT và CEO có phải 2 người khác nhau không ?	1	1	Chủ tịch HĐQT và CEO là 2 người khác nhau.

Mã	Bên có liên quan	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2022	2023	
E.4.2	Chủ tịch có phải là Thành viên HĐQT độc lập không?	1	1	Chủ tịch HĐQT không phải là thành viên HĐQT độc lập.
E.4.3	Có thành viên nào trong HĐQT từng làm CEO của công ty trong vòng 2 năm qua không?	1	1	Có thành viên HĐQT đồng thời giữ chứ vụ TGĐ - Ông Lê Tuấn Nghĩa.
E.4.4	Các vai trò và trách nhiệm của Chủ tịch có được công bố không?	1	1	Quy định trong Quy chế quản trị nội bộ công ty.
E.4.5	Nếu chủ tịch không phải là thành viên HĐQT độc lập, HĐQT có bầu chọn Trưởng thành viên độc lập (Lead independent director) và vai trò của vị trí này có được xác định rõ ràng?	4	4	C69 không có trường hợp này.
E.4.6	Có ít nhất một giám đốc/thành viên không thực hiện chức vụ hành chính có kinh nghiệm làm việc trước đó trong ngành chính mà công ty hoạt động không?	1	1	Hiện tại, thành viên không điều hành có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư, bất động sản.
(B)E.4.1	Các thành viên HĐQT không điều hành chiếm hơn 50% của Hội đồng quản trị khi có Chủ tịch độc lập không?	-	4	C69 không có trường hợp này.
E.5	**Hiệu quả hoạt động của Hội đồng quản trị**			
E.5.1	Công ty có các chương trình định hướng cho thành viên HĐQT mới không?	2	2	Các nội dung đánh giá hiệu quả hoạt động của HĐQT/TGĐ được thể hiện trong các khoản mục BCTN. Tuy nhiên, các chương trình định hướng cho các thành viên mới chưa rõ nét.
E.5.2	Công ty có chính sách cùng các chương trình khuyến khích thành viên HĐQT liên tục tham gia các chương trình đào tạo chuyên môn không?	1	1	Được quy định trong các văn bản nội bộ của công ty.
(B)E.5.1	Công ty có công bố rằng Hội đồng quản trị đã xác định các rủi ro chính liên quan đến công nghệ thông tin bao gồm sự gián đoạn, an ninh mạng và khôi phục sau thảm họa, để đảm bảo rằng các rủi ro này được quản lý và tích hợp vào khung quản lý tổng thể không?	-	4	C69 không có trường hợp này.

Mã	Bên có liên quan	Tính tuân thủ của C69		Diễn giải của công ty
		2022	2023	
	Bổ nhiệm và theo dõi hiệu quả hoạt động của CEO/ Giám đốc			
E.5.3	Công ty có công bố quy trình về cách HĐQT lên kế hoạch về sự kế nhiệm của CEO/Giám đốc điều hành/Chủ tịch và quản lý chủ chốt không?	1	2	C69 xây dựng/quy hoạch đội ngũ kế thừa sẵn sàng cho kế hoạch bổ nhiệm các vị trí Quản lý chủ chốt. Tuy nhiên, nội dung này chưa được công khai.
E.5.4	Hội đồng quản trị có tiến hành đánh giá hiệu suất hàng năm của CEO/Giám đốc điều hành/Chủ tịch không?	1	1	Nội dung này được trình bày trong BCTN.
	Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị			
E.5.5	Công ty có tiến hành đánh giá hiệu suất hàng năm của HĐQT và công bố tiêu chí và quy trình được thực hiện trong đánh giá không?	1	3	Công ty sẽ xem xét, đánh giá và xây dựng quy trình/tiêu chí trong các năm tiếp theo.
	Đánh giá hoạt động của Thành viên Hội đồng quản trị			
E.5.6	Công ty có tiến hành đánh giá hiệu suất hàng năm của Thành viên Hội đồng quản trị và công bố tiêu chí và quy trình được thực hiện trong đánh giá không?	1	3	Công ty sẽ xem xét, đánh giá và xây dựng quy trình/tiêu chí trong các năm tiếp theo.
	Đánh giá hoạt động của các Ủy ban thuộc Hội đồng quản trị			
E.5.7	Công ty có tiến hành đánh giá hiệu suất hàng năm của các Ủy ban thuộc HĐQT và công bố tiêu chí cùng quy trình được thực hiện trong đánh giá không?	1	3	Công ty sẽ xem xét, đánh giá và xây dựng quy trình/tiêu chí trong các năm tiếp theo.

06

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Mục tiêu phát triển bền vững	155
Đánh giá của Tổng Giám đốc	160
Sự tham gia của các bên liên quan	162
Phát triển bền vững về kinh tế	164
Phát triển bền vững về môi trường	166
Phát triển bền vững về xã hội	168

MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Bối cảnh phát triển bền vững

Phát triển bền vững là mục tiêu trọng tâm, chiến lược và dài hạn của C69. Công ty luôn nỗ lực đảm bảo sự hài hòa giữa lợi ích của mình với lợi ích của các bên liên quan, giữa sự tăng trưởng, phát triển của doanh nghiệp với tính bền vững của môi trường, xã hội và cộng đồng. Tuy nhiên, một số nhân tố bên ngoài vẫn đang gây ảnh hưởng tới mục tiêu phát triển bền vững của C69, gồm:

Bối cảnh phát triển bền vững

Biến đổi khí hậu

Căn cứ Chương trình nghị sự 2030 của Liên hợp quốc về Phát triển bền vững, Việt Nam đã ban hành Kế hoạch hành động quốc gia theo Quyết định số 622/QD-TTg của Thủ tướng Chính phủ, trong đó nêu rõ: "Phát triển bền vững là yêu cầu xuyên suốt trong quá trình phát triển của đất nước; kết hợp chặt chẽ, hợp lý, hài hòa giữa phát triển kinh tế với phát triển xã hội và bảo vệ tài nguyên, môi trường, chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu, bảo đảm quốc phòng, an ninh, trật tự, an toàn xã hội và bảo vệ vững chắc độc lập, chủ quyền quốc gia". Không nằm trong bất kỳ ngoại lệ nào, Việt Nam cũng là quốc gia dễ bị tổn thương trước tác động của biến đổi khí hậu với những trận lũ lụt bất thường, hạn hán, nước biển dâng, hiện tượng thời tiết cực đoan, nhiệt độ tăng cao xuất hiện ngày càng nhiều.

Có thể nói biến đổi khí hậu đã trở thành một rào cản cho việc thực hiện các mục tiêu Phát triển bền vững, đặc biệt trong việc đảm bảo việc làm bền vững và thu nhập thường xuyên cho người lao động. Ngoài ra, với tư cách là một công ty xây dựng nên hoạt động sản xuất kinh doanh của C69 phụ thuộc phần nhiều vào yếu tố thời tiết. Vì vậy, để giảm thiểu những tác động này, C69 đang tích cực xây dựng mô hình phát triển "bảo vệ môi trường xanh", chi tiết sẽ được nêu trong báo cáo này.

Dịch bệnh, thiên tai

Sự gia tăng giữa biến đổi khí hậu và thiên tai hiện đang gây ra nhiều mối đe dọa trực tiếp hơn đến sức khỏe con người, tạo ra môi trường thuận lợi cho sự lây lan của bệnh tật cho muỗi, ký sinh trùng và nhiều sinh vật sống khác. Do đó, nhiều loài dịch bệnh cũng trở nên phổ biến, đặc biệt những bệnh như sốt xuất huyết, sốt rét, viêm não, bệnh phổi và các tình trạng phức tạp, hiếm gặp khác, thậm chí có thể gây tử vong cho con người. Ngoài ra, nguồn cung cấp thực phẩm và nguyên liệu đáp ứng nhu cầu hàng ngày của trẻ em đang bị tổn hại do ô nhiễm môi trường, trong khi lao động, sản lượng và thu nhập của con người ngày càng giảm. Mỗi khi thiên tai xảy ra đều có những thiệt hại đáng kể về người và tài sản, trong đó không thể không nói đến hư hỏng về cơ sở hạ tầng, hệ thống giao thông gây cản trở hoạt động sinh hoạt và sản xuất của người dân. Những tổn thất này chính là yếu tố khiến tốc độ tăng trưởng kinh tế bị chậm lại, ảnh hưởng đến đến chu kỳ tăng trưởng không bền vững của doanh nghiệp. Chính vì vậy, C69 luôn chủ động xây dựng các kế hoạch dự phòng, linh hoạt để đối phó với bất kì tình hình nào, xây dựng bộ máy có sự phân cấp, phối hợp chặt chẽ theo chiều dọc và chiều ngang để đảm bảo khả năng thích ứng, ứng phó ở mức cao nhất.

Bất ổn chính trị, chiến tranh

Một môi trường yên bình - ổn định là điều kiện kiên quyết để một quốc gia và người dân có thể phát triển lâu dài, đây chính là tiền để cho mục tiêu phát triển bền vững của tất cả các doanh nghiệp. Dạo gần đây, những bất ổn về tình hình chính trị thế giới như xung đột quân sự giữa Nga–Ukraina, Israel–Hamas và căng thẳng Mỹ/phương Tây với Trung Quốc/Nga đã và đang góp phần đẩy nền kinh tế toàn cầu rơi vào suy thoái lớn nhất kể từ cuốc uy thoái 2007-2008. Năm 2023, mặc dù hầu hết các nền kinh tế đều phục hồi và tăng trưởng nhưng là so với 2 năm tăng trưởng âm do đại dịch COVID_19 nên chưa giúp kinh tế thế giới khắc phục được đợt suy thoái lần này. Hiện nay, Đảng và Nhà nước đang không ngừng cố gắng để duy trì được môi trường chính trị - xã hội thuận lợi cho phát triển bền vững ở Việt Nam.

Dân chủ trong xã hội tiếp tục được mở rộng, chính trị - xã hội ổn định, quốc phòng, an ninh được giữ vững. Để góp phần vào công cuộc giữ vững sự ổn định kinh tế, chính trị đất nước trước những biến động khó lường của tình hình chính trị thế giới. Với 20 năm phát triển, C69 luôn tích cực cải cách các quy trình, thủ tục linh hoạt, giảm lãng phí; phát huy đầy đủ các quyền, lợi ích hợp pháp, chính đáng của người lao động; xây dựng kỷ luật, kỷ cương, nội quy nghiêm túc, có chế độ giám sát tuân thủ; đảm bảo doanh nghiệp luôn hoạt động công khai, minh bạch, có quan hệ lao động hài hòa, ổn định, chăm lo tốt đời sống của người lao động.

Mục tiêu phát triển bền vững

Mục tiêu phát triển bền vững của đội ngũ cán bộ công nhân viên C69 là nhằm đảm bảo rằng hoạt động kinh doanh không chỉ tạo ra lợi ích về ngắn hạn mà còn góp phần vào sự phát triển toàn diện và kéo dài của cộng đồng và môi trường xung quanh. Cụ thể, những mục tiêu này bao gồm:

1. **Bảo vệ Môi trường:** Cam kết kết tối ưu hóa các quy trình sản xuất và xây dựng để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, bao gồm việc sử dụng nguồn tài nguyên tự nhiên một cách hiệu quả, giảm lượng chất thải, và thúc đẩy sử dụng năng lượng sạch.
2. **Phát triển Cộng đồng:** Chủ động hỗ trợ các dự án và chương trình xã hội cộng đồng nhằm cải thiện chất lượng cuộc sống địa phương, bao gồm việc đầu tư vào hạ tầng, giáo dục, y tế, và các dự án phát triển cộng đồng khác.
3. **Tăng cường Đạo đức Kinh doanh:** Đề cao việc tuân thủ các nguyên tắc đạo đức và chuẩn mực công bằng trong tất cả các khía cạnh của hoạt động kinh doanh, bao gồm cả quản lý nhân sự, quan hệ với khách hàng, đối tác và cộng đồng.
4. **Tăng cường An toàn và Sức khỏe:** Đảm bảo môi trường làm việc an toàn và lành mạnh cho nhân viên, cũng như tôn trọng và bảo vệ quyền lợi lao động và sức khỏe của họ.
5. **Quản lý Tài nguyên Hiệu quả:** Đẩy mạnh quản lý tài nguyên như đất đai, nước, và năng lượng một cách bền vững và hiệu quả, để đảm bảo sự tồn tại lâu dài của công ty mà không gây ra tác động tiêu cực đến môi trường.

ĐÁNH GIÁ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp với địa phương

Luôn tuân thủ, chấp hành các quy định pháp luật và được các cơ quan chức năng đánh giá cao. Hoàn thành các nghĩa vụ nộp thuế đối với ngân sách nhà nước. Phối hợp thực hiện đầy đủ các quy định, kế hoạch của các cấp chính quyền địa phương như: đảm bảo an ninh trật tự địa bàn, ủng hộ giúp đỡ các hoàn cảnh khó khăn, đền ơn đáp nghĩa, bảo vệ môi trường,...

Đánh giá đến các chỉ tiêu môi trường

Là doanh nghiệp có hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, thi công xây dựng, C69 đặc biệt quan tâm đến công tác môi trường; Các dự án đều thực hiện lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định. Một số biện pháp bảo vệ môi trường tại các dự án như sau:

Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, trạm xử lý nước thải, hệ thống quan trắc tự động tại trạm đầu ra của trạm xử lý nước thải tập trung;

Xử lý bụi, khí thải: Trong giai đoạn đền bù, giải phóng mặt bằn;: phun nước làm ẩm để hạn chế phát sinh bụi trong quá trình tháo dỡ nhà cửa.

Trong giai đoạn thi công: các phương tiện chuyên chở vật liệu san lấp, vật liệu thi công phải đạt các tiêu chuẩn quy định của Cục đăng kiểm Việt Nam; che phủ bạt kín thùng xe khi vận chuyển, không để rơi rớt vật liệu, không chở quá tải trọng cho phép; phun rửa các tuyến đường vận chuyển vật liệu hàng ngày.

Trong giai đoạn vận hành: bố trí cây xanh hợp lý trong dự án; hạn chế tốc độ xe chạy trong khu vực dự án, quét dọn đường hàng ngày; thu gom rác thải sinh hoạt hàng ngày đúng quy định nhằm hạn chế mùi hôi phát sinh.

Áp dụng các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn, độ rung như: sử dụng máy móc, thiết bị thi công đạt tiêu chuẩn kỹ thuật; bố trí thời gian thi công hợp lý; kiểm tra, bảo dưỡng phương tiện thường xuyên, chechắn xung quanh khu vực công trường bằng vật liệu bạt hoặc tôn.

SỰ THAM GIA CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN

C69 tôn trọng và quan tâm đến tất cả các bên liên quan có ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Bên cạnh việc có ảnh hưởng trực tiếp đến kinh doanh, các bên liên quan khác cũng rất quan trọng vì giúp C69 tạo nên những tác động tích cực đến cộng đồng xung quanh.

Bên liên quan	Hình thức tương tác	Các chủ đề được quan tâm
Cổ đông – Nhà đầu tư	- Gặp gỡ trực tiếp; - Đại hội đồng cổ đông; - Bản tin Nhà đầu tư; - Website; - Phương tiện thông cáo báo chí.	- Hoạt động kinh doanh tăng trưởng hiệu quả bền vững; - Đối xử bình đẳng và đảm bảo quyền lợi cổ đông. - Thông tin minh bạch.
Người lao động	- Hội nghị người lao động, trao đổi với Công đoàn; - Ấn phẩm nội bộ, bản tin nội bộ đào tạo.	- Môi trường làm việc năng động, chuyên nghiệp; - Gia tăng quyền lợi, phúc lợi cho người lao động; - Chế độ đãi ngộ và cơ hội thăng tiến.
Đối tác, nhà thầu phụ, nhà cung cấp	- Gặp gỡ trao đổi trực tiếp; - Quy chế đấu thầu; - Hợp đồng hợp tác với nhà cung cấp.	- Đảm bảo minh bạch trong đấu thầu, đối xử bình đẳng với các nhà cung cấp/nhà thầu phụ; - Hợp tác cùng phát triển, nâng cao lợi thế cạnh tranh; - Chất lượng dịch vụ, nguồn gốc hàng hóa rõ ràng.
Khách hàng	- Khảo sát mức độ hài lòng; - Trung tâm chăm sóc khách hàng và số hotline hoạt động.	- Chất lượng dự án mang lại cho người sử dụng; - An toàn và hiệu quả trong thực tế sử dụng.
Cộng đồng	Chủ động tiếp xúc, tìm hiểu tâm tư, nguyện vọng của người dân địa phương.	- Tạo cơ hội nghề nghiệp, cải thiện thu nhập cho người dân địa phương; - Hỗ trợ phát triển kinh tế, hạ tầng ở địa phương.
Chính phủ	- Tham gia các Hội nghị, Hội thảo, các buổi Đào tạo do Cơ quan ban ngành nhà nước tổ chức; - Tham gia các tổ chức, Hiệp hội Ngành.	- Thực hiện các định hướng, chiến lược phát triển của Chính phủ, tích cực đóng góp vào sự phát triển của nền kinh tế, thị trường, cộng đồng dân cư.
Truyền thông	- Các chương trình giao lưu, hợp tác báo chí, thông cáo báo chí về hoạt động doanh nghiệp.	- Cung cấp, chia sẻ thông tin cởi mở, chủ động, thường xuyên để báo chí có thể phản ánh chân thực, khách quan về hoạt động của doanh nghiệp đến công chúng.

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG VỀ KINH TẾ

GRI 201 - Hiệu quả hoạt động kinh tế: Đảm bảo tăng trưởng bền vững

Trong năm 2023, tình hình kinh tế - xã hội diễn ra trong bối cảnh dự báo về sự suy giảm của tăng trưởng kinh tế toàn cầu, ngoài ra thị trường bất động sản cũng đối mặt với nhiều rào cản, bao gồm hệ thống pháp luật liên quan đến đầu tư, xây dựng, và kinh doanh bất động sản vẫn còn nhiều hạn chế. Nguồn cung căn hộ mới giảm sút, và niềm tin của người mua nhà cũng giảm.

Công ty đã linh hoạt trong việc điều chỉnh mục tiêu và định hướng kinh doanh đó là tập trung mạnh mẽ vào mảng thương mại và cung cấp dịch vụ, là những hoạt động có khả năng nhanh chóng mang lại doanh thu và dòng tiền. Đồng thời, tập trung vào việc điều chỉnh cấu trúc hoạt động, đa dạng hóa nguồn doanh thu và quản lý chi phí một cách hiệu quả, tạo ra nỗ lực để vượt qua giai đoạn khó khăn.

Tổng doanh thu hợp nhất của C69 năm 2023 là 1.249 tỷ đồng; lợi nhuận sau thuế cả năm đạt 10,91 tỷ đồng, trong đó 90% doanh thu lợi nhuận của C69 đến từ lĩnh vực thương mại và cung cấp dịch vụ. Tuy kết quả này không đạt kế hoạch đã đề ra nhưng một số chỉ tiêu tài chính vẫn ở mức tích cực cho thấy sự phát triển bền vững như:

- Vòng quay tài sản vẫn giữ nguyên cho thấy sự hiệu quả kinh doanh.
- Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh chính lần đầu tiên dương kể từ năm 2020 với mức 68 tỷ đồng, cho thấy chu kỳ của các dự cán do công ty đầu tư đã bắt đầu sang giai đoạn phát triển.
- Nợ vay tài chính tài chính giảm mạnh từ 34 tỷ chỉ còn 18 tỷ đồng cho thấy công ty đã đẩy mạnh trả các khoản năm nay, đặt nền móng cho các năm sau có sự lành mạnh về tài chính và dư địa để vay nợ nhằm đầu tư các dự án mới.
- Vòng quay hàng tồn kho và Vòng quay khoản phải thu tăng lên cho thấy khả năng độ hiệu quả kinh doanh và thu hồi nợ của khách hàng của công ty đã cải thiện.
- Vòng quay khoản phải trả lại giảm mạnh từ 27,9 xuống còn 13,1 chứng tỏ khả năng chiếm dụng vốn của công ty đã giảm đi rất nhiều.

GRI 103 – Phương pháp quản trị: Duy trì mô hình quản trị bền vững

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Tổng công ty, quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của Tổng công ty, quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Ban kiểm soát thực hiện giám sát Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành Tổng công ty, hoạt động theo quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Ban Tổng giám đốc trực tiếp điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Tổng công ty. Các Phòng, Ban chuyên môn nghiệp vụ có chức năng tham mưu, hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh mà Đại hội đồng cổ đông giao và Hội đồng quản trị ban hành thông qua các quyết định.

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG VỀ MÔI TRƯỜNG

GRI 103 – Phương pháp quản trị: Tiếp tục làm tốt các cam kết bảo vệ môi trường

Đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về môi trường: Trong năm 2023 và các năm trước đó, C69 luôn tuân thủ chặt chẽ các quy định pháp luật về môi trường. Công ty chưa từng bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ pháp luật về môi trường. Bên cạnh đó, xác định các mục tiêu phát triển bền vững gắn với bảo vệ môi trường vì tương lai phồn vinh của đất nước, C69 đã quán triệt và tổ chức thực hiện nghiêm túc công tác bảo vệ môi trường tại văn phòng, trụ sở, dự án của Công ty như: áp dụng các quy định, nội quy về tiết kiệm năng lượng, tài nguyên (điện, nước, xăng dầu,...), chỉ đạo thực hiện nghiêm túc các biện pháp bảo vệ môi trường tại các dự án (che chắn bụi, giảm tiếng ồn,...).

GRI 305 – Phát thải

Bảo vệ các nguồn sinh thái, các nguồn có giá trị khảo cổ, lịch sử; bố trí các thiết bị thi công ở khoảng cách phù hợp, kiểm tra và bảo dưỡng thiết bị định kỳ; ưu tiên sử dụng các thiết bị có mức phát thải âm thấp; giảm thiểu và kiểm soát mức ồn, độ rung, khói, bụi, mùi,... từ thi công. Các phương tiện, máy, thiết bị thi công của Công ty đảm bảo tiêu chuẩn khí thải theo quy định.

GRI 303 – Nước và nước thải

Sử dụng nguồn nước hiệu quả và tiết kiệm, nỗ lực tái sử dụng nước: Tại các dự án C69 thi công, chúng tôi luôn triển khai các giải pháp đảm bảo việc sử dụng nước là hiệu quả và tiết kiệm nhất. Việc tái sử dụng nước cũng được các Ban điều hành dự án ưu tiên áp dụng nếu có thể.

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG VỀ XÃ HỘI

GRI 413: Cộng đồng địa phương

Bên cạnh nhiệm vụ phát triển sản xuất kinh doanh, trong năm C69 đã phát động thực hiện các hoạt động quyên góp, thiện nguyện, thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp với xã hội như: các hoạt động tình nghĩa, nhân đạo: xây dựng và đóng góp bằng tiền, đồ dùng, phương tiện, nhà ở,... nơi địa bàn có dự án của Công ty; ủng hộ, hỗ trợ người dân khắc phục thiên tai; ủng hộ các gia đình khó khăn dịp Tết Nguyên đán, ủng hộ người lao động bị tai nạn và gia đình khó khăn,... Về công tác xã hội, C69 chủ động thực hiện các dự án đề cao tính an sinh, hướng đến việc nâng cao đời sống của người dân.

GRI 401 - Việc làm: Đảm bảo điều kiện làm việc tốt, cuộc sống ổn định cho người lao động

Thực hiện thanh toán tiền lương, thưởng đầy đủ, đúng hạn cho người lao động.; thực hiện đầy đủ chế độ bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm thân thể,... cho người lao động theo quy định luật; bố trí đủ nguồn việc cho người lao động; luôn chăm lo đến đời sống sinh hoạt, nơi ăn chốn ở của cán bộ công nhân tại dự án.

GRI 408: Lao động trẻ em

Công ty cam kết hoàn toàn không sử dụng lao động trẻ em và tuyệt đối phản đối việc sử dụng lao động trẻ em trái pháp luật.

GRI 403: An toàn và sức khỏe nghề nghiệp

Đối với vấn đề an toàn và sức khỏe của người lao động, trong năm 2023, C69 không để xảy ra vụ tai nạn lao động nào. Công ty cũng luôn đảm bảo tuân thủ nghiêm quy định về bồi thường, trợ cấp cho người lao động bị tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp tại các văn bản luật hiện hành, cụ thể là: Luật An toàn, vệ sinh lao động; Nghị định số 88/2020/NĐ–CP ngày 28/07/2020 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật An toàn, vệ sinh lao động về chế độ đối với người lao động bị tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp; Thông tư 28/2021/TT–BLĐTBXH ngày 28 tháng 12 năm 2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật An toàn, vệ sinh lao động về chế độ đối với người lao động bị tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp.

Công ty ký kết hợp đồng lao động theo đúng quy định pháp luật và đóng đầy đủ hàng tháng các loại bảo hiểm như: bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm thân thể... cho những lao động làm việc tại Công ty theo quy định hiện hành.

GRI 103 - Phương pháp quản trị: Duy trì, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực

Duy trì, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực để phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư đào tạo cho người lao động, xây dựng sự gắn kết của nhân viên với doanh nghiệp.

07

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2023

Báo cáo Ban Tổng Giám đốc	171
Báo cáo kiểm toán độc lập	176
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	178
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	182
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	183
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	185

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty và các Công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty").

Khái quát về Công ty

Công ty là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800282385, đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 08 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 20 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi do bổ sung ngành nghề kinh doanh, thay đổi vốn điều lệ, thay đổi người đại diện theo pháp luật, trong đó thay đổi lần thứ 20 ngày 02 tháng 01 năm 2024 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Trụ sở chính

Địa chỉ: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, Việt Nam

Điện thoại: 0220 389 1898

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần 1369 - Quảng Bình	Thôn 3B, xã Ngân Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình
Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 Chi nhánh Sơn La	Căn PG2-12B, khu Vincom, tổ 3, phường Quyết Thắng, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty

- Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi;
- Bán buôn khoáng sản đá đã qua chế biến;
- Thuê và cho thuê các máy móc, thiết bị ngành xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, cho thuê bất động sản đầu tư;
- Xuất nhập khẩu

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 07 tháng 05 năm 2019
Ông Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2019
Bà Tiêu Thị Bạch Dương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 04 năm 2021
Bà Vũ Lê Hoa	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 03 năm 2022
Bà Vũ Thu Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 06 năm 2023
Bà Đào Thị Đầm	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2023

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Lại Thị Lý	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 06 năm 2023
Bà Vũ Thị Thắm	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 24 tháng 06 năm 2023
Bà Phạm Thị Doan	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2015
Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 03 năm 2022

Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Trần Xuân Bản	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 01 năm 2024
Ông Lê Tuấn Nghĩa	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 02 tháng 01 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Thuý	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 09 năm 2018
Ông Phạm Tiến Quỳnh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 03 năm 2020
Ông Phạm Văn tùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2021
Bà Trần Thị Tuyết	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 06 năm 2019

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Tuấn Nghĩa (đến ngày 01 tháng 01 năm 2024) và Ông Trần Xuân Bản (từ ngày 02 tháng 01 năm 2024).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Nhóm Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Nhóm Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại thời điểm 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 các 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Trần Xuân Bản
Ngày 29 tháng 3 năm 2024

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 DỰNG 1369

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là "Công ty") và các Công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 29 tháng 3 năm 2024, từ trang 06 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Nhóm Công ty 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm Công ty. 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 hợp nhất.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Công ty đang theo dõi khoản "Trả trước cho người bán" - Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất, số tiền 10.147.497.533 VND (mục V.4 Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất), là khoản ứng để nhập mua đá khi Công ty có nhu cầu. Chúng tôi cho rằng việc duy trì ứng trước để nhập hàng là chưa hợp lý khi giá trị hàng hóa bán ra thị trường còn thấp và lượng hàng tồn kho mặt hàng đá của Công ty vẫn còn nhiều. Do đó chúng tôi ko thể đưa ra ý kiến về tính hợp lý của số dư trả trước nêu trên.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty 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 các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
Chi nhánh Hà Nội

Vũ Minh Khôi – Thành viên Ban Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2897-2020-008-1
Người được ủy quyền

Trần Kim Anh - Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1907-2023-008-1

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

(Đơn vị tính: VNĐ)

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**1.212.831.307.214**	**1.258.373.714.290**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**V.1**	**28.449.161.922**	**31.644.247.849**
1.	Tiền	111		28.449.161.922	31.644.247.849
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**104.363.000.000**	**207.008.301.400**
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	104.363.000.000	207.008.301.400
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**604.946.181.638**	**514.415.959.501**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	135.975.651.407	111.002.755.826
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	52.687.224.065	86.785.473.925
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	139.585.935.000	69.620.000.000
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	276.697.371.166	247.007.729.750
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		**473.106.178.498**	**498.650.163.402**
1.	Hàng tồn kho	141	V.7	473.106.178.498	498.650.163.402
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		1.966.785.156	6.655.042.138
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	295.123.538	351.816.768
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.667.643.919	6.302.725.370
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	4.017.699	500.000
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**114.100.208.863**	**108.276.023.571**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**29.000.000**	**-**
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216		29.000.000	-
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**220**		**104.363.000.000**	**207.008.301.400**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	34.498.796.631	39.111.525.463
	Nguyên giá	222		97.822.230.550	95.236.215.697
	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(63.323.433.919)	(56.124.690.234)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	-	4.836.506.568
	Nguyên giá	225		-	6.441.740.909
	Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	(1.605.234.341)
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.11	548.333.329	688.333.333
	Nguyên giá	228		919.000.000	919.000.000
	Giá trị hao mòn lũy kế	229		(370.666.671)	(230.666.667)
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**	**V.12**	**1.640.625.017**	**2.078.125.013**
	Nguyên giá	231		3.500.000.000	3.500.000.000
	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.859.374.983)	(1.421.874.987)
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**482.159.355**	**364.819.555**
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		482.159.355	364.819.555
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**71.468.642.325**	**54.709.970.234**
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	22.193.642.325	27.709.970.234
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	49.275.000.000	27.000.000.000
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**5.432.652.206**	**6.486.743.405**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	1.952.982.113	2.593.647.162
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5.	Lợi thế thương mại	269	V.13	3.479.670.093	3.893.096.243
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		**270**		**1.326.931.516.077**	**1.366.649.737.861**

(Đơn vị tính: VNĐ)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**498.137.616.279**	**606.338.869.710**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**480.030.401.989**	**571.496.426.231**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	118.687.860.317	59.495.052.254
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	17.674.055.729	16.535.594.242
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	8.401.531.601	8.194.468.483
4.	Phải trả người lao động	314		1.102.551.404	1.723.897.596
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	458.065.021	3.344.128.895
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319		329.757.644	157.324.333
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	333.160.916.403	481.747.860.428
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	215.663.870	298.100.000
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**18.107.214.290**	**34.842.443.479**
1.	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4.	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5.	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7.	Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	17.840.711.640	34.455.711.640
9.	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10.	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.20	266.502.650	386.731.839
12.	Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

(Đơn vị tính: VNĐ)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**828.793.899.798**	**760.310.868.151**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**		**828.793.899.798**	**760.310.868.151**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.21	617.999.720.000	600.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		617.999.720.000	600.000.000.000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5.	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		2.000.000.000	1.000.000.000
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		36.220.736.359	46.558.434.289
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		26.628.714.289	46.558.434.289
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		9.592.022.070	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		172.573.443.439	112.752.433.862
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		**-**	**-**
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		**440**		**1.326.931.516.077**	**1.366.649.737.861**

Lập, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đỗ Thị Ninh	Trần Thị Tuyết	Trần Xuân Bân

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

(Đơn vị tính: VNĐ)

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.249.444.244.471	1.047.869.363.067
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	26.381.555
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.249.444.244.471	1.047.842.981.512
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.192.102.436.564	984.935.713.525
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		57.341.807.907	62.907.267.987
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	25.967.727.887	17.614.434.824
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	35.718.499.020	19.218.409.634
	Trong đó: chi phí lãi vay	*23*		*34.713.106.614*	*18.491.713.176*
8.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	(1.516.327.909)	719.162.111
9.	Chi phí bán hàng	25	VI.5	8.955.573.266	6.886.367.479
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	20.442.090.178	19.481.682.659
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		16.677.045.421	35.654.405.150
12.	Thu nhập khác	31		7.205.829	90.902.072
13.	Chi phí khác	32		466.989.794	304.637.035
14.	Lợi nhuận khác	40		(459.783.965)	(213.734.963)
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		16.217.261.456	35.440.670.187
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		5.424.458.998	6.607.060.013
17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(120.229.189)	386.731.839
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		10.913.031.647	28.446.878.335
19.	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		9.592.022.070	25.780.213.053
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.321.009.577	2.666.665.282
21	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	155	409
22	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	155	409

Lập, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đỗ Thị Ninh	Trần Thị Tuyết	Trần Xuân Bản

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (theo phương án gián tiếp)

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

(Đơn vị tính: VNĐ)

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
I.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**				
1.	**Lợi nhuận trước thuế**	**01**		**16.217.261.456**	**35.440.670.187**
2.	**Điều chỉnh cho các khoản:**			**-**	**-**
-	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-12	10.213.874.157	9.617.022.297
-	Các khoản dự phòng	03		-	-
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.3	(351.785.765)	(420.108.866)
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(19.129.662.688)	(10.741.615.672)
-	Chi phí lãi vay	06	VI.4	34.713.106.614	18.491.713.176
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**	**08**		**41.662.793.774**	**52.387.681.122**
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(15.772.078.638)	(108.869.850.799)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		25.543.984.904	(109.582.916.450)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		59.153.997.975	50.769.718.520
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		697.358.279	(616.505.252)
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(35.212.037.803)	(17.880.702.629)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(7.426.399.060)	(3.207.031.882)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(582.436.130)	(201.900.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***68.065.183.301***	***(137.201.507.370)***
II.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(2.974.597.380)	(3.467.139.737)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		2.386.363.636	2.336.363.637
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(292.519.441.849)	(348.849.000.000)

(Đơn vị tính: VNĐ)

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		325.198.808.249	242.773.000.000
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(22.275.000.000)	(12.872.326.134)
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		4.000.000.000	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		21.623.929.919	5.357.039.889
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***35.440.062.575***	***(114.722.062.345)***
III.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.21	58.500.000.000	-
2.	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33	V.18	1.184.695.981.752	807.989.762.603
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(1.349.528.188.762)	(594.758.818.191)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.18	(369.737.015)	(1.456.407.996)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(106.701.944.025)***	***211.774.536.416***
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(3.196.698.149)**	**(40.149.033.299)**
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**31.644.247.849**	**71.793.923.441**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.612.222	(642.293)
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**28.449.161.922**	**31.644.247.849**

Lập, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đỗ Thị Ninh	Trần Thị Tuyết	Trần Xuân Bản

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là "Công ty" hay "Công ty mẹ") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp, thương mại, dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

- Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi;
- Bán buôn khoáng sản đá đã qua chế biến;
- Thuê và cho thuê các máy móc, thiết bị ngành xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, cho thuê bất động sản đầu tư;
- Xuất nhập khẩu.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Nhóm Công ty

Nhóm Công ty bao gồm Công ty mẹ và 04 Công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Thành lập công ty con

Trong năm, Nhóm Công ty đã tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Thực hiện Dự án Khu đô thị mới Tổ 4 phường Nghĩa Đức ("Công ty Nghĩa Đức") với tỷ lệ góp vốn của Công ty mẹ là 35% vốn điều lệ và Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á là 35%. Mục đích của việc tham gia góp vốn vào Công ty Nghĩa Đức là để thực hiện Dự án.

5b. Danh sách Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369	Lô 90.4 đường Phù Đổng, phường Tân Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Xây lắp, thương mại và dịch vụ	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á	Số 50 phố Hoàng Ngân, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Xây dựng, tư vấn, kinh doanh bất động sản	78,00%	78,00%	78,00%	78,00%
Công ty TNHH Toàn Thắng	245A đường Nguyễn Lương Bằng, phường Thanh Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Đại lý xe ô tô và xe có động cơ khác	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Thực hiện Dự án Khu đô thị mới Tổ 4 phường Nghĩa Đức	Tổ dân phố 4, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông	Kinh doanh Bất động sản	62,30%	0,00%	70,00%	0,00%

5c. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	Phường Giếng Đáy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	42,09%	42,09%	42,09%	42,09%
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	Số 95 đường Nguyễn Lương Bằng, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Xây dựng, tư vấn, môi giới bất động sản	43,33%	43,33%	43,33%	43,33%

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Nhóm Công ty có 217 nhân viên đang làm việc
(số đầu năm là 190 nhân viên)

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Nhóm Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Nhóm Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Nhóm Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Nhóm Công ty và ngân hàng.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Nhóm Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Ngân hàng Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng phát sinh giao dịch phải trả.

4. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Nhóm Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và chứng chỉ tiền gửi. Thu nhập lãi từ các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và chứng chỉ tiền gửi được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Nhóm Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là bằng không trừ khi Nhóm Công ty có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Nhóm Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Nhóm Công ty khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Nhóm Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau: Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Nhóm Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

6. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

• Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Nhóm Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Nhóm Công ty.

• Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

• Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

• Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

• Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

• Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Nhóm Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí bảo hiểm

Chi phí bảo hiểm được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời hạn bảo hiểm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Nhóm Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản cố định:	**Số năm:**
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 năm
Máy móc và thiết bị	05 – 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 08 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 năm

10. Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Nhóm Công ty sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Tài sản cố định thuê tài chính của Nhóm Công ty là máy móc thiết bị, được khấu hao với thời gian 14-15 năm.

11. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Nhóm Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Nhóm Công ty là chương trình phần mềm máy tính. Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Nhóm Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Nhóm Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.
Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Bất động sản đầu tư của Nhóm Công ty được khấu hao với thời gian 08 năm.

13. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Nhóm Công ty phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Nhóm Công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Nhóm Công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

14. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

• Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Nhóm Công ty.

• Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

• Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

15. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

16. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi có quyết định hoặc thông báo trả cổ tức.

17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

• Nhóm Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.

• Nhóm Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, thành phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.

• Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).

• Nhóm Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.

• Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

• Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.

• Nhóm Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

• Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.

• Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Nhóm Công ty đã là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

• Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Nhóm Công ty đã đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.

• Nhóm Công ty đã không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.

• Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

• Nhóm Công ty đã đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.

• Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Nhóm Công ty đã thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Nhóm Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

18. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy: Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

• Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

• Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

19. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

20. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:
• Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
• Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

22. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

23. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	7.653.652.070	19.416.361.634
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	20.795.509.852	12.227.886.215
Cộng	**28.449.161.922**	**31.644.247.849**

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau đây có giá trị ghi sổ bằng giá gốc:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	61.871.000.000	207.008.301.400
Chứng chỉ tiền gửi (ii)	42.492.000.000	-
Cộng	**104.363.000.000**	**207.008.301.400**

(i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 04 đến 06 tháng tại các Ngân hàng với lãi suất từ 3,8%/năm-6%/năm. Toàn bộ tiền gửi có kỳ hạn đang được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.

(ii) Chứng chỉ tiền gửi tại Công ty Tài chính TNHH Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng SMBC có kỳ hạn 6 tháng với lãi suất 10,75%/năm và 11,75%/năm. Toàn bộ chứng chỉ tiền gửi được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng.

2b. Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh (i)	10.000.000.000	(1.017.436.518)	8.982.563.482	10.000.000.000	10.000.000.000	10.538.590.384
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương (ii)	13.000.000.000	211.078.843	13.211.078.843	13.000.000.000	13.000.000.000	13.171.379.850
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Win (iii)	-	-	-	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
Cộng	**23.000.000.000**	**(806.357.675)**	**22.193.642.325**	**27.000.000.000**	**27.000.000.000**	**27.709.970.234**

(i) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Nhóm Công ty sở hữu 1.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh, chiếm 42,09% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).

(ii) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Nhóm Công ty sở hữu 130.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương, chiếm 43,33% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).

(iii) Trong năm, Nhóm Công ty đã thanh lý toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Win với giá thanh lý 4.000.000.000 VND.

Giá trị phần sở hữu của Nhóm Công ty tại các công ty liên kết như sau:

Công ty	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phần lãi hoặc lỗ trong năm	Thanh lý khoản đầu tư	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh	10.538.590.384	(1.556.026.902)	-	8.982.563.482
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	13.171.379.850	39.698.993	-	13.211.078.843
Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây dựng Win	4.000.000.000	-	(4.000.000.000)	-
Cộng	**27.709.970.234**	**(1.516.327.909)**	**(4.000.000.000)**	**22.193.642.325**

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

Các công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Giao dịch với các công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Nhóm Công ty với các công ty liên kết như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh		
Doanh thu bán hàng hóa	-	52.000.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	946.227.474
Doanh thu xây dựng	1.082.235.893	9.399.498.410
Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty liên kết	8.439.169.815	15.226.413.995
Cho vay	5.000.000.000	-
Lãi cho vay	275.068.493	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương		
Doanh thu bán hàng hóa	31.628.395.145	15.966.080.008
Doanh thu xây dựng	-	9.728.834.259
Chi phí thuê kho	60.000.000	120.000.000
Mua vật tư, hàng hóa từ Công ty liên kết	1.111.016.420	3.352.000.000
Cho vay	15.000.000.000	-
Lãi cho vay	781.052.054	-

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Là khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 (Công ty con) vào Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên. Theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0801334886 ngày 28 tháng 9 năm 2020, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên là 270.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Nhóm Công ty sở hữu 4.860.000 cổ phần, chiếm 18% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên (số đầu năm là 2.700.000 cổ phần, tương đương 10% vốn điều lệ).

Giá trị hợp lý

Nhóm Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư chưa có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	**1.493.839.442**	**21.879.638.013**
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh	-	1.814.553.522
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	-	7.407.948.100
Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây dựng Win	-	386.890.828
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên	-	6.494.413.205
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương	-	3.135.697.971
Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật Vacvina	-	585.314.100
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	1.493.839.442	1.105.380.097
Công ty TNHH Tấn Thành	-	949.440.190
Phải thu các khách hàng khác	**134.481.811.965**	**89.123.117.813**
TS Global Procurement Co.Pte.Ltd	13.032.427.803	12.682.254.260
Công ty Cổ phần Đầu tư Đông Sơn	9.690.202.750	9.690.202.750
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Hạ tầng đô thị HUDIC	14.958.691.680	-
Các khách hàng khác	96.800.489.732	66.750.660.803
Cộng	**135.975.651.407**	**111.002.755.826**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	**-**	**21.879.638.013**
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên	-	1.814.553.522

Trả trước cho người bán khác	**52.687.224.065**	**86.780.312.725**
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Bắc	27.507.560.000	26.730.000.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất	10.147.497.533	5.855.509.403
Công ty Cổ phần Huyndai Hải Dương	-	21.000.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Hải Dương	-	10.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	15.032.166.532	23.194.803.322
Cộng	**52.687.224.065**	**86.785.473.925**

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	**33.750.000.000**	**-**
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh (i)	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương (ii)	15.000.000.000	-
Công ty TNHH Tấn Thành (iii)	13.750.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	**105.835.935.000**	**69.620.000.000**
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống Nhất (iv)	14.750.000.000	24.000.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Hải Dương	15.000.000.000	7.020.000.000
Ông Nguyễn Văn Hùng	10.000.000.000	10.000.000.000
Ông Trần Mạnh Đức	26.000.000.000	-
Các tổ chức và cá nhân khác	40.085.935.000	28.600.000.000
Cộng	**139.585.935.000**	**69.620.000.000**

(i) Là khoản cho vay không có tài sản đảm bảo Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh để bổ sung vốn thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh, có thời hạn 12 tháng (đến ngày 8/6/2024) với lãi suất 10%/năm.

(ii) Là khoản cho vay không có tài sản đảm bảo Công ty Cổ phần Cơ điện Nông Nghiệp Hải Dương để bổ sung vốn thực hiện dự án, có thời hạn đến ngày 31/12/2024 với lãi suất 10%/năm.

(iii) Là khoản cho vay không có tài sản đảm bảo Công ty TNHH Tấn Thành để bổ sung vốn kinh doanh, có thời hạn 03 tháng với lãi suất 3,6%/năm.

(iv) Là khoản cho Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá Thống nhất-vay, thế chấp bằng tài sản của mỏ đá, có thời hạn 12 tháng đến ngày 23/6/2023 và được gia han đến ngày 23/6/2024, lãi suất 10%/năm.

Các khoản cho vay khác của Nhóm Công ty với các tổ chức và cá nhân có kỳ hạn từ 07 đến 12 tháng với lãi suất 9-12%/năm. Các khoản cho vay được đảm bảo bằng tài sản của bên vay.

Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Nhóm Công ty đã thu hồi các khoản cho vay với tổng số tiền là 72.835.935.000 VND.

6. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	**33.442.295.547**	**-**	**32.368.000.000**	**-**
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh - Tiền lãi cho vay	275.068.493	-	-	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông ng-hiệp Hải Dương - Tiền lãi cho vay	781.052.054	-	-	-
Công ty TNHH Tấn Thành - Lãi cho vay	18.175.000			
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên - Đặt cọc thuê đất (i)	32.368.000.000	-	32.368.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	**243.255.075.619**	**-**	**214.639.729.750**	**-**
Công ty TNHH Tân Hưng - Đặt cọc thuê đất (ii)	31.000.000.000	-	31.000.000.000	-
Phải thu về ủy thác (iii)	41.752.876.712	-	84.130.136.987	-
Tạm ứng hỗ trợ tái định cư Dự án (iv)	112.719.763.239			
Tạm ứng tại các Công ty khác (v)	35.011.438.761	-	73.121.000.000	-
Ký quỹ, ký cược khác	10.772.169.950	-	12.305.861.000	-
Dự thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.511.954.454	-	5.522.100.379	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	8.486.872.503	-	8.560.631.384	-
Cộng	**276.697.371.166**	**-**	**247.007.729.750**	**-**

(i) Đặt cọc theo Biên bản ghi nhớ số 01/2021-LDNL ngày 03/6/2021 giữa Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 (Công ty con) với Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên để cam kết thuê 200.000 m2 đất tại Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương khi đủ điều kiện cho thuê. Ngày 31/8/2023, Thủ tướng Chính Phủ đã có Quyết định 1008/QĐ-TTg về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên.

(ii) Đặt cọc theo Biên bản ghi nhớ số 01/2021-KCN 1369 ngày 10/2/2021 giữa Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 (Công ty con) với Công ty TNHH Tân Hưng để cam kết thuê 30.000 m2 đất tại Cụm Công nghiệp phía Tây Việt Hòa, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương khi đủ điều kiện cho thuê.

(iii) Các khoản phải thu của Nhóm Công ty (bao gồm gốc và lãi) theo các hợp đồng kèm phụ lục về việc ủy thác cho các cá nhân và tổ chức để tìm kiếm quỹ đất phát triển Dự án, thời gian ủy thác trong vòng 01 năm kể từ ngày chuyển tiền và có thể được gia hạn theo thỏa thuận, lãi suất từ 6-10%/năm.

(iv) Khoản chi bồi thường, hỗ trợ tái định cư Dự án Khu đô thị mới tổ 4, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

(v) Các khoản tạm ứng để thực hiện các Dự án: Dự án Khu trung tâm văn hóa, thể thao, giáo dục và dân cư mới xã Thái Học, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương; Dự án Cụm Công nghiệp Nghĩa An 3 và Dự án Khu đô thị mới tổ 4, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	23.847.557.610	-	29.034.081.428	-
Công cụ, dụng cụ	70.225.000	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	340.739.698.233	-	331.697.975.838	-
Hàng hóa (ii)	108.448.697.655	-	137.918.106.136	-
Cộng	**473.106.178.498**	**-**	**498.650.163.402**	**-**

(i) Chi tiết theo các công trình, dự án như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án BĐS Thôn Cả - Đồng Côi - Bắc Ninh (Chi phí quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng, xây dựng của các lô đất xây thô)	84.906.868.464	87.911.187.052
Dự án BĐS Ninh Xá - Bắc Ninh	8.575.819.929	8.558.568.464
Dự án BĐS Thái Học - Bình Giang (Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng)	17.253.473.300	17.063.230.496
Dự án Khu nhà ở Do Nha - Bắc Ninh (Chi phí quyền sử dụng đất, tư vấn, quản lý giám sát, lãi vay)	211.926.860.062	208.405.867.643
Các dự án bất động sản khác	5.077.999.705	4.714.803.218
Các công trình, dự án khác	12.998.676.773	5.044.318.965
Cộng	**340.739.698.233**	**331.697.975.838**

Tài sản hình thành từ Dự án Thôn Cả được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại các Ngân hàng.

(ii) Hàng hóa là xe ô tô tại Công ty TNHH Toàn Thắng (Công ty con) có giá trị sổ sách 47.641.675.845 VND được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng.

Chi phí lãi vay được vốn hóa trong năm tại Dự án Khu nhà ở Do Nha - Bắc Ninh là 3.474.859.597 VND (năm trước là 3.874.604.517 VND).

8.Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	114.381.482	273.869.566
Chi phí bảo hiểm	37.720.480	29.601.710
Chi phí khác	143.021.576	48.345.492
Cộng	**295.123.538**	**351.816.768**

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	746.361.496	787.711.888
Chi phí sửa chữa	1.141.332.180	1.771.819.169
Chi phí khác	65.288.437	34.116.105
Cộng	**1.952.982.113**	**2.593.647.162**

9. Tài sản cố định hữu hình

Công ty	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	19.259.875.794	42.323.906.469	31.871.240.455	1.746.635.819	34.557.160	95.236.215.697
Mua trong năm	-	398.000.000	2.454.257.580	-	-	2.852.257.580
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	6.451.080.909	-	-	-	6.451.080.909
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(5.905.714.545)	-	-	(5.905.714.545)
Phân loại sang hàng hóa chờ để bán	-	-	(811.609.091)	-	-	(811.609.091)
Số cuối năm	**19.259.875.794**	**49.172.987.378**	**27.608.174.399**	**1.746.635.819**	**34.557.160**	**97.822.230.550**
Trong đó						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	4.485.969.408	14.517.652.194	2.116.768.183	667.554.000	34.557.160	21.822.500.945
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	14.806.071.222	25.670.371.358	14.383.703.695	1.229.986.799	34.557.160	56.124.690.234
Khấu hao trong năm	1.648.886.255	3.501.761.535	3.776.991.010	182.745.948	-	9.110.384.748
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	1.717.797.600	-	-	-	1.717.797.600
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(3.477.261.965)	-	-	(3.477.261.965)
Phân loại sang hàng hóa chờ để bán	-	-	(152.176.698)	-	-	(152.176.698)
Số cuối năm	**16.454.957.477**	**30.889.930.493**	**14.531.256.042**	**1.412.732.747**	**34.557.160**	**63.323.433.919**
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	4.453.804.572	16.653.535.111	17.487.536.760	516.649.020	-	39.111.525.463
Số cuối năm	**2.804.918.317**	**18.283.056.885**	**13.076.918.357**	**333.903.072**	**-**	**34.498.796.631**
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-			-
Đang chờ thanh lý	-	-	-			-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 18.685.224.575 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.

10. Tài sản cố định thuê tài chính

Là máy móc thiết bị, chi tiết:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	6.441.740.909	1.605.234.341	4.836.506.568
Khấu hao trong năm		112.563.259	(112.563.259)
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(6.441.740.909)	(1.717.797.600)	(4.723.943.309)
Số cuối năm	**-**	**-**	**-**

11. Tài sản cố định vô hình

Là phần mềm máy tính, chi tiết:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	919.000.000	230.666.667	688.333.333
Khấu hao trong năm	-	140.000.004	(140.000.004)
Số cuối năm	**919.000.000**	**370.666.671**	**548.333.329**

12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

Là giá trị nhà tại cửa hàng lương thực Sao Đỏ, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, cụ thể:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	3.500.000.000	1.421.874.987	2.078.125.013
Khấu hao trong năm	-	437.499.996	(437.499.996)
Số cuối năm	**3.500.000.000**	**1.859.374.983**	**1.640.625.017**

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 "Bất động sản đầu tư", giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Nhóm Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

13. Lợi thế thương mại

Là khoản phát sinh khi mua Công ty con - Công ty TNHH Toàn Thắng, chi tiết:

Số đầu năm	3.893.096.243
Phân bổ trong năm	(413.426.150)
Số cuối năm	**3.479.670.093**

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	**20.025.096.224**	**1.208.871.396**
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh	3.867.729.988	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	1.222.118.062	336.600.000
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	9.328.000.000	-
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	5.607.248.174	872.271.396
Phải trả các nhà cung cấp khác	**98.662.764.093**	**58.286.180.858**
Công ty Cổ phần Liên doanh Ô tô Huyndai Thành Công Việt Nam	27.958.987.155	3.346.542.550
Công ty Cổ phần Xây dựng Bắc Ninh	18.644.201.000	18.644.201.000
Các nhà cung cấp khác	52.059.575.938	36.295.437.308
Cộng	**118.687.860.317**	**59.495.052.254**

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ban quản lý Dự án Đầu tư và Xây dựng huyện Vân Hồ	9.089.286.000	10.800.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng IMC Việt Nam	348.500.000	2.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Xuất nhập khẩu Hưng Thịnh	7.305.380.841	-
Các khách hàng khác	930.888.888	3.735.594.242
Cộng	**17.674.055.729**	**16.535.594.242**

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.198.109.184	-	4.470.716.502	(2.109.808.386)	3.563.034.999	4.017.699
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	24.471.520	(24.471.520)	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	24.149.527	(24.149.527)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.569.321.183	-	5.424.458.998	(7.426.399.060)	4.567.381.121	-
Thuế thu nhập cá nhân	427.038.116	-	495.462.814	(658.710.471)	263.790.459	-
Thuế nhà đất	-	-	132.102.102	(132.102.102)	-	-
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	7.325.022	-	7.325.022	-
Lệ phí môn bài	-	500.000	19.000.000	(18.500.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	264.027.259	(264.027.259)	-	-
Cộng	**8.194.468.483**	**500.000**	**10.861.713.744**	**(10.658.168.325)**	**8.401.531.601**	**4.017.699**
Khấu hao trong năm	1.648.886.255	3.501.761.535	3.776.991.010	182.745.948	-	9.110.384.748

Thuế giá trị gia tăng
Nhóm Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 8% và 10%.

Thuế xuất, nhập khẩu
Nhóm Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp
Các Công ty trong Nhóm Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các Công ty trong Nhóm Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác
Nhóm Công ty kê khai và nộp theo quy định.

17. Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự trả chi phí lãi vay	408.771.380	907.702.569
Trích trước chi phí công trình	49.293.641	2.436.426.326
Cộng	**458.065.021**	**3.344.128.895**

18. Vay và nợ thuê tài chính

18a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số đầu năm	Số cuối năm
Vay Bên liên quan – Bà Phạm Thị Thu (i)	7.960.000.000	-
Vay ngắn hạn ngân hàng (ii)	301.753.416.403	449.968.123.413
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương	47.601.922.926	57.105.796.775
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	6.412.554.230	10.929.891.303
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương	17.615.731.487	40.938.023.471
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	72.599.447.936	64.942.547.329
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long Biên (iii)	8.120.536.601	9.979.293.280
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương	25.296.695.233	25.295.601.400
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hải Dương	4.996.226.000	3.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Hải Dương	13.999.872.600	33.241.675.955
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hải Dương	96.723.307.350	204.535.293.900
Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển – Chi nhánh Hải Dương	8.387.122.040	-
Vay ngắn hạn các cá nhân (i)	**957.500.000**	**17.430.000.000**
Vay dài hạn đến hạn trả (xem TM số V.18b)	**22.490.000.000**	**13.980.000.000**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thành Đông	615.000.000	1.230.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long Biên	21.875.000.000	12.750.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	**-**	**369.737.015**
Cộng	**333.160.916.403**	**481.747.860.428**

Nhóm Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

(i) Khoản vay các cá nhân để bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn vay từ 4 - 12 tháng. Trong đó, gốc vay 530.000.000 VND có lãi suất 5%/năm, gốc vay 8.375.500.000 VND có lãi suất 0%.

(ii) Các khoản vay ngân hàng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại và hoạt động khác. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của Nhóm Công ty và tài sản của các bên thứ ba. Chi tiết như sau:

Tại Công ty mẹ:

Ngân hàng	Hạn mức	Thời hạn	Lãi suất
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương	35 tỷ VND	không quá 08 tháng	7,0%/năm đến 9,8%/năm
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	15 tỷ VND	không quá 06 tháng	7,0% đến 9,0%/năm
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương	70 tỷ VND	không quá 06 tháng	6,5%/năm đến 11,17%/năm
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	60 tỷ VND	không quá 06 tháng	5,5%/năm đến 8,9%/năm
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Dương	28,3 tỷ VND	không quá 10 tháng	6,8%/năm đến 9,2%/năm
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hải Dương	3 tỷ VND	không quá 06 tháng	9,1%/năm đến 10,9%/năm
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Hải Dương	18,8 tỷ VND	không quá 04 tháng	7,0%/năm đến 11,5%/năm
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hải Dương	28 tỷ VND	không quá 04 tháng	10,0%/năm đến 12,3%/năm

Tại Công ty TNHH Toàn Thắng:

Ngân hàng	Hạn mức	Thời hạn	Lãi suất
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Dương	20 tỷ VND	không quá 12 tháng	6,5% - 10,5%/năm
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hải Dương	270 tỷ VND	không quá 12 tháng	5% - 9,6%/năm
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông	90 tỷ VND	không quá 12 tháng	6,5% - 10,5%/năm
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương	70 tỷ VND	không quá 12 tháng	7% - 9%/năm
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hải Dương	300 tỷ VND	không quá 12 tháng	5,0% - 11,75%/năm
Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển – Chi nhánh Hải Dương	200 tỷ VND	không quá 12 tháng	4,4% - 5,6%/năm

iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên tại Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (Công ty con) với hạn mức tín dụng là 10.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất thả nổi theo từng khế ước nhận nợ, thời hạn vay không quá 06 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các sổ tài khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty mẹ.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong năm như sau:

	Vay bên liên quan	Vay ngân hàng	Vay ngắn hạn các cá nhân	Vay dài hạn đến hạn trả	Nợ thuê tài chính đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	-	449.968.123.413	17.430.000.000	13.980.000.000	369.737.015	481.747.860.428
Số tiền vay phát sinh trong năm	33.966.330.000	1.146.632.651.752	4.097.000.000	-	-	1.184.695.981.752
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	-	-	16.615.000.000	-	16.615.000.000
Số tiền vay đã trả trong năm	(26.006.330.000)	(1.294.847.358.762)	(20.569.500.000)	(8.105.000.000)	(369.737.015)	(1.349.897.925.777)
Số cuối năm	7.960.000.000	301.753.416.403	957.500.000	22.490.000.000	-	333.160.916.403

18b. *Vay và nợ thuê tài chính dài hạn*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông (i)	-	615.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên (ii)	17.840.711.640	33.840.711.640
Cộng	**17.840.711.640**	**34.455.711.640**

Nhóm Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đông tại Công ty mẹ theo hợp đồng ký kết tháng 4/2021 để mua sắm xe ô tô với thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 8,5%/năm trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/lần. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long Biên tại Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Đông Á (Công ty con) theo hợp đồng ký kết tháng 7/2021 để thanh toán chi phí đầu tư Dự án Khu nhà ở thôn Do Nha, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh với thời hạn vay 48 tháng, ân hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 03 tháng 8 năm 2021) hoặc khi Dự án phát sinh doanh thu, lãi suất theo từng bảng kê rút vốn. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản là Dự án Bất động sản Thôn Cả của Công ty mẹ.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	40.330.711.640	22.490.000.000	17.840.711.640	-
Nợ thuê tài chính	-	-	-	-
Cộng	**40.330.711.640**	**22.490.000.000**	**17.840.711.640**	**-**
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	48.435.711.640	13.980.000.000	34.455.711.640	-
Nợ thuê tài chính	369.737.015	369.737.015	-	-
Cộng	**48.805.448.655**	**14.349.737.015**	**34.455.711.640**	**-**

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	34.455.711.640	39.600.533.730
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(16.615.000.000)	(5.144.822.090)
Số cuối năm	**17.840.711.640**	**34.455.711.640**

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Nhóm Công ty chỉ có quỹ phúc lợi. Chi tiết phát sinh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	298.100.000	-
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	500.000.000	500.000.000
Chi quỹ	(582.436.130)	(201.900.000)
Số cuối năm	**215.663.870**	**298.100.000**

20. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ do hợp nhất báo cáo tài chính. Chi tiết phát sinh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	386.731.839	-
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(120.229.189)	386.731.839
Số cuối năm	**266.502.650**	**386.731.839**

21. Vốn chủ sở hữu

21a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số đầu năm trước	600.000.000.000	-	22.278.221.236	84.657.902.175	706.936.123.411
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	25.427.866.405	25.427.866.405
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	25.780.213.053	2.666.665.282	28.446.878.335
Trích lập các quỹ	-	1.000.000.000	(1.500.000.000)	-	(500.000.000)
Số dư cuối năm trước	600.000.000.000	1.000.000.000	46.558.434.289	112.752.433.862	760.310.868.151
Số dư đầu năm nay	600.000.000.000	1.000.000.000	46.558.434.289	112.752.433.862	760.310.868.151
Cổ đông không kiểm soát góp vốn vào Công ty con	-	-	-	58.500.000.000	58.500.000.000
Trả cổ tức bằng cổ phiếu (i)	17.999.720.000	-	(17.999.720.000)	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	9.592.022.070	1.321.009.577	10.913.031.647
Trích lập quỹ	-	1.000.000.000	(1.500.000.000)	-	(500.000.000)
Trích thù lao HĐQT và BKS	-	-	(430.000.000)	-	(430.000.000)
Số dư cuối năm nay	617.999.720.000	2.000.000.000	36.220.736.359	172.573.443.439	828.793.899.798

(i) Công ty đã kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 vào ngày 26 tháng 5 năm 2023, tổng số cổ phiếu đã phát hành là 1.799.972 cổ phiếu. Ngày 19 tháng 7 năm 2023, Công ty đã nhận được Công văn số 790/QĐ-SGDHN của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về việc chấp nhận niêm yết bổ sung số cổ phiếu nêu trên.

21b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	61.799.972	60.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra	61.799.972	60.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	61.799.972	60.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

21c. Phân phối lợi nhuận

Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ.C69 ngày 24 tháng 06 năm 2023 như sau (VND):

- Trích quỹ Đầu tư phát triển : 1.000.000.000
- Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi : 500.000.000
- Thù lao HĐQT, BKS năm 2022 : 430.000.000

22. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền bao gồm 1.022,31 USD (số đầu năm là 1.993,91 USD).

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	1.085.206.041.989	899.721.988.705
Doanh thu bán thành phẩm	5.320.365.586	24.590.988.408
Doanh thu cung cấp dịch vụ	58.527.084.097	34.108.299.076
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư cho thuê (i)	1.451.000.000	1.569.000.000
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	34.207.066.258	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	64.732.686.541	87.879.086.878
Cộng	**1.249.444.244.471**	**1.047.869.363.067**

(i) Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	1.451.000.000	1.569.000.000
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	(437.499.996)	(437.499.996)
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	**1.013.500.004**	**1.131.500.004**

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Nhóm Công ty còn phát sinh các giao dịch về bán hàng hóa về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	363.411.090
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên		
Doanh thu bán hàng hóa	-	6.013.345.560
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương		
Doanh thu xây dựng	395.282.407	394.849.074
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	153.579.200
Công ty TNHH dịch vụ kỹ thuật Vacvina		
Doanh thu bán hàng hóa	-	541.957.500
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương		
Doanh thu bán hàng hóa	13.037.264.408	48.819.512.914
Công ty Cổ phần Gốm Sứ Chu Đậu Hải Dương		
Doanh thu bán hàng hóa	6.652.150.220	8.153.690.088
Công ty TNHH Tấn Thành		
Doanh thu bán hàng hóa	15.353.187.416	15.228.767.335

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán hàng hóa	1.068.591.595.768	872.942.186.684
Giá vốn bán thành phẩm	4.325.304.391	20.239.903.523
Giá vốn cung cấp dịch vụ	37.282.562.081	23.040.758.491
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư cho thuê	437.499.996	437.499.996
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	25.801.760.885	-
Giá vốn hợp đồng xây dựng	55.663.713.443	68.275.364.831
Cộng	**1.192.102.436.564**	**984.935.713.525**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	11.696.956.629	6.597.979.869
Lãi tiền gửi không kỳ hạn và tương đương tiền	11.337.949	545.833.878
Lãi tiền cho vay	8.991.122.912	3.368.308.055
Lãi ủy thác đầu tư	4.852.054.794	6.264.431.508
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	223.052.047
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	351.785.765	420.108.866
Chiết khấu thanh toán	64.469.838	194.720.601
Cộng	**25.967.727.887**	**17.614.434.824**

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	34.713.106.614	18.491.713.176
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	152.655.613
Chi phí tài chính khác	1.005.392.406	574.040.845
Cộng	**35.718.499.020**	**19.218.409.634**

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	2.994.639.434	2.523.533.667
Chi phí đồ dùng	311.236.710	127.308.038
Chi phí khấu hao tài sản cố định	254.464.939	213.182.477
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.994.642.767	3.148.532.577
Các chi phí khác	2.400.589.416	873.810.720
Cộng	**8.955.573.266**	**6.886.367.479**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	9.696.929.626	9.041.943.388
Chi phí vật liệu quản lý	85.501.122	43.130.251
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.166.006.938	748.323.612
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.870.854.707	3.025.780.197
Thuế, phí và lệ phí	329.382.558	1.235.885.235
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.073.823.961	3.238.761.746
Các chi phí khác	3.219.591.266	2.147.858.230
Cộng	**20.442.090.178**	**19.481.682.659**

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	56.165.637
Trong đó: Tiền thu từ thanh lý	-	2.336.363.637
Giá trị còn lại của tài sản cố định	-	(2.280.198.000)
Thu nhập khác	7.205.829	34.736.435
Cộng	**7.205.829**	**90.902.072**

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	42.088.944	-
Trong đó: Tiền thu từ thanh lý	2.386.363.636	-
Giá trị còn lại của tài sản cố định	(2.428.452.580)	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	259.513.392	154.635.932
Chi phí khác	165.387.458	150.001.103
Cộng	**466.989.794**	**304.637.035**

9. Lãi trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	9.592.022.070	25.780.213.053
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi tại Công ty mẹ	-	(500.000.000)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	9.592.022.070	25.280.213.053
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	61.799.972	61.799.972
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	**155**	**409**

Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại do ảnh hưởng của việc trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi tại Công ty mẹ và chia cổ tức bằng cổ phiếu. Việc tính toán lại này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước giảm từ 430 VND xuống còn 409 VND.

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	60.000.000	60.000.000
Ảnh hưởng của chia cổ tức bằng cổ phiếu	1.799.972	1.799.972
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	**61.799.972**	**61.799.972**

9b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	58.242.873.792	65.416.027.462
Chi phí nhân công	25.509.900.187	28.464.666.660
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.800.448.007	9.203.596.147
Chi phí dịch vụ mua ngoài	56.745.651.894	37.124.321.144
Phân bổ lợi thế thương mại	413.426.150	413.426.150
Chi phí khác	10.502.549.978	4.977.709.701
Cộng	**161.214.850.008**	**145.599.747.264**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Nhóm Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm nay	Năm trước
Ông Lê Anh Luân (Bên liên quan của thành viên HĐQT)		
Vay không lãi suất	18.344.330.000	14.399.500.000
Trả tiền vay	18.344.330.000	14.399.500.000
Bà Phạm Thị Thu (Bên liên quan của thành viên HĐQT)		
Vay không lãi suất	15.622.000.000	-
Trả tiền vay	7.662.000.000	-

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.18a.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Chức danh	Tiền lương	Thù lao năm 2022	Cộng thu nhập
Năm nay				
Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch HĐQT	-	150.000.000	150.000.000
Ông Vương Anh Tuấn	Phó Chủ tịch HĐQT (đến ngày 15/3/2022)	-	8.000.000	8.000.000
Bà Đào Thị Đầm	Thành viên HĐQT	-	40.000.000	40.000.000
Ông Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên HĐQT/TGĐ	209.854.308	40.000.000	249.854.308
Bà Tiêu Thị Bạch Dương	Thành viên HĐQT	-	40.000.000	40.000.000
Bà Vũ Lê Hoa	Thành viên HĐQT độc lập (từ ngày 15/3/2022)	-	32.000.000	32.000.000
Bà Vũ Thị Thắm	Trưởng Ban Kiểm soát (đến ngày 24/6/2023)	53.087.362	70.000.000	123.087.362
Bà Lại Thị Lý	Trưởng Ban Kiểm soát (từ ngày 24/6/2023)	30.204.000	-	30.204.000
Các thành viên Ban Kiểm soát		7.766.808	50.000.000	57.766.808
Người quản lý khác (Các PTGĐ và KTT)		732.091.262	-	732.091.262
Cộng		**1.033.003.740**	**430.000.000**	**1.463.003.740**
Năm trước				
Ông Lê Tuấn Nghĩa	Thành viên HĐQT/TGĐ	120.502.515	-	120.502.515
Bà Vũ Thị Thắm	Trưởng Ban Kiểm soát	100.794.247	-	100.794.247
Các thành viên Ban Kiểm soát		58.709.886	-	58.709.886
Người quản lý khác (Các PTGĐ và KTT)		423.609.655	-	423.609.655
Cộng		**703.616.303**	**-**	**703.616.303**

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Giếng đáy Quảng Ninh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cơ điện Nông nghiệp Hải Dương	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Hà Nội	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu T&T	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Xi măng Phúc Lộc	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Cao Lanh Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Vacvina	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Hà Thành	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Xăng dầu Nhật Nam Anh	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Gốm Sứ Chu Đậu Hải Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Tấn Thành	BLQ của thành viên quản lý chủ chốt là Chủ tịch HĐTV
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương	Cổ đông lớn

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Nhóm Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương - Mua hàng hóa	9.402.727.269	7.698.876.093
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương - Mua hàng hóa	16.410.615.065	836.808.700
Công ty TNHH Tấn Thành - Mua hàng hóa	1.873.000.000	-
Công ty TNHH Tấn Thành – Cho vay	13.750.000.000	-
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên - Mua hàng hóa	-	757.272.000
Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật Vacvina - Thuê văn phòng	96.000.000	96.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương - Mua hàng hóa	-	15.115.728.000

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.6 và V.14.

2. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Nhóm Công ty.

2a.Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Nhóm Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

• Lĩnh vực thương mại;

• Lĩnh vực đầu tư Bất động sản;

• Lĩnh vực khác (xây lắp, sản xuất bột đá, môi giới bất động sản, cho thuê tài sản, dịch vụ vận chuyển, bốc xếp,...).

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.085.206.041.989	34.207.066.258	130.031.136.224	1.249.444.244.471
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận				-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	***1.085.206.041.989***	***34.207.066.258***	***130.031.136.224***	***1.249.444.244.471***
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	16.614.446.221	8.405.305.373	32.322.056.313	57.341.807.907
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(29.397.663.444)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				27.944.144.463
Doanh thu hoạt động tài chính				25.967.727.887
Chi phí tài chính				(35.718.499.020)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				(1.516.327.909)
Thu nhập khác				7.205.829
Chi phí khác				(466.989.794)
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(5.424.458.998)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				120.229.189
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				***10.913.031.647***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác				***2.974.597.380***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn				***10.213.874.157***
Năm trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	899.721.988.705	-	148.120.992.807	1.047.842.981.512
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	***899.721.988.705***	***-***	***148.120.992.807***	***1.047.842.981.512***
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	26.779.802.021	-	36.127.465.966	62.907.267.987
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(26.368.050.138)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				36.539.217.849
Doanh thu hoạt động tài chính				17.614.434.824
Chi phí tài chính				(19.218.409.634)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				719.162.111
Thu nhập khác				90.902.072
Chi phí khác				(304.637.035)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(6.607.060.013)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				(386.731.839)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				***28.446.878.335***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác				***3.467.139.737***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn				***9.617.022.297***

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	512.457.679.310	574.602.199.890	99.624.513.368	1.186.684.392.568
Tài sản phân bổ cho bộ phận				-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				140.247.123.509
Tổng tài sản				**1.326.931.516.077**
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	213.119.684.860	44.564.556.675	28.727.118.520	286.411.360.055
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận				-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				211.726.256.224
Tổng nợ phải trả				**498.137.616.279**
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	603.621.853.880	472.569.584.460	92.396.332.078	1.168.587.770.418
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				198.061.967.443
Tổng tài sản				**1.366.649.737.861**
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	317.069.659.848	47.275.067.640	19.229.284.855	383.574.012.343
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				222.764.857.367
Tổng nợ phải trả				**606.338.869.710**

2b.Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Nhóm Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài cính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lập, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đỗ Thị Ninh	Trần Thị Tuyết	Trần Xuân Bân

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Kết sức mạnh, nối thành công

SỐ ĐIỆN THOẠI
+(84)-220-3-891-898

WEBSITE
http://www.cpxd1369.com.vn

EMAIL
cpxd1369@1369.vn

TRỤ SỞ CHÍNH
Số 37, 38 phố Dã Tượng, P. Lê Thanh Nghị, TP. Hải Dương, tỉnh Hải Dương