

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2023

SỐ: 01 /2024/CDC Ngày 05 tháng 04 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ ĐUÔNG

KM 14, QUỐC LỘ 3, XÃ MAI LÂM, HUYỆN ĐÔNG ANH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

## THƯ NGỎ CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUÔNG

Ban lãnh đạo Công ty cổ phần Cầu Đuông xin gửi tới quý khách hàng, quý cổ đông cùng quý vị đối tác lời chúc sức khỏe - an khang – thịnh vượng!

Là một doanh nghiệp với bề dày lịch sử hàng trăm năm, tiền thân là nhà máy gạch ngói Hưng ký – nhà máy gạch ngói đầu tiên tại Đông Dương thế kỷ XX, chúng tôi tự hào là nhà cung cấp các sản phẩm gạch ngói chất lượng cao tới người tiêu dùng trong nước và quốc tế. Với các sản phẩm nhiều năm đạt được các danh hiệu do các Bộ, Ngành Trung ương và người tiêu dùng bình chọn, được các đối tác lớn như Vincom, Udic, HUD, Vinaconex,...tin tưởng gắn bó. Ngoài ra, với đội ngũ kỹ sư giỏi, nhiệt huyết, không ngừng học hỏi, sáng tạo, công ty chúng tôi từ lâu đã trở thành một thương hiệu tin cậy trong lòng bạn bè cả nước trên lĩnh vực xây dựng và chuyển giao công nghệ sản xuất gạch tuynel. Trong xu thế nền kinh tế đang ngày càng phát triển, và tốc độ đô thị hoá nhanh, nhu cầu về vật liệu xây dựng cũng tăng theo, tuy nhiên các doanh nghiệp trong ngành sản xuất vật liệu xây dựng đang phải đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức với các doanh nghiệp tư nhân

Hiểu được điều đó, Công ty chúng tôi không ngừng cải tiến công nghệ kỹ thuật, nâng cao chất lượng dịch vụ nhằm mang lại cho khách hàng lợi ích cao nhất. Khẳng định được thương hiệu, vị thế và uy tín của mình là yêu cầu cấp thiết hơn bao giờ hết đối với cán bộ nhân viên Công ty Cổ phần Cầu Đuông. Đích đến mà công ty hướng tới trong giai đoạn này hoàn toàn có thể đạt được nếu có sự góp sức của đội ngũ lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ công nhân viên, lòng tin của các quý cổ đông, quý khách hàng và đối tác trân quý. Với kỳ vọng đưa Cầu Đuông trở thành thương hiệu mạnh trong tương lai không xa, ban lãnh đạo cam kết luôn nỗ lực hết mình để giúp công ty bứt phá trong giai đoạn đầy khó khăn biến động của nền kinh tế.

Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Cầu Đuông xin gửi lời cảm ơn chân thành tới tất cả quý vị - những người đã đồng hành cùng chúng tôi trong suốt những năm tháng khó khăn vừa qua. Cùng nhau, chúng ta hãy tiếp tục duy trì một tập thể đoàn kết, cầu tiến và luôn hướng tới mục tiêu phát triển bền vững

Trân trọng cảm ơn quý vị!

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2024

Thay mặt ban lãnh đạo Công ty



TỔNG GIÁM ĐỐC  
Ngô Thành An

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**Kính gửi:** - Ủy ban chứng khoán nhà nước

- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
- Các quý vị cổ đông công ty

**I. Thông tin chung**

*1. Thông tin khái quát*

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần Cầu Đuông
- Tên tiếng anh: CauDuong Joint Stock Company
- Tên viết tắt: CDC.,JSC
- Mã chứng khoán: CDG
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Số 0100104997 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 26/06/2006, thay đổi lần thứ chín ngày 22/05/2019
- Vốn điều lệ: 34.649.950.000 đồng (tại thời điểm 31/12/2023)
- Vốn chủ sở hữu: 34.649.950.000 đồng (tại thời điểm 31/12/2023)
- Trụ sở chính: Km 14 – Quốc lộ 3 – Xã Mai Lâm – Đông Anh – Hà Nội
- Điện thoại: 0243.961.1346
- Fax: 0243.880.0258
- Email: [cdc@cauduong.com.vn](mailto:cdc@cauduong.com.vn)
- Website: [www.gachngoicauduong.com](http://www.gachngoicauduong.com)

- **QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN**

- +1905: Tiền thân là Xưởng gạch Hưng Ký, bắt đầu hoạt động từ năm 1905 với quy mô công nghiệp hình thành vào loại sớm nhất Đông Dương.
- +Ngày 05/02/1959: Xí nghiệp Công tư hợp doanh Gạch ngói Cầu Đuông được thành lập theo Quyết định số 281/KTTC ngày 05/02/1959 của Ủy ban hành chính tỉnh Bắc Ninh.
- +Năm 1992: Đổi tên là Xí nghiệp Gạch ngói Cầu Đuông thuộc Sở Xây Dựng Hà Nội.
- +Năm 1995: Đổi tên là Công ty Vật liệu Xây dựng Cầu Đuông.
- +Năm 2002: Đổi tên là Công ty Đầu tư Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Cầu Đuông.

+ Tháng 12/2004: Trở thành đơn vị thành viên trực thuộc Tổng Công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC.

+ Năm 2006: Từ hình thức sở hữu Nhà nước, Công ty tiến hành xong việc cổ phần hóa và chính thức mang tên Công ty cổ phần Cầu Đuống.

+ Ngày 27/02/2017: Cổ phiếu CDG của Công ty được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) chấp thuận đăng ký giao dịch chính thức trên sàn chứng khoán UpCoM.

## **2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

### **- Ngành nghề kinh doanh:**

+ Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng: bao gồm sản xuất và kinh doanh Sản phẩm vật liệu xây dựng nung và Sản phẩm vật liệu xây dựng không nung.

+ Thi công xây lắp và tư vấn thiết kế: bao gồm Xây lắp trong lĩnh vực công nghiệp và Xây lắp trong lĩnh vực dân dụng.

+ Gia công chế tạo các sản phẩm cơ khí.

### **SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH VẬT LIỆU XÂY DỰNG:**

+ Sản phẩm vật liệu xây dựng nung: Gạch ngói, gốm đất sét nung là sản phẩm truyền thống của Công ty đã có từ hàng trăm năm nay. Công ty có 03 nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng nung với dây chuyền sản xuất và hệ thống lò nung tuynel theo công nghệ tiên tiến nhất. Hiện tại đã cho thuê khoán 02 nhà máy và công ty đang vận hành sản xuất 01 nhà máy gạch ngói tuynel.

### **THI CÔNG XÂY LẮP VÀ TƯ VẤN THIẾT KẾ**

Công ty đã ký và triển khai được các hợp đồng xây lắp trong lĩnh vực công nghiệp (xây dựng nhà máy sản xuất gạch ngói) và lĩnh vực dân dụng (thi công lắp đặt điện nước toà nhà HH2B – Linh Đàm). Đặc biệt, việc thi công và tư vấn thiết kế các nhà máy gạch ngói đã được công ty triển khai từ rất sớm, bắt đầu bằng việc xây lắp và chế tạo thiết bị lò nung nhà máy gạch tuynel Phú Yên vào năm 1998.

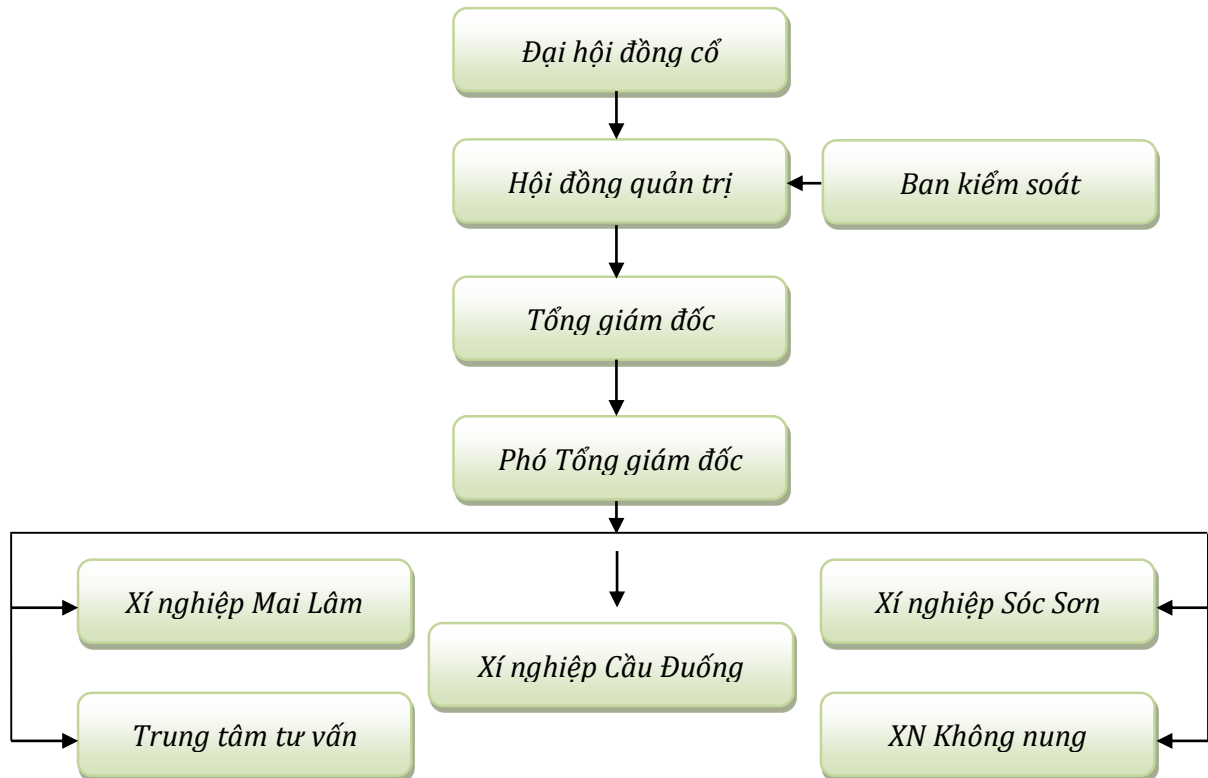
### **- Địa bàn kinh doanh:**

Các sản phẩm vật liệu xây dựng và cơ khí gia công của Cầu Đuống được tin dùng bởi đông đảo người tiêu dùng trong phạm vi toàn quốc, trong đó các sản phẩm của công ty có mặt nhiều nhất tại địa bàn Hà Nội và các tỉnh lân cận.

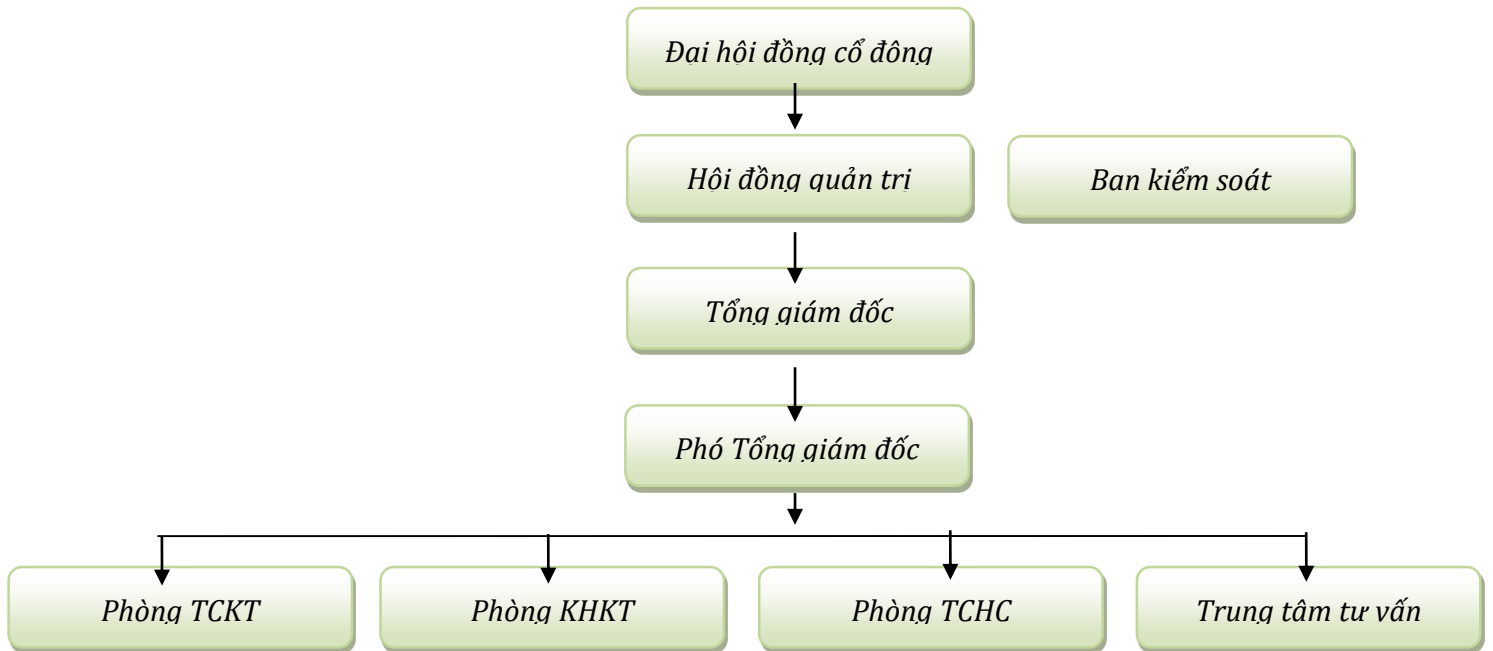
Công ty cổ phần Cầu Đuống hoạt động chủ yếu thông qua trụ sở chính tại Km 14 – Quốc lộ 3 – Xã Mai Lâm – Đông Anh – Hà Nội; hệ thống các xí nghiệp tập trung tại huyện Đông Anh – Hà Nội là cung ứng chủ yếu các sản phẩm, dịch vụ cho việc phân phối tại trụ sở công ty.

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

#### Mô hình quản trị:



- Cơ cấu bộ máy quản lý



#### 4. Định hướng phát triển

- **Các mục tiêu chủ yếu của Công ty**

- + Sử dụng vốn có hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh;
- + Tối đa hoá lợi nhuận, tăng lợi tức cho các cổ đông;
- + Đóng góp ngày càng lớn vào Ngân sách Nhà nước;
- + Tạo công ăn việc làm ổn định cho người lao động;
- + Phát triển Công ty ngày một lớn mạnh.

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

- + Duy trì sản xuất vật liệu nung và không nung theo hướng tập trung;
- + Cho thuê và cắt giảm các công đoạn không hiệu quả;
- + Kết quả sản xuất kinh doanh có lãi, cổ tức hàng năm chia tối thiểu 8%

## **5. Các rủi ro**

### **Rủi ro kinh tế**

Trong một nền kinh tế mở cửa và hội nhập, rủi ro và sự lan truyền rủi ro là điều không thể tránh khỏi. Về mặt tổng quát, loại hình rủi ro này chịu sự chi phối đến từ chính sự biến động của các thành tố cơ bản trong nền kinh tế: tổng sản phẩm quốc nội, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái, cán cân mậu dịch,... Tại Việt Nam, thị trường BĐS hai năm gần đây trầm lắng, các dự án BĐS gần như không triển khai hoặc có dự án mới, điều này khiến cho thị trường vật liệu xây dựng bị ảnh hưởng không nhỏ.

Bên cạnh đó ảnh hưởng chiến tranh Nga – Ukraina vẫn chưa chấm dứt, nên giá cả vật liệu leo thang ảnh hưởng không nhỏ đến đầu ra và đầu vào của Công ty.

### **Rủi ro lạm phát**

Lạm phát năm 2023 lạm phát ở mức cao ảnh hưởng đến giá cả thị trường nguyên, nhiên vật liệu, trong khi đó đầu ra giá cả không tăng

### **Rủi ro lãi suất**

Năm 2023 lạm phát tăng cao điều đó cũng là một khó khăn cho doanh nghiệp. Nền kinh tế Việt Nam sức cạnh tranh còn yếu nên chi phí sản xuất là yếu tố rất quan trọng trong sản xuất kinh doanh.

Đối mặt với xu hướng biến động khó lường của lãi suất cho vay, Công ty đã lên kế hoạch để chủ động trong việc duy trì cung ứng vốn đầu vào, huy động vốn từ các nguồn khác mà không lệ thuộc hoàn toàn vào việc vay ngân hàng để có thể đảm bảo duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm tới.

### **Rủi ro pháp lý**

Tính ổn định và thống nhất của hệ thống luật pháp tác động lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như của các doanh nghiệp khác. Đó là rủi ro pháp lý ở khía cạnh hệ thống, ảnh hưởng đến hầu hết các doanh nghiệp chịu sự điều chỉnh của pháp luật. Sự thay đổi này có thể mang đến những thuận lợi nhưng cũng có thể tạo ra những bất lợi cho hoạt động của Công ty. Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản pháp luật khác nhau (Luật Doanh nghiệp, Luật Thương mại, Luật Chứng khoán...). Pháp luật Việt Nam đang trong quá trình sửa đổi, hoàn

thiện để phù hợp với thực tiễn và quá trình hội nhập quốc tế nên có nhiều thay đổi, biến động. Bất cứ sự thay đổi nào cũng sẽ tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Khả năng quản trị và kiểm soát hoạt động doanh nghiệp là một trong những yếu tố quan trọng góp phần hạn chế rủi ro pháp lý. Cùng với quá trình phát triển, Công ty sẽ tiếp tục có cơ chế theo dõi, cập nhật và điều chỉnh để có sự thích nghi tốt nhất với sự thay đổi của môi trường pháp lý.

### **Rủi ro khác**

Công ty có thể gặp một số rủi ro khác mang tính bất khả kháng như động đất, bão, lụt, hỏa hoạn, dịch bệnh... Các rủi ro này khó lường trước và đều có khả năng gây ảnh hưởng xấu đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

## **II. Tình hình hoạt động trong năm**

### *1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh*

### *2. Tổ chức và nhân sự*

- Giới thiệu ban điều hành

STT	Vị trí	Tên	Nhiệm kỳ	Tỷ lệ nắm giữ cổ phần CDG
1	Tổng giám đốc	Ngô Thành An	2019-2024	12,76%
2	Phó tổng giám đốc	Hoàng Tiến Đạt	2019-2024	0,06%
3	Kế toán trưởng	Nguyễn Thị Xuân Hoa	2019-2024	0,13%

- **Ông Ngô Thành An – Tổng giám đốc kiêm thành viên HĐQT**

- Số CMND: 001068003408 ngày cấp 18/05/2015 Nơi cấp: Hà Nội

- Ngày sinh: 07/03/1968

- Giới tính: Nam

- Quốc tịch: Việt Nam

- Địa chỉ: Lộc Hà, Mai Lâm, Đông Anh, Hà Nội

- Trình độ văn hoá: 10/10

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng



- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 12,76% (Trong đó 4,09% của cá nhân và 8,67% là số cổ phần đại diện phần vốn của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC)

Ông Ngô Thành An từ năm 1989 đến tháng 04/2019 đã giữ nhiều chức vụ và là thành viên HĐQT công ty, kể từ ngày 10/05/2019 được bổ nhiệm TGD công ty, và là thành viên HĐQT đến nay

• **Ông Hoàng Tiến Đạt**

- Số CMND: 010604057 Ngày cấp: 26/04/2004 Nơi cấp: Hà Nội

- Ngày sinh: 24/10/1962

- Giới tính: Nam

- Quốc tịch: Việt Nam

- Địa chỉ: Thôn Lộc Hà, xã Mai Lâm, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội

- Trình độ văn hóa: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0,06%

Ông Hoàng Tiến Đạt từ T7/2006 đến tháng 10/2019 đã giữ nhiều chức vụ trong công ty, kể từ tháng 11/2019 được bổ nhiệm Phó TGD công ty.

• **Bà Nguyễn Thị Xuân Hoa**

- Số CCCD: 002184000048 Ngày cấp: 10/08/2016 Nơi cấp: Hà Nội

- Ngày sinh: 01/05/1984

- Giới tính: Nữ

- Quốc tịch: Việt Nam

- Địa chỉ: Tổ 15 P.Giang Biên, Q.Long Biên, TP Hà Nội

- Trình độ văn hóa: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0,13%

Bà Nguyễn Thị Xuân Hoa từ năm 2012 đến tháng 05/2019 đã giữ nhiều chức vụ trong công ty, kể từ ngày 11/6/2019 được bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Cầu Đuống đến nay

• Những thay đổi trong ban điều hành trong năm: Không có

### *Cơ cấu nhân sự*

<b>STT</b>	<b>Phân loại lao động</b>	<b>Số người</b>	<b>Tỷ trọng</b>
<b>I</b>	<b>Phân theo phòng ban</b>		
<b>1</b>	Khối văn phòng	20	24,39%
<b>2</b>	Khối công nhân sản xuất	61	75,61%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>81</b>	<b>100%</b>
<b>II</b>	<b>Phân theo trình độ</b>		
<b>1</b>	Đại học	15	18,52%
<b>2</b>	Cao đẳng	04	4,94%
<b>3</b>	Trung cấp	11	13,58%
<b>4</b>	Công nhân kỹ thuật	51	62,96%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>81</b>	<b>100%</b>

### *Công tác đào tạo*

Trong công tác đào tạo, Công ty đã chú trọng đến công tác tự đào tạo, đào tạo tại chỗ và dành sự quan tâm khuyến khích các cán bộ trẻ nâng cao trình độ chuyên môn.

### *Công tác lương thưởng*

Đối với người lao động trong Công ty, tiền lương được hưởng theo hệ số, trả lương căn cứ theo trình độ, năng lực và hiệu quả công việc được giao. Công ty thường xuyên kiểm tra việc thực hiện các chế độ chính sách về tiền lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho các cán bộ công nhân viên.

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2023</b>
Mức thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	5.500.000	5.800.000	5.800.000

### *Chính sách đãi ngộ, phúc lợi:*

Ngoài những quyền lợi được quy định trong Bộ Luật lao động, người lao động có thành tích xuất sắc, có đóng góp sáng kiến về giải pháp kỹ thuật giúp đem lại hiệu quả

kinh doanh cao, đồng thời áp dụng các biện pháp, quy định xử phạt đối với các công nhân viên có hành vi gây ảnh hưởng xấu đến hoạt động, hình ảnh của Công ty.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a. Các khoản đầu tư lớn

TT	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	GIÁ TRỊ QUYẾT TOÁN (CÓ VAT)	THỜI GIAN HOÀN THÀNH
	<b>ĐÃ HOÀN THÀNH</b>			
<b>A</b>	<b>Xí nghiệp Cầu Đuống</b>			
1	Nhà xưởng, kho bãi sản xuất gạch không nung		2.193.586.497	Tháng 10/2023
2	Hệ máy gạch không nung		763.888.889	Tháng 12/2023
3	Nâng cấp, cải tạo lò Tuynel		223.496.577	Tháng 8/2023
<b>B</b>	<b>Xí nghiệp Mai Lâm</b>			
1	Nâng cấp, cải tạo nhà tạo hình máy nội	800	1.245.555.182	Tháng 08/2023
2	Đường nội bộ XN		715.294.570	Tháng 12/2023
3	Nhà kho thành phẩm số 2 (61x54m)+ nhà vệ sinh _ Xí nghiệp Mai Lâm	3.294	5.223.368.664	Tháng 04/2023
<b>C</b>	<b>Xí nghiệp Sóc Sơn</b>			
1	Tuyến cao thế trạm biến áp		319.204.600	Tháng 12/2023
	<b>Tổng cộng</b>		<b>10.684.394.979</b>	

b. Các công ty con, công ty liên kết: Không có

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2022	Năm 2023	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	Đồng	58.302.067.387	55.082.558.820	-5,5%

Doanh thu thuần	Đồng	30.789.399.375	25.451.190.507	-17,34%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	Đồng	2.209.660.038	2.481.339.054	12,3%
Lợi nhuận khác	Đồng	3.167.762.758	83.943.792	-97,35%
Lợi nhuận trước thuế	Đồng	5.377.422.796	2.565.282.846	-52,3%
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	4.292.019.240	2.052.225.294	-52,2%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2022	Năm 2023	Ghi chú
<b>ROA</b>	%	<b>7,36</b>	<b>3,52</b>	
<b>ROE</b>	%	<b>12,39</b>	<b>5,92</b>	
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:				
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn		3,01	2,49	
+ Hệ số thanh toán nhanh:				
(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn		1,18	0,48	
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản		0,19	0,16	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu		0,24	0,2	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
+ Vòng quay hàng tồn kho:				
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Lần	1,54	1,56	
+ Vòng quay tổng Tài sản:				
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,54	0,44	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần		0,13	0,08	

+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu		0,06	0,04	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản		0,05	0,04	
+ Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh/DT thuần		0,11	0,1	

## **Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

### **A, Thông tin cổ phần**

Vốn điều lệ: 34.649.950.000 đồng

Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phiếu

Mã chứng khoán: CDG

Số lượng cổ phiếu đăng ký giao dịch: 3.464.995 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 3.464.995 cổ phiếu

Cổ phiếu quỹ: 84 cổ phiếu

Cổ phiếu của cổ đông chiến lược hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phiếu

Cổ phiếu của cổ đông nội bộ hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phiếu

Số lượng cổ phần sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài: 0 cổ phần

### **B, Cơ cấu sở hữu**

Danh mục cổ đông	Số cổ phiếu	%
Cổ đông lớn	2.262.560	65,3
Cổ đông khác	1.202.435	34,7

### **Tỷ lệ sở hữu của cổ đông lớn**

Tên cổ đông	Số cổ phiếu	%	Tính đến ngày
Tổng công ty Đầu tư phát triển Hạ tầng đô thị	1.478.995	42,68	31/12/2023
Nguyễn Thị Phương (Vợ của ông Ngô Văn Châm)	429.389	12,39	31/12/2023

Nguyễn Thị Liên (vợ của ông Ngô Đức Dũng)	179.186	5,17	31/12/2023
Nguyễn Văn Minh	174.990	5,02	31/12/2023

### Quá trình tăng vốn điều lệ

Lần	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn điều lệ sau phát hành	Hình thức phát hành	Cơ sở pháp lý
1	26/06/2006		13.000.000.000	Cổ phần hoá doanh nghiệp Nhà nước, phát hành ra công chúng	Giấy CNĐKKD
2	01/10/2009	2.000.000.000	15.000.000.000	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	Giấy CNĐKKD
3	26/07/2010	6.000.000.000	21.000.000.000	Phát hành cổ phiếu thưởng và trả cổ tức bằng cổ phiếu	Giấy CNĐKKD
4	19/09/2011	9.000.000.000	30.000.000.000	Phát hành cổ phiếu thưởng và trả cổ tức bằng cổ phiếu	Giấy CNĐKKD
5	05/10/2012	3.000.000.000	33.000.000.000	Phát hành cổ phiếu thưởng và trả cổ tức bằng cổ phiếu	Giấy CNĐKKD

6	30/12/2013	1.649.950.000	34.649.950.000	Phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty	Giấy CNDKKD
---	------------	---------------	----------------	---	-------------

**D, giao dịch cổ phiếu quỹ: không có**

**E, Các chứng khoán khác: không có**

### **III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc**

#### ***Phần thứ nhất***

### **KẾT QUẢ THỰC HIỆN SXKD NĂM 2023 VÀ NHIỆM KỲ 2019-2024**

#### **I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH**

- Nhiệm kỳ 2019-2024 tình hình kinh tế có nhiều sự biến đổi với xu hướng không thuận lợi, GDP ngành xây dựng đóng góp khá lớn trong tăng trưởng chung của cả nước, nhưng ở mức độ ổn định không có sự bứt phá hay biến động lớn.
- Đại dịch COVID 19 kéo dài từ đầu năm 2020 đến giữa năm 2022 và những hậu quả sau đó, ảnh hưởng đến tình hình kinh tế, chính trị trong nước và trên thế giới; ảnh hưởng trực tiếp đến doanh nghiệp là sự thiếu hụt nguồn cung, hạn chế lưu thông hàng hóa, tại Công ty và các đơn vị thuê khoán dừng hoạt động phải cắt giảm nguồn thu, người lao động không có việc làm không có thu nhập cần được hỗ trợ.
- Cơ chế quản lý nhà nước đối với Doanh nghiệp ngày càng chặt chẽ, luật môi trường, xây dựng, giao thông hay quản lý đất đai, ... nghiêm ngặt hơn làm phát sinh chi phí. Cạnh tranh thiếu bình đẳng giữa các Doanh nghiệp có vốn nhà nước và Doanh nghiệp tư nhân về thực hiện nghĩa vụ với nhà nước như thuế, phí, ... do vậy phải khoán nhà máy cho các đơn vị đối tác.
- Trong giai đoạn này ngành sản xuất gạch tuynel trong nước đã phát triển nhanh chóng về công nghệ sản xuất tạo ra sản phẩm chất lượng cao và đặc biệt là năng suất vượt trội, do vậy chi phí sản xuất thấp hơn lò tuynel truyền thống.
- Các đơn vị thuê khoán sản xuất vật liệu xây dựng cũng gặp nhiều khó khăn nên phải dừng hợp đồng tại XN Cầu Đuống; xin giảm tiền thuê và chuyển đổi mục đích tại XN Sóc Sơn.
- Thị trường vật liệu xây dựng gạch nung không thể cạnh tranh được về giá và chính sách bán hàng. Sản phẩm gạch không nung tồn kho không bán được do mẫu mã lạc hậu, chất lượng ngày càng xuống cấp.

- Đã tiến hành quy hoạch lại mặt bằng sản xuất, đầu tư và thực hiện liên doanh liên kết đem lại hiệu quả và tính ổn định cao.

## II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023, NHIỆM KỲ 2019 - 2024.

Trong tình hình sản xuất kinh doanh còn nhiều khó khăn, đối với công tác thuê khoán sản xuất vật liệu có xu thế giảm dần quy mô ít hiệu quả; công tác liên doanh liên kết cho thuê vẫn đem lại doanh thu hỗ trợ phần nào duy trì việc sản xuất vật liệu nung tại Mai Lâm với hiệu quả rất thấp. Trong giai đoạn này các chỉ tiêu thực hiện như sau:

### 1. Thực hiện kế hoạch sản lượng

- Các chỉ tiêu cụ thể thể hiện ở **Phụ lục số 1 “Kết quả sản xuất kinh doanh giai đoạn 2019-2024”**.

#### 1.1 Về thực hiện kế hoạch sản xuất vật liệu xây dựng:

- Vật liệu xây dựng gạch ngói nung:

Năm 2023: + Dừng lò 2 tháng; thực hiện sản xuất 14.961.610 viên, tương ứng 17.563.761 viên QTC bằng 79,8% so kế hoạch và 89,6% so với năm 2022, trong đó cơ cấu sản phẩm có giá trị cao như gạch không tráng, gạch lát, ngói thực hiện 5,8%. Lượng tiêu thụ 12.733.150 viên các loại, tương ứng 15.340.668 viên QTC, bằng 87,3% lượng sản xuất, 69,7% so kế hoạch, bằng 62,2% so với cùng kỳ, sản phẩm tồn kho tăng lên 6,06 triệu viên năm 2023.

Giai đoạn 2019-2024 sản xuất vật liệu xây dựng chỉ còn thực hiện duy nhất tại Xí nghiệp Mai Lâm, do tình hình tiêu thụ chậm và ảnh hưởng dịch covid nên năm nào cũng tắt lò từ 1 đến 2 tháng, riêng năm 2021 tắt lò 5 tháng. Sản lượng sản xuất thấp, bình quân chỉ đạt khoảng 1,77 triệu viên QTC/tháng. Lượng tiêu thụ các năm bình quân chỉ tương đương với lượng sản xuất, hàng tồn kho nhiều chủ yếu là các loại có phẩm cấp thấp. Việc thường xuyên nghiên cứu cải tạo trên cơ sở năng lực hiện có đã từng bước nâng dần năng suất và chất lượng sản phẩm, tuy nhiên không phát huy được hiệu quả do tiêu thụ chậm. Sản phẩm giá trị cao chỉ duy trì được ở mức độ thấp khoảng 6,8% do không có nguyên liệu tốt, thiết bị cũ xuống cấp, mẫu mã không cạnh tranh được các đơn vị khác.

- Vật liệu xây dựng không nung: Do đã khoán dây chuyền nên chỉ thực hiện tiêu thụ hàng tồn kho; Sản phẩm gạch xây không nung đã tiêu thụ gần hết; gạch lát và ngói màu lượng tiêu thụ rất thấp do mẫu mã lạc hậu, ngói màu có giảm giá sâu cho các đại lý nhưng cũng không tiêu thụ được, gạch lát không nung không phù hợp với quy hoạch xây dựng tại địa bàn, chất lượng đã xuống cấp.

- Công tác kỹ thuật - chất lượng:

- + Duy trì và xây dựng các định mức nguyên liệu đất, điện than từ công đoạn từ tạo hình đến nung đốt, việc phân loại sản phẩm được thực hiện nghiêm túc.



+ Tham quan học hỏi các đơn vị có quy mô tương tự hoặc các đơn vị có những sáng kiến trong quá trình sản xuất, triển khai thử nghiệm và áp dụng tại cơ sở.

+ Phân công bố trí cán bộ kỹ thuật các công đoạn, bố trí trực sản xuất đảm bảo việc duy trì ổn định chất lượng sản phẩm.

Tuy vậy kết quả thực hiện công tác chất lượng chưa cao có những năm còn thấp hơn định mức như năm 2021 và 2023; về thực hiện sử dụng vật tư bình quân các năm vượt định mức, riêng năm 2019 tiết kiệm.

- Công tác thị trường và tiêu thụ sản phẩm:

+ Đối với vật liệu nung: Đã đưa được sản phẩm vào công trình lớn tuy nhiên tình hình công nợ không an toàn nên không duy trì được lâu; Việc dùng hợp đồng khoán tại XN Cầu Đuống đã nâng được lượng tiêu thụ, tuy nhiên lượng bán hàng cũng chỉ ngang bằng với lượng sản xuất ở mức độ thấp. Khách hàng gạch xây chủ yếu vẫn là các đại lý và khách hàng truyền thống. Các sản phẩm gạch phục chế cũng đã thực hiện được một số hợp đồng đặt hàng tuy nhiên cũng chủ yếu do khách tự tìm đến; Việc nắm bắt thị trường được thực hiện tốt tuy nhiên giá cả cũng không biến động nhiều vì giảm giá sẽ tăng nguy cơ thua lỗ.

+ Vật liệu không nung tồn kho: Chỉ duy trì ở việc cung cấp cho các công trình sửa chữa trước đây đã sử dụng sản phẩm của Công ty.

### *1.2 Về các lĩnh vực khác:*

- Cơ khí, xây lắp: thực hiện nốt các công việc dở dang và thu hồi công nợ, từ năm 2020 đã dừng hoạt động ở lĩnh vực này.

- Thuê khoán, hợp tác liên doanh: Trong giai đoạn này do việc giảm sản lượng và quy mô sản xuất tại XN Sóc Sơn (năm 2020) và dùng hợp đồng thuê khoán tại XN Cầu Đuống (năm 2021) đối với sản xuất vật liệu, Công ty đã tiến hành quy hoạch lại mặt bằng sản xuất một cách đồng bộ và có định hướng phát triển lâu dài. Do đó đã thực hiện đầu tư mới, cải tạo sửa chữa các nhà xưởng hiện có với tổng diện tích các xí nghiệp đạt khoảng 16.600m<sup>2</sup>. Kết hợp các hình thức quảng cáo, chào hàng mời đối tác liên doanh, liên kết thực hiện đầu tư sản xuất các mặt hàng phù hợp với năng lực và giấy phép kinh doanh của Công ty.

- Công tác đầu tư Bất động sản: Từ việc chủ động nguồn vốn trong sản xuất kinh doanh, Công ty đã nghiên cứu tranh thủ từng bước biến động của thị trường Bất động sản để tham gia trúng đấu giá và bán khi có lợi nhuận thích hợp, trong nhiệm kỳ đã thu về lợi nhuận từ lĩnh vực này được hơn 626 triệu đồng. Tìm các Ngân hàng có chính sách tốt về lãi vay Công ty đã tranh thủ gửi tiết kiệm từ nguồn tài chính nhàn rỗi đem về lợi nhuận hơn 3,2 tỷ đồng trong suốt nhiệm kỳ.

Từ những yếu tố trên đối với sản xuất vật liệu, các số liệu về doanh thu, sản lượng chỉ duy trì ở mức thấp; doanh thu vật liệu xây dựng bình quân các năm chiếm khoảng 45% tổng doanh thu toàn công ty. Sản xuất khó khăn, hiệu quả thấp, trong giai đoạn này chỉ có lãi 2 năm, 3 năm còn lại lỗ, riêng năm 2021 do ảnh hưởng COVID lỗ gần 3,5 tỷ đồng.

Với lĩnh vực thuê khoán liên doanh liên kết doanh thu bình quân chiếm gần 40% tổng mức doanh thu hàng năm; những năm gần đây có xu hướng giảm dần giá trị do các đơn vị thuê khoán sản xuất vật liệu dừng và giảm quy mô nên giảm giá trị hợp đồng, tuy nhiên cũng có tăng trưởng ở các lĩnh vực liên doanh khác. Hiệu quả đối với lĩnh vực này khá tốt so với mức đầu tư, bình quân hàng năm lãi khoảng hơn 4 tỷ đồng.

Kết quả nhiệm kỳ 2019-2024, duy trì ổn định vốn điều lệ, cổ tức thực hiện đúng Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên, lợi nhuận trả cổ tức hàng năm từ 8% trở lên; cao nhất năm 2020 là 10%. Thực hiện đạt tất cả các chỉ tiêu nhiệm kỳ 2019-2024 do Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2019 biểu quyết.

## **2. Đầu tư nâng cao năng lực sản xuất giai đoạn 2019-2024.**

*- Đối với sản xuất vật liệu xây dựng:*

+ Tại Xí nghiệp Mai Lâm: việc đầu tư chủ yếu là thực hiện cải tạo, sửa chữa, nâng cấp trên cơ sở hiện có với chi phí thấp, không đầu tư mới. Do giảm sản lượng, quy hoạch lại mặt bằng đã dồn 2 hệ máy lại, năm 2023 mua thêm máy nhào lọc cũ, nâng cấp động cơ, hộp số máy đùn nhằm nâng cao năng suất và chất lượng sản phẩm mộc. Hệ lò nung tuynel do giảm sản lượng sản xuất hàng cao cấp nên trong quá trình sửa chữa đã tiến hành nâng cao trần lò do vậy tăng được sản lượng nung đốt trong ca dẫn đến giảm hao phí nhiên liệu, tăng thêm hiệu quả sản xuất. Về nhà xưởng cải tạo lại nhà kho than pha, nâng cột, mái mở rộng thêm bán mái, đáp ứng được nhu cầu sản xuất.

+ Tại Xí nghiệp Cầu Đuống: Sau khi dừng sản xuất gạch đỏ, Công ty đã tiến hành cải tạo lại nhà kho đất, đầu tư thêm một dây chuyền sản xuất gạch không nung; ngay sau khi đầu tư Công ty đã cho thuê khoán.

*- Đối với việc đầu tư cải tạo nâng cấp nhà xưởng phục vụ liên doanh liên kết:*

+ Tại Xí nghiệp Mai Lâm: Đầu tư cải tạo được 6.788m<sup>2</sup> nhà xưởng đã có.

+ Tại Xí nghiệp Cầu Đuống: cải tạo 2.376m<sup>2</sup> nhà xưởng đã có.

+ Tại Xí nghiệp Sóc Sơn: Đầu tư cải tạo được 6.788m<sup>2</sup> nhà xưởng đã có.

Đồng thời tại các xí nghiệp đầu tư gần 2.000m<sup>2</sup> đường, sân nền bê tông, cải tạo mặt bằng, hạ tầng, hệ thống điện đảm bảo các đơn vị liên doanh liên kết hoạt động ổn định.

Việc đầu tư giai đoạn 2019-2024 ngay sau khi hoàn thành đã đưa vào hoạt động có hiệu quả, đến nay toàn bộ đã được khai thác, duy nhất có nhà kho số 2 với diện tích 1.128m<sup>2</sup> tại Xí nghiệp Sóc Sơn đầu tư từ năm 2022 chưa cho thuê được.

## **3. Tổ chức, lao động, tiền lương:**

*Tổ chức:* Ngay từ đầu nhiệm kỳ 2019-2024, Ban lãnh đạo Công ty đã tiến hành sắp xếp lại bộ máy quản lý cho phù hợp với nhiệm vụ nhiệm kỳ mới; Việc thu gọn bộ phận quản lý văn phòng và xí nghiệp, đến nay toàn bộ đội ngũ cán bộ quản lý làm việc tập trung theo mô hình phân công chuyên trách và kiêm nhiệm.

*Lao động:* Do giảm quy mô sản xuất vật liệu nên với lực lượng lao động hiện có cũng đủ đáp ứng, tuy nhiên do số lượng lao động ít nên thường bị thụ động bố trí sản xuất trong các đợt nắng nóng, mùa vụ hoặc có sự biến động về sản xuất.

*Tiền lương:* Công ty áp dụng việc trả lương theo thang bảng lương doanh nghiệp, đến năm 2024 đã áp dụng với mức lương cơ sở vùng là 4.160.000 đồng. Xây dựng thang bảng lương phù hợp với từng bộ phận trực tiếp, gián tiếp trên cơ sở gắn với từng công việc cụ thể, hàng năm xây dựng lại định mức đơn giá tiền lương các bộ phận sản xuất căn cứ theo năng lực hiện có và phù hợp với việc đầu tư đổi mới công nghệ. Tiền lương của cán bộ quản lý được xây dựng trả theo kết quả SXKD.

Tiền lương của công nhân viên duy trì ở mặt bằng trung bình thấp của khu vực. Tuy nhiên, do kết quả sản xuất kinh doanh thấp không nâng được tiền lương; bình quân các năm người lao động chỉ đạt 5,8 triệu đồng, tương đương với nhiệm kỳ trước.

#### **4. Công tác tài chính - kế toán.**

Do thuận lợi về tình hình tài chính nên vẫn chủ động kịp thời cho sản xuất cũng như công tác đầu tư. Phần tài chính dôi dư đã lựa chọn được Ngân hàng có lãi cao hơn nhằm tăng hiệu quả tiền gửi. đồng thời thực hiện tham gia đấu giá đất để đầu tư kinh doanh có hiệu quả. Tham dự đấu thầu đấu giá đất tại Đông Anh và địa bàn lân cận.

Thanh lý tài sản cố định một phần của dây chuyền sản xuất gạch tại Xí nghiệp Sóc Sơn, các thiết bị khác tại Xí nghiệp Mai Lâm, Không nung do không có nhu cầu sử dụng và không phù hợp với công nghệ hiện tại; thanh lý nhà giới thiệu sản phẩm, tổng giá trị thu hồi được trong nhiệm kỳ là 3,7 tỷ đồng (sau khi đã trừ khấu hao và chi phí theo quy định). Hiện tại đang đề xuất HĐQT thanh lý toàn bộ dây chuyền sản xuất gạch cũ tại XN Cầu Đuống, việc tiến hành thanh lý tuân thủ theo đúng quy chế của Công ty.

Duy trì tốt các quy định quản lý Công ty về vật tư.

Đã ban hành và áp dụng quy chế quản trị Công ty theo quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

Vốn điều lệ được duy trì trong suốt nhiệm kỳ ở mức 34,6 tỷ đồng.

#### **5. Giải quyết hồ sơ đất đai:**

Trong nhiệm kỳ đã chủ động nghiên cứu, phân công cán bộ chuyên trách, đồng thời ký hợp đồng với các đơn vị tư vấn để giải quyết các thủ tục về hồ sơ đất đai. Trong nhiệm kỳ thực hiện quyết liệt, đến nay đã cơ bản thực hiện được các công việc cụ thể như sau:

1. Tại khu đất xã Dục Tú, huyện Đông Anh: ngày 02/03/2020 đã ký được Hợp đồng thuê đất số 69/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ; diện tích: 72.927,3m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng: làm văn phòng làm việc và cơ sở sản xuất; thời hạn thuê: hàng năm (hết chu kỳ ổn định giá 05 năm thì ký lại phụ lục gia hạn).

2. Tại khu đất xã Mai Lâm, huyện Đông Anh: ngày 17/11/2020 đã ký được Phụ lục hợp đồng thuê đất số 469/PLHĐTĐ-STNMT; diện tích 4.983m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: làm kho xưởng sản xuất; thời hạn thuê: hàng năm (hết chu kỳ ổn định giá 05 năm thì ký lại phụ lục gia hạn).

3. Tại khu đất TT Yên Viên, huyện Gia Lâm: ngày 12/12/2022 đã ký được Hợp đồng thuê đất số 338/HĐTĐ-STNMT-KTĐ; diện tích: 38.798m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: làm cơ sở sản xuất; thời hạn thuê: hàng năm (hết chu kỳ ổn định giá 05 năm thì ký lại phụ lục gia hạn).

4. Tại khu đất xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn: ngày 03/7/2023 Công ty đã nộp lại hồ sơ xin gia hạn thời gian sử dụng đất tại một cửa của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội sau khi đã hoàn chỉnh đầy đủ các yêu cầu của các Sở Ban ngành. Đến nay vẫn đang tích cực liên hệ làm việc với Sở Tài nguyên Môi trường và các ban ngành chức năng để xin gia hạn tiếp tục thuê diện tích 30.000m<sup>2</sup> tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn.

### **III. TỒN TẠI VÀ NGUYÊN NHÂN:**

#### **1. Công tác sản xuất vật liệu:**

##### **1.1 Nguyên vật liệu:**

- Do thiếu nguồn cung đất, nguồn đất tốt giá rất cao, do vậy vẫn nhập đất từ khai thác móng các công trình xây dựng trên địa bàn, chất lượng không đảm bảo sản xuất; than giá cả biến động tăng mạnh, nguồn cung cấp nhiều nhưng chất lượng không ổn định.

##### **1.2 Công tác kỹ thuật, chất lượng sản phẩm:**

- Năng suất, chất lượng sản phẩm chưa đạt yêu cầu, chất lượng sản phẩm loại 2 nhiều không tiêu thụ được, chiếm nhiều diện tích, một phần nguyên nhân do nguyên vật liệu.

- Về công nghệ: Máy móc công nghệ cũ lạc hậu không được đầu tư đồng bộ, mặc dù cải tạo nhưng chưa đáp ứng được yêu cầu công nghệ và nguồn nguyên vật liệu hiện tại.

- Ngoài ra về vấn đề chủ quan, cán bộ quản lý đôi khi chưa sâu sát với công tác kỹ thuật, công tác kỹ luật chưa nghiêm để xảy ra tình trạng làm ẩu ảnh hưởng đến chất lượng sản phẩm.

### 1.3 Công tác thị trường - tiêu thụ sản phẩm:

- Công tác tiêu thụ chủ yếu phụ thuộc vào thị trường, thiếu chủ động trong công tác bán hàng, lượng tiêu thụ thấp nên không kích thích được sản xuất.

- Cơ chế bán hàng và công nợ chưa linh hoạt, quy định hạn mức cứng nhắc không khuyến khích được tiếp thị tiêu thụ sản phẩm.

- Sản phẩm đến công trình phụ thuộc nhiều vào đại lý, tiếp thị về phương tiện vận chuyển và phương thức giao nhận. Chưa tiếp cận được trực tiếp với nhà thầu hoặc chủ đầu tư do vậy giá bán thường bị đẩy cao khó tiếp cận vào công trình.

- Việc phối hợp tiêu thụ sản phẩm trong nội bộ với Tổng Công ty tiếp tục duy trì nhưng sản lượng không đáng kể.

### 1.4 Công tác tổ chức, lao động, tiền lương:

- Duy trì nhân lực hiện có, kiêm nhiệm nhiều công việc và nhiều lĩnh vực. Chưa xây dựng được định hướng nguồn nhân lực đáp ứng các yêu cầu đối với việc chuyển đổi dần mô hình sản xuất của Công ty.

- Các khâu quan trọng vẫn phải sử dụng lao động có trình độ tay nghề thấp.

- Thu nhập thấp, sản xuất kém hiệu quả nên không điều chỉnh tăng được tiền lương.

## **2. Công tác thuê khoán, liên doanh liên kết, công tác tài chính và các hoạt động khác:**

- Giảm sản lượng về lĩnh vực truyền thống nhiều năm của Công ty do không duy trì được hoạt động của mảng cơ khí xây lắp.

- Chưa thực hiện nghiên cứu mở rộng lĩnh vực ngành nghề sản xuất kinh doanh khác tiến tới chuyển đổi dần mục đích sản xuất kinh doanh khi áp lực về luật đất đai, môi trường,.. dẫn đến chi phí tăng cao khó duy trì được sản xuất vật liệu tại khu vực trong khi năng lực về mặt bằng và tài chính thuận lợi.

- Việc tìm đối tác liên doanh liên kết để đưa vào sử dụng ngay các công trình sau khi đầu tư còn gặp nhiều khó khăn do thời gian gần đây tình hình kinh tế suy thoái nên nhu cầu giảm sút. Nhà kho tại Sóc Sơn đã đầu tư xong gần 1 năm nhưng hiện chưa khai thác được.
- Việc quy hoạch mặt bằng sản xuất nhằm khai thác nâng cao năng lực sản xuất trong lĩnh vực khác triển khai còn chậm do vướng mắc các thủ tục pháp lý và mặt bằng.
- Việc tiến hành thanh lý tài sản không có nhu cầu sử dụng để giải phóng mặt bằng để thực hiện các bước tiếp theo kéo dài làm chậm khai thác việc liên doanh liên kết làm giảm nguồn thu cho Công ty do phải thực hiện các bước theo đúng quy trình.

### **3. Công tác đầu tư:**

Việc thực hiện triển khai đầu tư còn chậm, tiến độ kéo dài do vướng mắc các thủ tục pháp lý và mặt bằng.

## *Phần thứ hai*

### **PHƯƠNG HƯỚNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**

#### **ĐỊNH HƯỚNG NHIỆM KỲ 2024-2029**

#### **1. Dự báo tình hình**

Việc huyện Gia Lâm, Đông Anh lên quận sẽ thúc đẩy về ngành xây dựng trên địa bàn đặc biệt là việc quy hoạch Thành phố thông minh tại huyện Đông Anh sẽ thúc đẩy nền kinh tế địa phương tạo thuận lợi cho việc sản xuất vật liệu của công ty trước mắt cũng như các đơn vị đang liên doanh liên kết hợp tác với công ty sẽ có điều kiện phát triển.

Chi phí sản xuất sẽ tiếp tục tăng như giá nguyên liệu than, đất và các loại thuế đất cũng sẽ tăng.

Việc thực hiện công tác đầu tư xây dựng trên các địa bàn sẽ phức tạp và khó khăn hơn trước.

#### **2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 (Phụ lục 2)**

Năm 2024 thực hiện kế hoạch như sau:

- Doanh thu: 33,032 tỷ đồng. Trong đó:
  - + Doanh thu VLXD: 19,434 tỷ đồng
  - + Doanh thu thuê khoán, đầu tư tài chính và các hoạt động khác: 13,198 tỷ đồng.
  - + Doanh thu tiền gửi: 400 triệu đồng
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh dự kiến toàn Công ty lãi : 3,629 tỷ đồng.

### **3. Kế hoạch SXKD, định hướng nhiệm kỳ 2024-2029:**

- 3.1 Lộ trình dừng hoạt động sản xuất gạch nung ở Xí nghiệp Mai Lâm trước năm 2026.
- 3.2 Báo cáo các cơ quan chức năng có thẩm quyền xin được giao làm chủ đầu tư dự án khu đất công ty ở xã Dục Tú và xã Mai Lâm (nếu cần thuê đơn vị tư vấn).
- 3.3 Tuyển dụng cán bộ có năng lực, kinh nghiệm chuyên môn quản lý triển khai các dự án.
- 3.4 Đầu tư sản xuất kinh doanh mặt hàng, sản phẩm mới ngoài vật liệu xây dựng nung, phân đấu mỗi xí nghiệp có một dây chuyền sản xuất do công ty đầu tư hoặc liên doanh nhưng Công ty Cổ phần Cầu Đuống có thể là bên chi phối.
- 3.5 Quản lý chặt chẽ mặt bằng nhà xưởng ở các cơ sở, đơn đốc giám sát công nợ tránh để vi phạm hợp đồng đã ký kết.
- 3.6 Đầu tư hoặc liên doanh để có biện pháp quản lý, vận hành đảm bảo công tác an toàn phòng chống cháy nổ theo quy định.
- 3.7 Đầu tư tài chính, bất động sản khi có điều kiện phù hợp.
- 3.8 Đầu tư, cải tạo nhà xưởng tại khu đất Xí nghiệp Mai Lâm và Xí nghiệp Cầu Đuống theo điều kiện của Công ty và phù hợp với quy hoạch thực tế.
- 3.9 Bám sát làm việc với các cơ quan chức năng để tiếp tục được gia hạn hợp đồng thuê đất ở Xí nghiệp Sóc Sơn. rà soát các hợp đồng thuê đất và biên độ thuế thuê đất của Nhà nước sắp đến kỳ hết hạn để làm việc kịp thời với cơ quan chức năng được gia hạn hợp đồng thuê đất.
- 3.10 Thu nhập bình quân cho người lao động phân đấu bình quân đạt mức 6 triệu đồng/người/tháng. Thực hiện đảm bảo đúng chính sách chế độ với người lao động.
- 3.11 Phân đấu cổ tức từ 6-8% năm.

### **4. Các giải pháp triển khai:**

Về lâu dài, việc thay đổi quy hoạch, tác động của Luật đất đai (Sửa đổi) khi được thông qua sẽ ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; đòi hỏi lãnh đạo Công ty cần có đánh giá về mặt dài hạn, những việc cần phải làm ở thời điểm hiện tại để tránh bị động, tạo thế chủ động trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

#### **2.1 Sản xuất vật liệu:**

*Vật liệu xây dựng nung:*

- Kế hoạch sản xuất tại các Xí nghiệp: Xí nghiệp Mai Lâm tắt lò 2 tháng.
- Về sản phẩm: Chú trọng đẩy mạnh sản xuất các loại sản phẩm giá trị cao và các loại tiêu thụ tốt. Cụ thể năm 2024 thực hiện kế hoạch như sau:
  - + Gạch lỗ các loại: 71,9%
  - + Gạch đặc: 25,1%
  - + Ngói, gạch bát, gạch không trát: 3,0%
- Về chất lượng: Chú trọng công tác quản lý chất lượng sản phẩm nâng cao hiệu quả sản xuất.

*Vật liệu xây dựng không nung:* Tiêu thụ và thanh lý (khi có điều kiện) sản phẩm tồn kho;

**a. Cung cấp nguyên liệu:**

Tiếp tục tìm kiếm các nguồn nguyên liệu đất tốt để đảm bảo duy trì hoạt động và nâng cao chất lượng sản phẩm tại xí nghiệp Mai Lâm. Duy trì và khai thác nguồn cung cấp than nhiệt thấp nhằm ổn định sản xuất.

**b. Công tác thị trường:**

Kết hợp việc điều tiết sản xuất sản phẩm linh hoạt, đảm bảo tiến độ cung cấp sản phẩm và chính sách giá cả theo yêu cầu hợp lý của khách hàng.

Tiếp tục tìm kiếm khách hàng, mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm. Liên tục rà soát, điều chỉnh, nhằm xây dựng chính sách bán hàng cho linh hoạt, để thúc đẩy tiêu thụ sản phẩm. Điều chỉnh giá bán phù hợp, tìm khách hàng để tiêu thụ gạch không nung và ngói màu tồn kho.

Chủ động và đa dạng hóa các kênh vận chuyển để cung cấp cho khách hàng sản phẩm có giá đến công trình phù hợp nhất.

**c. Công tác kỹ thuật, quản lý máy móc thiết bị, an toàn:**

Duy trì ổn định sản xuất nâng cao chất lượng sản phẩm, giảm chi phí lao động, than, điện.

Quản lý máy móc thiết bị: đẩy mạnh áp dụng các biện pháp kỹ thuật để nâng cao năng suất chất lượng sản phẩm. Duy trì bảo dưỡng máy móc thiết bị ổn định phục vụ cho sản xuất.

Trang bị đầy đủ, duy tu bảo dưỡng thường xuyên các thiết bị cơ giới để nâng cao tỷ lệ cơ giới hóa, đảm bảo sản xuất được an toàn.

Chất lượng sản phẩm: Tăng cường giám sát công tác kỹ thuật công nghệ, bám sát công việc điều chỉnh công nghệ sản xuất tránh xảy ra sự cố, nhằm giảm tỷ lệ phế phẩm và tiêu hao vật tư thấp hơn định mức. Giữ vững uy tín về thương hiệu sản phẩm.

**d. Công tác tổ chức, lao động, tiền lương:**

Giữ ổn định bộ máy quản lý hiện có của Công ty và Xí nghiệp bằng các chính sách đãi ngộ, khuyến khích động viên kịp thời.

Công khai tuyển dụng nhân lực với tiêu chí rõ ràng đáp ứng việc chuyển đổi ngành nghề sản xuất vật liệu sang lĩnh vực mới và phương hướng sản xuất kinh doanh của Công ty theo quy hoạch của Nhà nước. Nghiên cứu thành lập Phòng dự án để thực hiện việc làm chủ các dự án theo quy hoạch của Nhà nước trên khu đất hiện có của Công ty.

**Đối với bộ máy quản lý:**

Phân công chức năng nhiệm vụ của từng cá nhân theo từng giai đoạn phù hợp với năng lực và yêu cầu công việc. Giao việc, hướng dẫn, đôn đốc nhằm nâng cao năng lực nhân viên quản lý, mỗi cá nhân cần có năng lực quản lý trực tiếp điều hành một mặt cụ thể và kiêm



thêm một số việc của hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Tự chịu trách nhiệm về công việc được giao. Xây dựng chính sách tiền lương phù hợp năng lực, mặt bằng chung của ngành nghề và khu vực.

*Đối với Công nhân:*

Sắp xếp công việc, tổ chức lao động hợp lý để chủ động trong việc điều hành sản xuất.

Tiếp tục rà soát điều chỉnh định mức lao động, đơn giá tiền lương các loại sản phẩm cho sát với thực tế, có điều kiện nâng lương cho người lao động; áp dụng cơ chế thưởng, phát động thi đua nhằm khuyến khích lao động.

## **2.2 Hoạt động cho thuê khoán, liên doanh:**

Đối với các hợp đồng đã ký: duy trì công tác kiểm tra, đôn đốc các đơn vị thuê khoán thực hiện đúng quy định theo hợp đồng.

Đối với các nhà xưởng đầu tư cải tạo: Tìm đối tác để cho thuê, liên doanh, quy hoạch hợp lý trong quá trình đầu tư cải tạo phù hợp với mục đích sử dụng nâng cao được hiệu quả đầu tư cải tạo.

## **2.3 Công tác tài chính:**

Giải quyết dứt điểm công tác thu hồi công nợ tồn đọng và các vấn đề tồn tại về tài chính.

Nâng cao hiệu quả sản xuất, giảm giá thành, tăng giá trị sản phẩm đầu ra. Tích cực thu hồi công nợ, thanh toán kịp thời cho các khoản vay, nợ.

Duy trì tiền gửi tại Ngân hàng có lãi cao hơn tăng hiệu quả của phần tài chính dôi dư (nếu có). Tranh thủ vốn nhà nước rồi nghiên cứu đầu tư bất động sản các dự án do Nhà nước tổ chức đấu giá.

Chủ động nguồn tài chính, đẩy nhanh tiến độ đầu tư cải tạo nhà xưởng cũ nhằm sớm đưa vào khai thác công trình, tăng thêm nguồn thu cho Công ty.

Tìm thêm các đối tác cung ứng vật tư để nâng cao tính cạnh tranh, giảm chi phí đầu vào.

## **2.4 Công tác đầu tư :**

Chuẩn bị kế hoạch tài chính và các thủ tục cần thiết để thực hiện khẩn trương kết hợp đồng bộ với việc tìm đối tác liên doanh liên kết, thực hiện các công việc cụ thể như:

*Tại Xí nghiệp Mai Lâm:* Sau khi dừng lò tiến hành cải tạo nhà xưởng sản xuất hiện có để phục vụ đầu tư hoặc liên doanh cho lĩnh vực sản xuất kinh doanh mới.

*Tại XN Cầu Đuống:* Tiếp tục làm việc với cơ quan chức năng để cải tạo nhà xưởng xuống cấp, cụ thể sửa chữa nhà bao che lò và cải tạo nhà phơi gạch mộc cũ theo quy hoạch.

## **2.5 Công tác PCCC, ATLD:**

Song hành với việc đầu tư xây dựng, Công ty liên doanh hoặc đầu tư cơ sở hạ tầng cơ bản về công tác Phòng cháy chữa cháy theo quy định ở các cơ sở có nhà xưởng sản xuất hợp tác liên doanh.

## **2.6 Công tác quản lý đất đai:**

Xí nghiệp Sóc Sơn: Đẩy mạnh bám sát làm việc với các cơ quan chức năng thực hiện ký Hợp đồng thuê đất.

Xí nghiệp Mai Lâm: tiếp tục làm việc với xã Dục Tú và các cơ quan chức năng để triển khai thu hồi nốt khu đất nhà ông Thử để hoàn thiện ranh giới khu đất.

*Về giải pháp tổ chức SXKD đúng mục đích sử dụng đất:*

Thường xuyên rà soát các hợp đồng thuê đất để gia hạn hoặc ký lại Hợp đồng ngay sau khi hết hạn. Giám sát việc thực hiện sử dụng đất tại các đơn vị thuê khoán, liên doanh liên kết tránh sử dụng sai mục đích, tự ý thay đổi hiện trạng hoặc ảnh hưởng đến môi trường gây khó khăn trong việc ký Hợp đồng thuê đất.

### **III. Hoạt động của Hội đồng quản trị**

Năm 2023, nền kinh tế Việt Nam gặp khó khăn do suy thoái kinh tế, hoạt động của ngành xây dựng nói chung bị chững lại, kéo theo nhu cầu về gạch tuynel giảm; cùng với đó nhu cầu thuê nhà xưởng cũng giảm nhiều, sức ép giảm giá cho thuê từ các chủ cơ sở đi thuê gây áp lực gia tăng lên Công ty CP Cầu Đuống. Năm 2023 nói riêng và dự báo các năm sau nói chung, Công ty CP Cầu Đuống sẽ tiếp tục gặp thách thức trong hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng và cho thuê nhà xưởng.

#### **I . Kết quả SXKD năm 2023.**

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (bao gồm cả doanh thu tài chính và thu nhập khác: 26,072 tỷ đồng đạt 82, 84% kế hoạch, bằng 73,56 % so với năm 2022.

- SP sản xuất quy TC: 17.563.761 viên QTC bằng 79,8% so kế hoạch và 89,6% so với năm 2022.

- Nộp ngân sách: 6,4 tỷ đồng đạt 100% theo quy định.

- Thu nhập bình quân: 6,45 triệu đồng/người/tháng, bằng 110,8% so với năm 2022.

- Lợi nhuận trước thuế năm 2023 là 2,56 tỷ đồng; đạt 54,46% kế hoạch.

- Cổ tức năm 2023: HĐQT đề xuất với đại hội đồng cổ đông chia lãi cổ tức 9,5%.

Nhìn chung năm 2023, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gặp khó khăn của ở lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng và cho thuê nhà xưởng. Lợi nhuận có được phần lớn chủ yếu từ hoạt động cho thuê nhà xưởng, hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng vẫn bị lỗ trong năm 2023.

## **II . Đánh giá hoạt động của HĐQT năm 2023 và Nhiệm kỳ 2019-2024:**

### **1. Năm 2023 HĐQT họp 07 phiên (trong đó 5 phiên thường kỳ và 2 phiên bất thường). với các nội dung:**

- Chuẩn bị công tác tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
- Đánh giá tình hình kinh doanh quý I năm 2023 và tổ chức rút kinh nghiệm tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
- Cho ý kiến về xử lý việc sử dụng tại lô đất 1,68 ha tại xã Dục Tú, Đông Anh, Hà Nội hiện đang làm Xí nghiệp vật liệu không nung.
- Cho ý kiến về việc tìm hiểu quy hoạch, tìm kiếm đơn vị tư vấn đầu tư, để lập dự án và tìm kiếm phương án đầu tư tại lô đất 5,5ha xã Dục Tú, Đông Anh, Hà Nội, lô đất xưởng cơ khí mặt đường QL3, lô đất XN Cầu Đuống.
- Đánh giá tình hình kinh doanh 6 tháng đầu năm 2023;
- Đánh giá tình hình kinh doanh các quý trong năm 2023;
- Cho ý kiến về định giá tài sản dự kiến sẽ liên quan đến việc bồi thường tài sản trên đất tại Xí nghiệp không nung.
- Xem xét, cho ý kiến về giảm giá tiền thuê cho một số đơn vị tại Sóc Sơn.
- Cho ý kiến về công tác lập kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024;
- Cho ý kiến về việc tổ chức kỷ niệm 65 năm ngày thành lập Công ty vào tháng 1/2024.

### **2. Nhiệm kỳ 2019-2024 HĐQT họp 35 phiên với các nội dung:**

- Chuẩn bị và tổ chức các kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên các năm từ 2020- 2024.
- Kiện toàn tổ chức bộ máy và công tác nhân sự: Bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng sau khi Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019-2024 được bầu tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019. Nhiệm kỳ 2019- 2024 hoạt động với 5 thành viên và được bầu đủ ngay tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.
- Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 miễn nhiệm 01 thành viên HĐQT là ông Vũ Đình Trường và bổ bầu sung 01 thành viên HĐQT là ông Dương Minh Đức. Sau đó đồng thời tiến hành kiện toàn bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị tiếp tục nhiệm kỳ 2019-2024.

- Đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua: Điều lệ Công ty năm 2021, Quy chế quản trị nội bộ năm 2021, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 để phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp và quy định của pháp luật về chứng khoán đối với Công ty đại chúng.

- Cho ý kiến về chủ trương kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm vào tháng đầu tiên của năm để Ban Tổng Giám đốc sớm có kế hoạch triển khai.

- Hàng quý đều tiến hành họp đều tiến hành họp đều đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh; giải quyết theo thẩm quyền của Hội đồng quản trị với những đề xuất của Tổng Giám đốc.

- Tiến hành một số phiên họp bất thường theo đề xuất của Tổng Giám đốc để xem xét, giải quyết theo thẩm quyền những công việc cấp bách của Công ty trong đó có vấn đề liên quan đến quy hoạch, sử dụng một số lô đất.

- Tiến hành chi trả cổ tức hàng năm theo đúng quy định.

- Cho ý kiến về thanh lý nhà xưởng gần Quốc lộ 3.

### **3. Đánh giá chung hoạt động của HĐQT :**

#### **3.1. Những mặt đã làm được:**

Nhiệm kỳ 2019-2024 là nhiệm kỳ gặp nhiều khó khăn do tác động của dịch Covid 19 buộc phải giãn cách và tạm dừng sản xuất; sau đó chịu tác động của suy thoái kinh tế và giá cả đầu vào tăng cao.

#### ***Về công tác quản lý, sử dụng đất đai:***

(1). Tại lô đất xã Dục Tú, huyện Đông Anh: ngày 02/03/2020 đã ký được Hợp đồng thuê đất số 69/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ; diện tích: 72.927,3m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng: làm văn phòng làm việc và cơ sở sản xuất; thời hạn thuê: hàng năm (hết chu kỳ ổn định giá 05 năm thì ký lại phụ lục gia hạn).

(2). Tại lô đất xã Mai Lâm, huyện Đông Anh: ngày 17/11/2020 đã ký được Phụ lục hợp đồng thuê đất số 469/PLHĐTĐ-STNMT; diện tích 4.983m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: làm kho xưởng sản xuất; thời hạn thuê: hàng năm (hết chu kỳ ổn định giá 05 năm thì ký lại phụ lục gia hạn).

(3). Tại lô đất TT Yên Viên, huyện Gia Lâm: ngày 12/12/2022 đã ký được Hợp đồng thuê đất số 338/HĐTĐ-STNMT-KTĐ; diện tích: 38.798m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: làm cơ sở sản xuất; thời hạn thuê: hàng năm (hết chu kỳ ổn định giá 05 năm thì ký lại phụ lục gia hạn).

(4). Tại lô đất xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn: ngày 03/7/2023 Công ty đã nộp lại hồ sơ xin gia hạn thời gian sử dụng đất tại một cửa của Sở Tài nguyên và Môi trường

thành phố Hà Nội sau khi đã hoàn chỉnh đầy đủ các yêu cầu của các Sở Ban ngành. Đến nay vẫn đang tích cực liên hệ làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường và các ban ngành chức năng để xin gia hạn tiếp tục thuê diện tích 30.000m<sup>2</sup> tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn.

### ***Đầu tư nâng cao năng lực sản xuất giai đoạn 2019-2024.***

(1). Đối với sản xuất vật liệu xây dựng:

+ Tại Xí nghiệp Mai Lâm: việc đầu tư chủ yếu là thực hiện cải tạo, sửa chữa, nâng cấp trên cơ sở hiện có với chi phí thấp, không đầu tư mới. Do giảm sản lượng, quy hoạch lại mặt bằng đã dồn 2 hệ máy lại, năm 2023 mua thêm máy nhào lọc cũ, nâng cấp động cơ, hộp số máy đùn nhằm nâng cao năng suất và chất lượng sản phẩm mộc. Hệ lò nung tuynel do giảm sản lượng sản xuất hàng cao cấp nên trong quá trình sửa chữa đã tiến hành nâng cao trần lò do vậy tăng được sản lượng nung đốt trong ca dẫn đến giảm hao phí nhiên liệu, tăng thêm hiệu quả sản xuất. Về nhà xưởng cải tạo lại nhà kho than pha, nâng cột, mái mở rộng thêm bán mái, đáp ứng được nhu cầu sản xuất.

+ Tại Xí nghiệp Cầu Đuống: Sau khi dừng sản xuất gạch đỏ, Công ty đã tiến hành cải tạo lại nhà kho đất, đầu tư thêm một dây chuyền sản xuất gạch không nung; ngay sau khi đầu tư Công ty đã cho thuê khoán.

(2) Đối với việc đầu tư cải tạo nâng cấp nhà xưởng phục vụ liên doanh liên kết

+ Tại Xí nghiệp Mai Lâm: Đầu tư mới 5.670m<sup>2</sup> nhà xưởng và cải tạo 1.118m<sup>2</sup> nhà xưởng đã có.

+ Tại Xí nghiệp Cầu Đuống: cải tạo 2.376m<sup>2</sup> nhà xưởng đã có.

+ Tại Xí nghiệp Sóc Sơn: Đầu tư cải tạo được 6.788m<sup>2</sup> nhà xưởng đã có.

Đồng thời tại các xí nghiệp đầu tư gần 2.000m<sup>2</sup> đường, sân nền bê tông, cải tạo mặt bằng, hạ tầng, hệ thống điện đảm bảo các đơn vị liên doanh liên kết hoạt động ổn định.

### ***Về thực hiện cổ tức***

Tính chung các năm tài chính từ 2019- 2023: Mức chi trả cổ tức cơ bản đạt mục tiêu mà ĐHCĐ thường niên năm 2019 đã đề ra là từ 8-10%/năm.

### **3.2. Các mặt chưa làm được, nguyên nhân, hạn chế:**

#### ***(1) Về công tác quản lý, sử dụng đất đai:***

Hiện tại, việc xin gia hạn thuê lô đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn chưa hoàn thành, một phần gây ảnh hưởng khó khăn đến hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như việc cho thuê khoán trên lô đất này. Nguyên nhân: do vướng mắc về thủ tục hành chính với các cơ quan chức năng trong quá trình xin ý kiến, gây ra mất nhiều thời gian trong giải quyết thủ tục.

Việc tìm hiểu về công tác quy hoạch tại lô đất xã Dục Tú , huyện Đông Anh còn chậm, dẫn tới khó khăn trong việc triển khai công tác xúc tiến đầu tư tiếp theo. Nguyên nhân: Do những vướng mắc các quy định của pháp luật về đất đai, sự điều chỉnh về quy hoạch của Nhà nước; Công ty thiếu nhân sự có chuyên môn để làm về tìm hiểu công tác quy hoạch, công tác chuẩn bị đầu tư còn thiếu và yếu.

### ***(2) Về hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng***

Nhìn chung hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng trong 5 năm qua thì có 3/5 năm là bị lỗ, 2 năm hoạt động có lãi là năm 2020, năm 2022; Công ty hiện chưa có sản phẩm mới mang tính cạnh tranh cao trên thị trường, nói chung tính cạnh tranh về sản phẩm vật liệu xây dựng trên thị trường của Công ty ở mức thấp. Nguyên nhân: Công nghệ sản xuất gạch tuynel của Công ty hiện đã lạc hậu, chi phí sản xuất cao nên giá bán ít có sức cạnh tranh trên thị trường, hàng tồn kho còn mở mức cao.

### ***(3) Công tác cho thuê nhà xưởng***

Việc cho thuê nhà xưởng tỷ lệ lấp đầy không cao mặc dù Công ty đã nỗ lực quảng cáo, tiếp thị trên nhiều kênh; nên mức đóng góp về doanh thu cho thuê nhà xưởng có năm không đạt kế hoạch. Nguyên nhân: do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế nên hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp đi thuê nhà xưởng gặp khó khăn, sức ép giảm giá thuê nhà xưởng với Công ty.

### ***(4) Về công tác quản lý nhân sự***

Chất lượng nhân sự của Công ty chưa có sự cải thiện; việc thu hút tuyển dụng nhân sự mới bên ngoài gần như không có. Nguyên nhân: hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không có gì nổi trội nên không tạo môi trường thu hút nhân sự từ bên ngoài; cơ chế lương, thu nhập còn hạn chế.

### ***(5). Một số việc khác***

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 thì mục tiêu năm 2020 cổ phiếu Công ty CP Cầu Đuống sẽ niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) để tăng tính minh bạch; đến nay việc này chưa thực hiện được, HĐQT đánh giá sẽ khó thực hiện được do những thay đổi của Luật Chứng khoán 2019 có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 đã nâng cao các quy định đối với cổ phiếu lần đầu niêm yết.

## **III. Định hướng 2024-2029**

### **1. Tình hình kinh tế thuận lợi, khó khăn trong SXKD**

#### ***1.1. Một số thuận lợi***

Thành phố Hà Nội đang tập trung hoàn thiện đồng thời 2 bản quy hoạch lớn là Quy hoạch Thủ đô thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quy hoạch Thủ đô) và Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 (điều chỉnh Quy

hoạch chung Thủ đô); đây sẽ là lợi thế cho Công ty nếu có chuẩn bị nguồn lực theo dõi, tiếp cận các chính sách về quy hoạch.

Dự kiến huyện Đông Anh được nâng lên thành quận khi đó cơ chế quản lý theo mô hình đô thị sẽ được hình thành.

Luật Đất đai năm 2024, Luật Kinh doanh bất động sản 2023 (dự kiến có hiệu lực sớm từ ngày 01/7/2024) Luật Thủ đô sửa đổi (dự kiến được thông qua) sẽ tạo điều kiện cho doanh nghiệp chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang hoạt động kinh doanh khác có lợi.

### ***1.2. Một số khó khăn***

Khi huyện Đông Anh được nâng lên thành quận khi đó cơ chế quản lý đô thị sẽ được hình thành; đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng của Công ty khi đó gặp thách thức buộc phải chuyển đổi mô hình.

Luật Đất đai năm 2024 được thông qua đã quy định rất khắt khe việc thu hồi đất trong trường hợp sử dụng không đúng mục đích.

Những khó khăn nội tại của Công ty CP Cầu Đuống như sức cạnh tranh trên thị trường, nguồn lực tài chính, nhân sự chưa thể được cải thiện trong ngắn hạn, nếu không có những định hướng lớn và giải pháp điều chỉnh.

## **2. Định hướng SXKD giai đoạn 2024-2029**

### ***2.1. Chuẩn bị các nguồn lực, xúc tiến để triển khai đầu tư dự án tại lô đất xã Dục Tú, xã Mai Lâm huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội***

Trên cơ sở quy hoạch tại huyện Đông Anh nói chung khi được các cơ quan chức năng phê duyệt, Công ty cần bám sát các quy hoạch, chuẩn bị nguồn lực tài chính, nhân sự để xúc tiến, chuẩn bị triển khai dự án đầu tư theo quy định của pháp luật và quy định của nội bộ Công ty.

Phân đầu làm chủ đầu tư dự án tại lô đất xã Dục Tú, xã Mai Lâm huyện Đông Anh, Hà Nội phù hợp với quy hoạch và theo đúng quy định của pháp luật và quy định của Công ty.

### ***2.2. Về hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng***

Đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng lò tuynel tại xã Mai Lâm sẽ tính tới xem xét chuyển đổi hoạt động sản xuất gạch khi không còn phù hợp với quy hoạch nói chung và quy hoạch đất đai nói riêng.

Nghiên cứu, xem xét phương án lộ trình dừng lò tại Xí nghiệp Mai Lâm trước năm 2026.

Nghiên cứu việc đầu tư sản phẩm mới khi dừng sản xuất gạch tại Xí nghiệp Mai Lâm.

### ***2.3. Về hoạt động cho thuê nhà xưởng, nhà xưởng***

Tiếp tục duy trì hoạt động cho thuê nhà xưởng, phân đấu tỷ lệ cho thuê lấp đầy ở mức cao nhất.

Đầu tư, cải tạo nhà xưởng tại lô đất xã Dục Tú huyện Đông Anh, lô đất tại thị trấn Yên Viên huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội phù hợp với quy hoạch thực tế, các quy định của pháp luật và quy định của Công ty.

Đặc biệt quan tâm, chú trọng đến công tác PCCC, vệ sinh môi trường. Đầu tư thiết bị phòng cháy chữa cháy ở các vị trí cần thiết, bảo đảm an toàn cho hoạt động sản xuất kinh doanh theo các quy định của pháp luật và quy định của Công ty.

#### **2.4. Về mục tiêu cổ tức**

Giữ ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh; bảo toàn vốn chủ sở hữu, phân đấu cổ tức hàng năm của Công ty bình quân khoảng 6- 8%/năm.

#### **2.5. Về công tác nhân sự**

Công tác tuyển dụng cán bộ, nhân sự đáp ứng yêu cầu tình hình mới của Công ty. Thực hiện các chế độ cho người lao động theo đúng quy định hiện hành.

### **3. Kế hoạch SXKD năm 2024 :**

#### **3.1 Mục tiêu cụ thể**

- Doanh thu: 33,032 tỷ đồng.

Trong đó:

- + Doanh thu VLXD: 19,434 tỷ đồng
- + Doanh thu thuê khoán, đầu tư tài chính và các hoạt động khác: 13,198 tỷ đồng.
- + Doanh thu tiền gửi: 400 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 3,629 tỷ đồng.
- Cổ tức khoảng: 8%.

#### **3.2 Phương hướng SXKD:**

- Thường xuyên bám sát, cập nhật về tình hình quy hoạch tại huyện Đông Anh, huyện Gia Lâm, huyện Sóc Sơn nói chung, trong đó tập trung tìm hiểu quy hoạch đất đai; sớm thuê đơn vị tư vấn đầu tư để xúc tiến các thủ tục pháp lý liên quan đến phương án đầu tư tại lô đất 5,5ha xã Dục Tú huyện Đông Anh và lô đất mặt đường Quốc lộ 3.

- Đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng tại Xí nghiệp Mai Lâm phân đấu hòa vốn hoặc có lãi.

- Hoạt động cho thuê nhà xưởng, nhà xưởng lấp đầy ở tỷ lệ tối đa, đảm bảo nguồn thu vững chắc.



## **4. Một số giải pháp cụ thể thực hiện năm 2024**

### **4.1. Công tác quản lý đất đai**

Xí nghiệp Sóc Sơn: Đẩy mạnh việc bổ sung hồ sơ theo yêu cầu của các cơ quan chức năng để sớm thực hiện ký Hợp đồng thuê đất.

*Về giải pháp tổ chức SXKD đúng mục đích sử dụng đất:*

Thường xuyên rà soát các hợp đồng thuê đất để gia hạn hoặc ký lại Hợp đồng ngay sau khi hết hạn. Giám sát việc thực hiện sử dụng đất tại các đơn vị thuê khoán, liên doanh liên kết tránh sử dụng sai mục đích, tự ý thay đổi hiện trạng hoặc ảnh hưởng đến môi trường gây khó khăn trong việc ký Hợp đồng thuê đất.

### **4.2. Hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng**

#### **a. Cung cấp nguyên liệu:**

Tiếp tục tìm kiếm các nguồn nguyên liệu đất tốt để đảm bảo duy trì hoạt động và nâng cao chất lượng sản phẩm tại xí nghiệp Mai Lâm. Duy trì và khai thác nguồn cung cấp than nhiệt thấp nhằm ổn định sản xuất.

#### **b. Công tác thị trường:**

Kết hợp việc điều tiết sản xuất sản phẩm linh hoạt, đảm bảo tiến độ cung cấp sản phẩm và chính sách giá cả theo yêu cầu hợp lý của khách hàng.

Tiếp tục tìm kiếm khách hàng, mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm. Liên tục rà soát, điều chỉnh, nhằm xây dựng chính sách bán hàng cho linh hoạt, để thúc đẩy tiêu thụ sản phẩm. Điều chỉnh giá bán phù hợp, tìm khách hàng để tiêu thụ gạch không nung và ngói màu tồn kho.

Chủ động và đa dạng hóa các kênh vận chuyển để cung cấp cho khách hàng sản phẩm có giá đến công trình phù hợp nhất.

#### **c. Công tác kỹ thuật, quản lý máy móc thiết bị, an toàn:**

Duy trì ổn định sản xuất nâng cao chất lượng sản phẩm, giảm chi phí lao động, than, điện.

Quản lý máy móc thiết bị: đẩy mạnh áp dụng các biện pháp kỹ thuật để nâng cao năng suất chất lượng sản phẩm. Duy trì bảo dưỡng máy móc thiết bị ổn định phục vụ cho sản xuất.

Chất lượng sản phẩm: Tăng cường giám sát công tác kỹ thuật công nghệ, bám sát công việc điều chỉnh công nghệ sản xuất tránh xảy ra sự cố, nhằm giảm tỷ lệ phế phẩm và tiêu hao vật tư thấp hơn định mức. Giữ vững uy tín về thương hiệu sản phẩm.

#### **d. Công tác tổ chức, lao động, tiền lương:**

Giữ ổn định bộ máy quản lý hiện có của Công ty và Xí nghiệp bằng các chính sách đãi ngộ, khuyến khích động viên kịp thời.

Tuyển dụng nhân lực phù hợp đáp ứng việc chuyển đổi ngành nghề sản xuất vật liệu sang lĩnh vực mới.

#### **4.3. Hoạt động cho thuê khoán, liên doanh**

Đối với các hợp đồng đã ký: duy trì công tác kiểm tra, đôn đốc các đơn vị thuê khoán thực hiện đúng quy định theo hợp đồng.

Đối với các dự án đã đầu tư và đang tiến hành xây dựng: Tìm đối tác để cho thuê, quy hoạch hợp lý trong quá trình đầu tư xây dựng phù hợp với mục đích sử dụng nâng cao được hiệu quả đầu tư.

Tăng cường công tác quản lý, giám sát việc cho thuê nhà xưởng, kho bãi. Phân công trách nhiệm quản lý, giám sát tài sản thuê; xây dựng đề cương, chương trình giám cụ thể.

Tăng cường công tác quản lý thuê khoán về: thu đủ, đúng hạn theo hợp đồng ; không để tình trạng người thuê tự ý xây dựng, coi nới trái phép mặt bằng nhà xưởng cho thuê.

#### **4.4 Công tác quản lý tài chính**

Chuẩn bị các nguồn lực để Công ty có thể tham gia làm chủ đầu tư dự án tại lô đất xã Dục Tú, xã Mai Lâm huyện Đông Anh, Hà Nội

Giải quyết dứt điểm công tác thu hồi công nợ tồn đọng và các vấn đề tồn tại về tài chính.

Nâng cao hiệu quả sản xuất, giảm giá thành, tăng giá trị sản phẩm đầu ra. Tích cực thu hồi công nợ, thanh toán kịp thời cho các khoản vay, nợ.

Chủ động nguồn tài chính, đẩy nhanh tiến độ đầu tư nhằm sớm khai thác công trình, tăng thêm nguồn thu cho Công ty.

Tìm thêm các đối tác cung ứng vật tư để nâng cao tính cạnh tranh, giảm chi phí đầu vào.

#### **4.5. Một số công tác khác**

Tạo sự đoàn kết, thống nhất, đồng thuận trong lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành sản xuất kinh doanh từ Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc tới các phòng, ban, đơn vị trong Công ty.

Thường xuyên quan tâm nâng cao tay nghề, kỹ năng của cán bộ nhân viên, người lao động; giải quyết hài hòa lợi ích trên cơ sở cân đối giữa hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty với các chế độ, quyền lợi chính đáng của người lao động.

Chú trọng công tác vệ sinh, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường theo quy định.

Dự báo trong ngắn hạn, Tổng công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC sẽ vẫn giữ nguyên số lượng sở hữu vốn điều lệ tại Công ty CP Cầu Đuống; do vậy sự thay đổi trong cơ cấu cổ đông lớn, cơ cấu quản trị sẽ không có sự thay đổi nhiều.

Nhiệm kỳ 2024-2029 HĐQT dự báo sẽ có nhiều khó khăn thách thức trong bối cảnh nguồn lực nội tại, trong đó có nguồn lực tài chính và khả năng cạnh tranh của Công ty còn nhiều hạn chế, những khó khăn của nền kinh tế vẫn còn hiện hữu tác động mạnh tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty,

HĐQT nhiệm kỳ 2019-2024 sẽ hết nhiệm kỳ tại ngày họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và bầu HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029. Một lần nữa chúng tôi xin trân trọng cảm ơn sự ủng hộ của các cổ đông, sự giám sát của Ban KS, sự quản lý điều hành Công ty của Ban Tổng Giám đốc và sự nỗ lực, đóng góp của toàn thể cán bộ, nhân viên người lao động.

Trong trường hợp, Công ty buộc phải chuyển đổi hoạt động sản xuất kinh doanh để phù hợp với quy hoạch đất đai hoặc triển khai dự án mới, thì khi đó Hội đồng quản trị sẽ trình Đại hội đồng cổ đông về sự thay đổi các mục tiêu nêu trên, hàng năm sẽ được xem xét điều chỉnh, phù hợp với tình hình thực tế.

#### **IV. Quản trị công ty**

##### **1. Hội đồng quản trị**

###### *A, Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị*

<b>STT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu cổ phần</b>	<b>Chức vụ trong công ty</b>	<b>Mối quan hệ với công ty</b>
1	Dương Minh Đức	17%	Chủ tịch HĐQT	Người đại diện 17% phần vốn của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị
2	Trần Minh Quân	17%	Thành viên HĐQT	Người đại diện 17% phần vốn của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị
3	Ngô Thành An	12,76%	Thành viên HĐQT kiêm TGD Công ty	Tổng giám đốc, thành viên HĐQT, người đại diện 8,67%

				phần vốn của TCT đầu tư phát triển hạ tầng đô thị
4	Ngô Đức Dũng	0,41%	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT
5	Ngô Văn Chăm	3,07%	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT

## 2. Ban kiểm soát

### A, Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Tỷ lệ sở hữu cổ phần	Chức vụ trong công ty	Mối quan hệ với Công ty
6	Nguyễn Đức Tuấn	0,16%	Trưởng BKS	Trưởng BKS
7	Vũ Thị Dung	1,34%	TV BKS	TV BKS
8	Nguyễn Thị Huệ	0,84%	TV BKS	TV BKS

### B, Hoạt động của Ban kiểm soát

#### A/ ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD, HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY NĂM 2023

Căn cứ báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023. Ban kiểm soát đã giám sát, kiểm tra, đánh giá các báo cáo sản xuất kinh doanh và báo cáo tài chính của Công ty CP Cầu Đuống, Kết quả kiểm tra cụ thể:

**Biểu 01a – So sánh kết quả kinh doanh kế hoạch và thực hiện năm 2023**

ĐVT: Đồng

TT	Đơn vị	Doanh thu kế hoạch	Chi phí kế hoạch	Lãi lỗ 2023 kế hoạch	Lãi/lỗ thực hiện	%tăng/giảm	Ghi chú
<b>1</b>	<b>Xí nghiệp Mai Lâm</b>	<b>20,536,262,340</b>	<b>19,519,144,135</b>	<b>1,017,118,206</b>	<b>-514,848,589</b>	-150.6%	<b>220,561,616</b>
a	Sản xuất VLXD	17,972,195,064	18,471,486,389	-499,291,324	-1,459,601,430	-192.3%	220,561,616
b	Liên doanh liên kết, cho thuê	2,564,067,276	1,047,657,746	1,516,409,530	944,752,841	-37.7%	0
<b>2</b>	<b>Xí nghiệp Không Nung</b>	<b>2,340,923,100</b>	<b>1,728,753,986</b>	<b>612,169,114</b>	<b>522,033,720</b>	-14.7%	<b>-56,268,295</b>
a	Sản xuất VLXD	168,983,100	387,674,891	-218,691,791	-139,190,293	36.4%	-56,268,295
b	Liên doanh liên kết, cho thuê	2,171,940,000	1,341,079,095	830,860,905	661,224,013	-20.4%	0
<b>3</b>	<b>Xí nghiệp Sóc Sơn</b>	<b>3,124,590,000</b>	<b>1,699,777,637</b>	<b>1,424,812,363</b>	<b>959,243,971</b>	-32.7%	<b>0</b>
<b>4</b>	<b>Xí nghiệp Cầu Đuống (thuê khoán)</b>	<b>1,431,480,000</b>	<b>1,329,726,838</b>	<b>101,753,162</b>	<b>248,501,862</b>	144.2%	<b>0</b>
<b>5</b>	<b>Thuê khoán khác</b>	<b>1,345,536,000</b>	<b>486,271,765</b>	<b>859,264,235</b>	<b>811,555,914</b>	-5.6%	<b>0</b>
<b>6</b>	<b>Hoạt động khác</b>	<b>2,000,000,000</b>	<b>2,000,000,000</b>	<b>0</b>	<b>298,651,011</b>		<b>80,443,578</b>
<b>7</b>	<b>Tiền gửi có kỳ hạn</b>	<b>700,000,000</b>		<b>700,000,000</b>	<b>240,144,957</b>	-65.7%	<b>887,705,697</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>31,478,791,440</b>	<b>26,763,674,361</b>	<b>4,715,117,080</b>	<b>2,565,282,846</b>	-45.6%	<b>1,132,442,596</b>

Biểu số liệu trên cho thấy, lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2023 đạt 2,56 tỷ đồng giảm 45,6% so với kế hoạch (lợi nhuận kế hoạch là 4,7 đồng) chứng tỏ công ty đã không hoàn thành mục tiêu lợi nhuận ban điều hành đã đề ra đầu năm. Tất cả các đơn vị trong công ty đều chưa hoàn thành kế hoạch, ngoại trừ đơn vị xí nghiệp Cầu Đuống, lợi nhuận vượt kế hoạch 144%. Do vậy, công ty cần có phương án để nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh trong những năm tới.

**Biểu số 01b – Phân tích tóm tắt tình hình tài chính 2023**  
(kèm theo báo cáo kiểm soát tài chính năm 2023)

CÔNG TY CP CẦU ĐUỐNG		Kỳ phân tích	Kỳ gốc	% Tổng TS	% thành phần	Kỳ phân tích	% Tổng TS	% thành phần	Biến động (±)	(±) %
TT	Tên chỉ tiêu	Năm	2022			2023				
		Quý	Q4			Q4				
5	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	100	29,384,378,917	50%	100%	19,264,630,820	35%	100%	▼ (10,119,748,097)	▼ -34%
10	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3,481,940,046	6%	12%	692,238,256	1%	4%	▼ (2,789,701,790)	▼ -80%
50	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	8,000,000,000	14%	27%	3,000,000,000	5%	16%	▼ (5,000,000,000)	▼ -63%
85	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	7,089,064,606	12%	24%	2,470,778,248	4%	13%	▼ (4,618,286,358)	▼ -65%
175	IV. Hàng tồn kho	140	10,754,516,809	18%	37%	13,045,589,050	24%	68%	▲ 2,291,072,241	▲ 21%
230	V. Tài sản ngắn hạn khác	150	58,857,456	0%	0%	56,025,266	0%	0%	▼ (2,832,190)	▼ -5%
260	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	200	28,917,688,470	50%	100%	35,817,928,000	65%	100%	▲ 6,900,239,530	▲ 24%
265	I. Các khoản phải thu dài hạn	210	3,099,420,000	5%	11%	3,099,420,000	6%	9%	-	0%
350	II. Tài sản cố định	220	20,165,201,860	35%	70%	32,122,358,012	58%	90%	▲ 11,957,156,152	▲ 59%
400	III. Bất động sản đầu tư	230	-	0%	0%	-	0%	0%	-	0%
415	IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5,178,865,068	9%	18%	-	0%	0%	▼ (5,178,865,068)	▼ -100%
440	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	-	0%	0%	-	0%	0%	-	0%
485	VI. Tài sản dài hạn khác	260	474,201,542	1%	2%	596,149,988	1%	2%	▲ 121,948,446	▲ 26%
520	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	270	58,302,067,387	100%		55,082,558,820	100%		▼ (3,219,508,567)	▼ -6%
525	<b>NGUỒN VỐN</b>									
530	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	300	11,126,481,257	19%	100%	9,076,676,196	16%	100%	▼ (2,049,805,061)	▼ -18%
535	I. Nợ ngắn hạn	310	9,751,247,757	17%	88%	7,735,251,696	14%	85%	▼ (2,015,996,061)	▼ -21%
680	II. Nợ dài hạn	330	1,375,233,500	2%	12%	1,341,424,500	2%	15%	▼ (33,809,000)	▼ -2%
795	<b>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	400	47,175,586,130	81%	100%	46,005,882,624	84%	100%	▼ (1,169,703,506)	▼ -2%
800	I. Vốn chủ sở hữu	410	46,975,586,130	81%	100%	45,805,882,624	83%	100%	▼ (1,169,703,506)	▼ -2%
885	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	200,000,000	0%	0%	200,000,000	0%	0%	-	0%
910	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	440	58,302,067,387	100%		55,082,558,820	100%		▼ (3,219,508,567)	▼ -6%

KPI	Chỉ số tiền mặt	CIR	Khả năng thanh toán lãi vay	TIER	Khả năng thanh toán nhANH	QR
2019		-		32.75		☆ -
2020		0.22		35.54		★ 1.31
2021		0.23		8.93		★ 1.69
2022		0.36		46.24		★ 1.18
2023		0.09		11.91		☆ 0.48
2023	Q1	-		-		☆ -
	Q2	-		-		☆ -
	Q3	-		-		☆ -
	Q4	0.09		11.91		☆ 0.48

Khả năng thanh toán nhANH	QR	Vòng quay hàng tồn kho	140 11	Vòng quay tổng tài sản (Tổng vốn)	270 10	Vòng quay vốn CSH (Vốn CP)	410 10	ROA	ROE
	☆ -		-		-		-	0.00%	0.00%
	★ 1.31		1.42		0.56		0.70	8.16%	13.25%
	★ 1.69		1.14		0.39		0.49	4.95%	8.25%
	★ 1.18		1.54		0.54		0.67	7.52%	12.39%
	☆ 0.48		1.56		0.44		0.54	3.52%	5.92%
	☆ -		-		-		-	0.00%	0.00%
	☆ -		-		-		-	0.00%	0.00%
	☆ -		-		-		-	0.00%	0.00%
	☆ 0.48		1.56		0.44		0.54	3.52%	5.92%

**Biểu số 02 – Phân tích biến động bảng cân đối kế toán  
(Kèm theo Báo cáo hoạt động kiểm soát năm 2023)**

CÔNG TY CP CẦU ĐUỐNG		Kỳ phân tích	Kỳ gốc	% Tổng TS	% thành phần	Kỳ phân tích	% Tổng TS	% thành phần	Biến động (±) Q4/2023-Q4/2022	(±) %
TT	Tên chỉ tiêu	Năm	2022			2023				
		Quý	Q4			Q4				
<b>5</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>	<b>29,384,378,917</b>	<b>50%</b>	<b>100%</b>	<b>19,264,630,820</b>	<b>35%</b>	<b>100%</b>	<b>▼ (10,119,748,097)</b>	<b>▼ -34%</b>
<b>10</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>3,481,940,046</b>	<b>6%</b>	<b>12%</b>	<b>692,238,256</b>	<b>1%</b>	<b>4%</b>	<b>▼ (2,789,701,790)</b>	<b>▼ -80%</b>
15	1. Tiền	111	1,481,940,046		43%	692,238,256		100%	▼ (789,701,790)	▼ -53%
35	2. Các khoản tương đương tiền	112	2,000,000,000		57%	-		0%	▼ (2,000,000,000)	▼ -100%
<b>50</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>8,000,000,000</b>	<b>14%</b>	<b>27%</b>	<b>3,000,000,000</b>	<b>5%</b>	<b>16%</b>	<b>▼ (5,000,000,000)</b>	<b>▼ -63%</b>
55	1. Chứng khoán kinh doanh	121	-		0%	-		0%	-	0%
60	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122	-		0%	-		0%	-	0%
65	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	8,000,000,000		100%	3,000,000,000		100%	▼ (5,000,000,000)	▼ -63%
<b>85</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>7,089,064,606</b>	<b>12%</b>	<b>24%</b>	<b>2,470,778,248</b>	<b>4%</b>	<b>13%</b>	<b>▼ (4,618,286,358)</b>	<b>▼ -65%</b>
90	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3,222,012,981		45%	2,161,991,466		88%	▼ (1,060,021,515)	▼ -33%
95	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	3,538,181,674		50%	89,257,000		4%	▼ (3,448,924,674)	▼ -97%
100	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	-		0%	-		0%	-	0%
120	4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134	-		0%	-		0%	-	0%
125	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	-		0%	-		0%	-	0%
130	6. Các khoản phải thu khác	136	447,948,000		6%	338,607,831		14%	▼ (109,340,169)	▼ -24%
165	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	(119,078,049)		-2%	(119,078,049)		-5%	-	0%
170	8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	-		0%	-		0%	-	0%
<b>175</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10,754,516,809</b>	<b>18%</b>	<b>37%</b>	<b>13,045,589,050</b>	<b>24%</b>	<b>68%</b>	<b>▲ 2,291,072,241</b>	<b>▲ 21%</b>
180	1. Hàng tồn kho	141	10,910,405,837		101%	13,187,869,668		101%	▲ 2,277,463,831	▲ 21%
225	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	(155,889,028)		-1%	(142,280,618)		-1%	▲ 13,608,410	▼ -9%
<b>230</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>58,857,456</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>56,025,266</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>▼ (2,832,190)</b>	<b>▼ -5%</b>
235	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	36,011,817		61%	-		0%	▼ (36,011,817)	▼ -100%
240	2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	14,776,256		25%	20,690,256		37%	▲ 5,914,000	▲ 40%
245	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	8,069,383		14%	35,335,010		63%	▲ 27,265,627	▲ 338%
250	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154	-		0%	-		0%	-	0%
255	5. Tài sản ngắn hạn khác	155	-		0%	-		0%	-	0%



<b>260</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>	<b>28,917,688,470</b>	<b>50%</b>	<b>100%</b>	<b>35,817,928,000</b>	<b>65%</b>	<b>100%</b>	<b>▲</b>	<b>6,900,239,530</b>	<b>▲</b>	<b>24%</b>
<b>265</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>3,099,420,000</b>	<b>5%</b>	<b>11%</b>	<b>3,099,420,000</b>	<b>6%</b>	<b>9%</b>		<b>-</b>		<b>0%</b>
270	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	-		0%	-		0%		-		0%
275	2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	-		0%	-		0%		-		0%
310	6. Phải thu dài hạn khác	216	3,099,420,000		100%	3,099,420,000		100%		-		0%
345	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	-		0%	-		0%		-		0%
<b>350</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>20,165,201,860</b>	<b>35%</b>	<b>70%</b>	<b>32,122,358,012</b>	<b>58%</b>	<b>90%</b>	<b>▲</b>	<b>11,957,156,152</b>	<b>▲</b>	<b>59%</b>
355	1. Tài sản cố định hữu hình	221	20,165,201,860		100%	32,122,358,012		100%	▲	11,957,156,152	▲	59%
360	- Nguyên giá	222	75,212,658,702			89,512,746,632			▲	14,300,087,930	▲	19%
365	- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(55,047,456,842)			(57,390,388,620)			▼	(2,342,931,778)	▲	4%
370	2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	-		0%	-		0%		-		0%
<b>400</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>		<b>-</b>		<b>0%</b>
405	- Nguyên giá	231	-			-				-		0%
410	- Giá trị hao mòn lũy kế	232	-			-				-		0%
<b>415</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5,178,865,068</b>	<b>9%</b>	<b>18%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>▼</b>	<b>(5,178,865,068)</b>	<b>▼</b>	<b>-100%</b>
420	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	-		0%	-		0%		-		0%
435	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5,178,865,068		100%	-		0%	▼	(5,178,865,068)	▼	-100%
<b>440</b>	<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>		<b>-</b>		<b>0%</b>
<b>485</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>474,201,542</b>	<b>1%</b>	<b>2%</b>	<b>596,149,988</b>	<b>1%</b>	<b>2%</b>	<b>▲</b>	<b>121,948,446</b>	<b>▲</b>	<b>26%</b>
490	1. Chi phí trả trước dài hạn	261	474,201,542		100%	596,149,988		100%	▲	121,948,446	▲	26%
495	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	-		0%	-		0%		-		0%
500	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	-		0%	-		0%		-		0%
515	4. Tài sản dài hạn khác	268	-		0%	-		0%		-		0%
<b>520</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>	<b>58,302,067,387</b>	<b>100%</b>		<b>55,082,558,820</b>	<b>100%</b>		<b>▼</b>	<b>(3,219,508,567)</b>	<b>▼</b>	<b>-6%</b>

CÔNG TY CP CẦU ĐUỐNG		Kỳ phân tích	Kỳ gốc	% Tổng TS	% thành phần	Kỳ phân tích	% Tổng TS	% thành phần	Biến động (+)	Q4   2023-Q4   2022	(±) %
TT	Tên chỉ tiêu	Năm	2022			2023					
		Quý	Q4			Q4					
<b>525</b>	<b>NGUỒN VỐN</b>										
<b>530</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>	<b>11,126,481,257</b>	<b>19%</b>	<b>100%</b>	<b>9,076,676,196</b>	<b>16%</b>	<b>100%</b>	▼	<b>(2,049,805,061)</b>	▼ -18%
<b>535</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>9,751,247,757</b>	<b>17%</b>	<b>88%</b>	<b>7,735,251,696</b>	<b>14%</b>	<b>85%</b>	▼	<b>(2,015,996,061)</b>	▼ -21%
540	1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	801,945,800		8%	814,671,575		11%	▲	12,725,775	▲ 2%
545	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	141,110,259		1%	153,365,380		2%	▲	12,255,121	▲ 9%
550	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	514,050,922		5%	499,112,296		6%	▼	(14,938,626)	▼ -3%
555	4. Phải trả người lao động	314	945,097,600		10%	807,336,998		10%	▼	(137,760,602)	▼ -15%
560	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	59,251,759		1%	236,841,533		3%	▲	177,589,774	▲ 300%
565	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	-		0%	-		0%		-	0%
585	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317	-		0%	-		0%		-	0%
590	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	-		0%	-		0%		-	0%
595	9. Phải trả ngắn hạn khác	319	4,433,174,932		45%	2,245,149,337		29%	▼	(2,188,025,595)	▼ -49%
645	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	2,841,320,795		29%	2,895,778,891		37%	▲	54,458,096	▲ 2%
660	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	-		0%	-		0%		-	0%
665	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	15,295,690		0%	82,995,686		1%	▲	67,699,996	▲ 443%
670	13. Quỹ bình ổn giá	323	-		0%	-		0%		-	0%
675	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324	-		0%	-		0%		-	0%
<b>680</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>1,375,233,500</b>	<b>2%</b>	<b>12%</b>	<b>1,341,424,500</b>	<b>2%</b>	<b>15%</b>	▼	<b>(33,809,000)</b>	▼ -2%
730	7. Phải trả dài hạn khác	337	1,375,233,500		100%	1,341,424,500		100%	▼	(33,809,000)	▼ -2%

CÔNG TY CP CẦU ĐUỐNG		Kỳ phân tích	Kỳ gốc	% Tổng TS	% thành phần	Kỳ phân tích	% Tổng TS	% thành phần	Biến động (±) Q4 2023-Q4 2022	(±) %
TT	Tên chỉ tiêu	Năm	2022			2023				
		Quý	Q4			Q4				
795	<b>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	400	47,175,586,130	81%	100%	46,005,882,624	84%	100%	▼ (1,169,703,506)	▼ -2%
800	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	410	46,975,586,130	81%	100%	45,805,882,624	83%	100%	▼ (1,169,703,506)	▼ -2%
805	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	34,649,950,000		74%	34,649,950,000		76%	-	0%
810	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	34,649,950,000		74%	34,649,950,000		76%	-	0%
815	- Cổ phiếu ưu đãi	411b	-		0%	-		0%	-	0%
820	2. Thặng dư vốn cổ phần	412	769,975,000		2%	769,975,000		2%	-	0%
825	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	-		0%	-		0%	-	0%
830	4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	-		0%	-		0%	-	0%
835	5. Cổ phiếu quỹ (*)	415	(840,000)		0%	(840,000)		0%	-	0%
840	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	-		0%	-		0%	-	0%
845	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	-		0%	-		0%	-	0%
850	8. Quỹ đầu tư phát triển	418	6,733,129,717		14%	6,733,129,717		15%	-	0%
855	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	-		0%	-		0%	-	0%
860	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	-		0%	-		0%	-	0%
865	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	4,823,371,413		10%	3,653,667,907		8%	▼ (1,169,703,506)	▼ -24%
870	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ này	421a	531,352,173		1%	1,601,442,613		3%	▲ 1,070,090,440	▲ 201%
875	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b	4,292,019,240		9%	2,052,225,294		4%	▼ (2,239,793,946)	▼ -52%
880	12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422	-		0%	-		0%	-	0%
885	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	430	200,000,000	0%	0%	200,000,000	0%	0%	-	0%
890	1. Nguồn kinh phí	431	200,000,000		100%	200,000,000		100%	-	0%
905	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	-		0%	-		0%	-	0%
910	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	440	58,302,067,387	100%		55,082,558,820	100%		▼ (3,219,508,567)	▼ -6%

**Biểu 03 – Phân tích biến động và tăng trưởng kinh doanh**

PHÂN TÍCH KẾT QUẢ KINH DOANH		Phân tích, so sánh biến động giữa hai kỳ liên tiếp hoặc 2 kỳ chọn để đánh giá							ĐVT	Triệu VND
		Kỳ PT	Kỳ gốc	% so với doanh thu thuần	Tỷ trong chi phí	Kỳ phân tích	% so với doanh thu thuần	Tỷ trong chi phí	Biến động (±)	(±) %
TT	Chi tiêu kết quả kinh doanh	Quý	2022 Q4			2023 Q4			Q4 2023- Q4 2022	
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	30,789,399,375	100%		25,451,190,507	100%		(5,338,208,868)	▼ -17%
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	0%		-	0%		-	▬ 0%
3	<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>30,789,399,375</b>	<b>100%</b>		<b>25,451,190,507</b>	<b>100%</b>		<b>(5,338,208,868)</b>	<b>▼ -17%</b>
4	<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	<b>21,776,503,676</b>	<b>71%</b>	<b>72.85%</b>	<b>16,802,326,622</b>	<b>66%</b>	<b>71.64%</b>	<b>(4,974,177,054)</b>	<b>▼ -23%</b>
5	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>	<b>9,012,895,699</b>	<b>29%</b>		<b>8,648,863,885</b>	<b>34%</b>		<b>(364,031,814)</b>	<b>▼ -4%</b>
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	1,263,593,528	4%		482,552,984	2%		(781,040,544)	▼ -62%
7	Chi phí tài chính	22	118,854,131	0%	0.40%	242,408,027	1%	1.03%	123,553,896	▲ 104%
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	118,854,131	0%	0.40%	235,183,369	1%	1.00%	116,329,238	▲ 98%
8	Chi phí bán hàng	24	597,262,982	2%	2.00%	430,864,367	2%	1.84%	(166,398,615)	▼ -28%
9	Chi phí quản lý kinh doanh	25	7,350,712,076	24%	24.59%	5,976,805,421	23%	25.48%	(1,373,906,655)	▼ -19%
10	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>	<b>2,209,660,038</b>	<b>7%</b>		<b>2,481,339,054</b>	<b>10%</b>		<b>271,679,016</b>	<b>▲ 12%</b>
11	Thu nhập khác	31	3,217,357,743	10%		83,948,706	0%		(3,133,409,037)	▼ -97%
12	Chi phí khác	32	49,594,985	0%	0.17%	4,914	0%	0%	(49,590,071)	▼ -100%
13	Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	3,167,762,758	10%		83,943,792	0%		(3,083,818,966)	▼ -97%
14	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>	<b>5,377,422,796</b>	<b>17%</b>		<b>2,565,282,846</b>	<b>10%</b>		<b>(2,812,139,950)</b>	<b>▼ -52%</b>
15	<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>51</b>	<b>1,085,403,556</b>	<b>4%</b>		<b>513,057,552</b>	<b>2%</b>		<b>(572,346,004)</b>	<b>▼ -53%</b>
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	0%		-	0%		-	▬ 0%
17	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>	<b>4,292,019,240</b>	<b>14%</b>		<b>2,052,225,294</b>	<b>8%</b>		<b>(2,239,793,946)</b>	<b>▼ -52%</b>
18	<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)</b>	<b>70</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>		<b>-</b>	<b>0%</b>		<b>-</b>	<b>▬ 0%</b>
19	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	-	0%		-	0%		-	▬ 0%
<b>TỔNG CHI PHÍ</b>			<b>29,892,927,850</b>	<b>97%</b>	<b>100%</b>	<b>23,452,409,351</b>	<b>92%</b>	<b>100%</b>	<b>(6,440,518,499)</b>	<b>▼ -22%</b>

## Nhận xét, phân tích hoạt động tài chính và kết quả kinh doanh năm 2023:

### A – Phân tích Bảng cân đối kế toán

#### I – Đánh giá quy mô vốn

Quy mô vốn giảm 6% tương ứng giảm 3,22 tỷ đồng chủ yếu do kinh doanh thua lỗ khiến vốn chủ sở hữu giảm 1,17 tỷ đồng, đồng thời thanh toán vốn nợ ngắn hạn là 2 tỷ đồng.

#### II – Phân tích sự biến động cơ cấu tài sản, nguồn vốn

Về Cơ cấu tài sản: cuối năm so với đầu năm, tỷ trọng tài sản dài hạn tăng do đầu tư xây dựng cơ bản thêm một số nhà kho để cho thuê, đã hoàn thành và ghi nhận vào tài sản cố định 13,7 tỷ. Cụ thể là các công trình sau:

<b>Tên tài sản cố định</b>	<b>Số tiền</b>
<b>SC Hầm Lò XN Mai Lâm 2023</b>	223,496,577
<b>Nhà kho lắp ghép công cụ dụng cụ XN Cầu Đuống</b>	200,000,000
<b>Nhà kho xưởng số 2 Sóc Sơn</b>	2,026,972,589
<b>Nhà kho xưởng số 3 Sóc Sơn</b>	1,720,751,804
<b>Nhà kho số 3 - XN Cầu Đuống</b>	1,704,886,489
<b>Nhà kho số 2 - XN Mai Lâm</b>	5,223,368,664
<b>Nhà kho số 3 - khu máy nội</b>	1,245,555,182
<b>Đường vào nhà kho số 3</b>	715,294,570
<b>San lấp mặt bằng XN Cầu Đuống</b>	488,709,998
<b>S/c mái cáng XN Mai Lâm</b>	159,983,503
<b>Tổng</b>	<b>13,709,019,376</b>

Tỷ trọng Tài sản dài hạn tăng 15% tương ứng tỷ trọng tài sản ngắn hạn giảm 15%. Việc đầu tư vào các nhà kho trên cần tính toán hiệu quả, khai thác tối đa công suất nhằm tăng khả năng tạo doanh thu trong các năm kế tiếp.

#### III- Hệ số nợ

Hệ số nợ (Tổng nợ phải trả / tổng nguồn vốn) vẫn giảm từ 19% còn 16% chứng tỏ khả năng tự tài trợ đã được tăng lên. Tỷ lệ nợ phải thu /nợ phải trả = 2.15 (5,57 tỷ/ 2,59 tỷ) chứng tỏ doanh nghiệp bị chiếm dụng vốn nhiều hơn đi chiếm dụng. Khoản nợ phải thu dài hạn 3,099 tỷ bản chất là Tài sản đất trúng đấu giá điểm QM-04, Tổ dân phố số 3, TT Quang minh, H. Mê Linh, TP. Hà Nội đang chờ để bán, hiện do cá nhân đứng tên -> Về mặt nội bộ, khoản này nên phân loại hạch toán vào tài khoản 217 – Bất động sản đầu tư.

#### **IV - Đánh giá khả năng thanh toán và sự biến động**

1. Chỉ số tiền mặt giảm từ 0,36 lên 0,09 và nhỏ hơn 0,65 chứng tỏ để thanh toán các khoản nợ ngắn hạn, công ty phải phụ thuộc rất nhiều vào dòng tiền trong năm tới.
2. Khả năng thanh toán lãi vay giảm từ 46,24 còn 11.91
3. Khả năng thanh toán nhanh giảm từ 1,18 còn 0,48. Chứng tỏ doanh nghiệp đã dùng tiền đầu tư nên dự trữ tiền giảm, chỉ số này vẫn < 1 là một cảnh báo cho thấy doanh nghiệp đang rất khó khăn về dòng tiền.

#### **V – Đánh giá khả năng sinh lời**

1. Khả năng sinh lời (ROE) giảm từ 12,39 còn 5,92 do lợi nhuận sau thuế giảm, ROE nhỏ hơn lãi ngân hàng chứng tỏ khả năng sử dụng vốn chưa hiệu quả.
2. Khả năng sinh lời của tài sản ROA giảm từ 7,36 còn 3,52 chứng tỏ hiệu quả sử dụng tài sản đang có chiều hướng chưa tốt.

#### **VI – Đánh giá hiệu quả sử dụng vốn**

1. Vòng quay hàng tồn kho dao động khoảng 1,56 và không có biến động nhiều so với các năm trước.
2. Vòng quay tổng tài sản giảm từ 0,54 xuống 0,44 chứng tỏ hiệu quả sử dụng tài sản giảm, đầu tư tài sản chưa hiệu quả.

#### **VII – Tình hình nợ phải thu**

Trong kỳ công ty phát sinh khoản tạm ứng chi phí hành chính, các khoản tạm ứng này cần tuân thủ đúng quy chế tài chính, thời hạn hoàn ứng và hồ sơ chứng từ hợp lý, hợp lệ, tránh tạm ứng không đúng mục đích sản xuất kinh doanh.

#### **B – Phân tích Kết quả kinh doanh**

- Doanh thu giảm từ 30,7 tỷ còn 25,45 tỷ tương ứng giảm 17%. Nhưng tỷ lệ của giá vốn giảm nhanh hơn tỷ lệ giảm của doanh thu làm cho lợi nhuận gộp chỉ giảm 4%. Đồng thời chi phí tài chính tăng từ còn 118 triệu lên 242 triệu tăng 104% do chi phí lãi vay tăng. Doanh thu tài chính đã ghi nhận sự sụt giảm đáng kể, từ 1,26 tỷ xuống còn 482 triệu, tức giảm 62%, chủ yếu do ảnh hưởng từ việc: trong năm 2022, công ty đã thu được lợi nhuận 408 triệu từ việc chia sẻ lãi từ việc góp vốn vào dự án Đất Thôn Địa, cùng với 543 triệu đến từ lãi suất tiền gửi đầu tư; khoản này không phát sinh trong năm 2023.

- Chi phí bán hàng giảm từ 597tr còn 430 triệu tương ứng giảm 28%

- Chi phí quản lý doanh nghiệp cũng giảm 19% nên lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh tăng 12% mặc dù doanh thu giảm. Điều này chứng tỏ trong năm 2023 công ty đã quản lý chi phí chặt chẽ hơn, đặc biệt là chi phí giá vốn, chi phí bán hàng, quản lý nên lợi nhuận kinh doanh tăng mặc dù doanh thu sụt giảm. Nguyên nhân trong năm 2022, công ty trích bù chi phí thuê đất giá trị 1,8 tỷ do cộng dồn từ các năm trước tạm trích ít, năm 2023 không còn khoản trích lập này.

- Trong năm 2023, thu nhập khác của công ty giảm đột biến từ 3,2 tỷ còn 83 triệu đồng, khiến lợi nhuận khác giảm đột biến từ 3,1 tỷ còn 83 triệu tương ứng tỉ lệ giảm 97% nguyên nhân là do năm 2022 phát sinh khoản thu nhập từ bán thanh lý tài sản là nhà giới thiệu sản phẩm tại mặt đường quốc lộ 3 huyện Đông Anh.

- **Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 :**

**Qua số liệu kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023, Ban Kiểm soát nhận xét :**

1 Xí nghiệp Mai Lâm năm 2018 sản xuất kinh doanh tiếp tục lỗ ( - 1.459.601.430, đồng.), Do nguyên nhân:

- Thị trường xây dựng trầm lắng, chịu tác động của đợt dịch Covid và tiếp theo là suy thoái kinh tế toàn cầu, đầu tư công của nhà nước ngừng trệ, dẫn tới đầu ra cho sản phẩm bị thu hẹp, việc sản xuất cầm chừng (thời gian tắt lò 02 tháng) , sản lượng sản xuất thấp chỉ đạt trên 17 triệu viên QTC. Bằng 89,6% so với năm 2022. Doanh thu từ VLXD đạt 12,4 tỉ đồng bằng 65,88% so với năm 2022.

2/ Hoạt động cho thuê khoán – cho thuê nhà xưởng: với tình hình khó khăn về sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp, doanh thu từ hoạt động thuê khoán mặc dù chưa lấp kín diện tích thuê nhưng vẫn đạt: 9,928 tỉ đồng xấp xỉ bằng 118% so với cùng kỳ. Đây vẫn là nguồn thu chủ yếu và đem lại lợi nhuận về cho công ty.

**B/ ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BAN GIÁM ĐỐC TRONG CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH THEO NGHỊ QUYẾT ĐHCĐ NĂM 2019**

**I/ KẾT QUẢ SXKD NHIỆM KỲ 2019 - 2024**

Chỉ tiêu( Lỗ/Lãi)	ĐVT	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Vật liệu xây dựng</b>	Tỉ	- 2.003	164	- 3.582	284	- 1.599
- <b>Vật liệu nung</b>	đồng	- 1.818	221	-3.499,4	386	-1.460
- <b>Không nung</b>	“	-184	-56	- 82,8	-102	-139
<b>Thu khoán và HTKD</b>	“	4.893	4.288	5.777,1	1.398,6	3.625
<b>Thu tư hoạt động khác</b>	“	-678,9	0	0	189,3	299
<b>Tiền gửi</b>	“	804	887,7	1.135,7	3.505,6	240
<b>Tổng doanh thu</b>	“	3.015	5.340,2	3.330,5	5.377,4	2.565,3
<b>Cổ tức</b>	%	8	8			

**Hoạt động chính đem lại doanh thu và lợi nhuận của Công ty tập trung vào 02 nguồn chính, đó là**

**1/ Sản xuất vật liệu:** là ngành nghề truyền thống của công ty. Hàng năm đóng góp vào tỉ trọng trên 50% doanh thu toàn công ty. Tuy nhiên, lĩnh vực này hoạt động rất kém hiệu quả, trong cả nhiệm kỳ 2019-2024 luôn phải chịu lỗ cũng như lãi không đáng kể.



Nguyên nhân: do không được chú trọng, chỉ hạn chế ở mức duy trì ngành nghề và công ăn việc làm cho số ít bộ phận cán bộ công nhân viên. Mặc dù, đã được đầu tư cải tạo - sửa chữa và bảo dưỡng lò nung hàng năm nhưng vì lò nung - thiết bị của công ty đã lạc hậu và trình độ kỹ thuật còn hạn chế dẫn đến sản lượng - chất lượng sản phẩm thấp, tỉ lệ phế phẩm cao và không có lãi.

**2/ Hoạt động cho thuê khoán :** tiếp tục được duy trì và phát triển, trong cả nhiệm kỳ HĐQT và BĐH đã tiến hành sửa chữa- cải tạo và đầu tư mới khoảng 16.000 m<sup>2</sup> nhà kho và xưởng cho thuê. Mặc dù, chưa được lấp đầy hết diện tích cho thuê nhưng duy trì doanh thu cao giúp bù đắp phần lỗ từ VLXD. Nhìn chung, việc cho thuê khoán luôn có hiệu quả, thể hiện định hướng của Công ty là đúng góp phần đem lại lợi nhuận cho các cổ đông.

### **3/ Các công việc khác:**

- Đầu tư mới và sửa chữa- cải tạo khoảng 16.000 m<sup>2</sup> nhà xưởng với tổng số vốn đầu tư được ghi nhận trên 13 tỉ đồng.
- Đã hoàn thành ký hợp đồng thuê đất tại 3 xí nghiệp: Cầu Đuống, Mai Lâm và Cơ khí.
- Tỉ lệ cổ tức đảm bảo ở mức 8- 10% năm
- Công tác tài chính – kế toán- kinh doanh BĐS : duy trì được ổn định và kinh doanh bất động sản tuy chưa mạnh nhưng đã có lãi.
- Đã tiến hành quy hoạch mặt bằng xí nghiệp Mai Lâm để chuẩn bị cho giai đoạn đầu tư dự án nhà ở trong tương lai.

## **II/ Tồn tại:**

Nhiệm kỳ 2019- 2024, luôn bám sát Nghị quyết ĐHCĐ và tình hình thực tế của doanh nghiệp nhằm đưa ra các biện pháp và chỉ đạo Ban điều hành thực hiện và triển khai, cũng như ứng phó với dịch CoVid duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định. Cơ bản đã hoàn thành các chỉ tiêu được Đại hội cổ đông giao . Nhưng bên cạnh đó vẫn còn 1 số tồn tại như sau:

1/ Sản xuất vật liệu xây dựng: - Hiện tại, về sản xuất vật liệu của Công ty tập trung chủ yếu tại xí nghiệp Mai Lâm và mặc dù đã được đầu tư, đổi mới công nghệ nhưng hoạt động hiệu quả kém.

2/**Tiêu thụ:** công ty vẫn duy trì hoạt động theo cơ chế kinh doanh truyền thống, còn thụ động trong khâu tiếp thị và bán hàng

3/Thuê khoán- liên doanh: chưa sử dụng hết mặt bằng và nhà kho hiện có cũng như mở rộng tìm kiếm đối tác để phát triển thêm ngành nghề kinh doanh.

3/ Hồ sơ đất: chưa hoàn thiện việc ký hợp đồng thuê đất tại xí nghiệp Sóc Sơn do còn vướng mắc ở nhiều khâu trong thủ tục hành chính.

### **C/THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT NĂM 2023 CỦA BAN KIỂM SOÁT:**

- Kiểm tra, rà soát báo cáo tài chính, báo cáo doanh thu ( lỗ - lãi) của năm ( 2 lần).
- Định kỳ kiểm tra việc thực hiện hoạt động thuê khoán của các đơn vị đối tác của Công ty ( 4 lần)

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

*A, Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích*

Trong năm công ty trả cho lương, thù lao và phúc lợi khác không bao gồm chi phí hoạt động là: 930.540.625VNĐ

*B, Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không có*

*C, Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Trong năm Công ty đã trả cổ tức 1.448.572.400đồng*

*D, Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty*

Quản trị Công ty đảm bảo hoạt động hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn. - Thường xuyên rà soát sửa đổi hoàn thiện hệ thống quy chế quản lý nội bộ. - Áp dụng công nghệ thông tin trong quản lý điều hành: e-mail, phần mềm quản lý công văn, phần mềm quản lý kỹ thuật, phần mềm quản lý tài chính kế toán... - Đảm bảo việc làm, thu nhập ổn định cho NLĐ, hỗ trợ phúc lợi cho NLĐ. Xây dựng chính sách ưu đãi, trọng dụng người tài và gắn thu nhập với hiệu quả công tác thực tế. - Thực hiện công bố thông tin đầy đủ, minh bạch, đúng quy định của Pháp luật. - Thực hiện tiết kiệm chi phí, giảm giá thành.

### **V. Báo cáo tài chính**

1. Ý kiến kiểm toán: chấp nhận toàn phần
2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán



**CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUỐNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

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

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09 - 10
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 33



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Cầu Đuông (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

### Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

#### Hội đồng quản trị

Ông Dương Minh Đức	Chủ tịch
Ông Ngô Đức Dũng	Thành viên
Ông Trần Minh Quân	Thành viên
Ông Ngô Văn Châm	Thành viên
Ông Ngô Thành An	Thành viên

#### Ban Tổng giám đốc

Ông Ngô Thành An	Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Tiến Đạt	Phó Tổng giám đốc

### Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

02228  
CÔNG TY  
KIỂM HỨ  
V VÀ ĐIN  
T NAM  
V. TP



Số: 1503.04 - 24/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 15 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 Cầu Đuống**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cầu Đuống (gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 11/3/2024, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của 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. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của 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.

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



**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**  
(tiếp theo)

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



**Phạm Hùng Sơn**  
Phó Tổng giám đốc  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0813-2023-034-1

**Ngô Bá Thiêm**  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3422-2020-034-1

Thay mặt và đại diện cho  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**

120  
:ÔN  
H NH  
TOÁN  
IÊ

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2023	01/01/2023
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>19.264.630.820</b>	<b>29.384.378.917</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1.</b>	<b>692.238.256</b>	<b>3.481.940.046</b>
1. Tiền	111		692.238.256	1.481.940.046
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	2.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>3.000.000.000</b>	<b>8.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2.	3.000.000.000	8.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.470.778.248</b>	<b>7.089.064.606</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	2.161.991.466	3.222.012.981
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	89.257.000	3.538.181.674
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	338.607.831	447.948.000
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6.	(119.078.049)	(119.078.049)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7.</b>	<b>13.045.589.050</b>	<b>10.754.516.809</b>
1. Hàng tồn kho	141		13.187.869.668	10.910.405.837
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(142.280.618)	(155.889.028)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>56.025.266</b>	<b>58.857.456</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8.	-	36.011.817
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		20.690.256	14.776.256
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13.	35.335.010	8.069.383
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>35.817.928.000</b>	<b>28.917.688.470</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>3.099.420.000</b>	<b>3.099.420.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5.	3.099.420.000	3.099.420.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>32.122.358.012</b>	<b>20.165.201.860</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10.	32.122.358.012	20.165.201.860
- Nguyên giá	222		89.512.746.632	75.212.658.702
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(57.390.388.620)	(55.047.456.842)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>5.178.865.068</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9.	-	5.178.865.068
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>596.149.988</b>	<b>474.201.542</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8.	596.149.988	474.201.542
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>55.082.558.820</b>	<b>58.302.067.387</b>

28-C  
 TY  
 HỮU  
 Ạ ĐỊNH  
 NAM  
 TP.

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023  
(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2023	01/01/2023
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>9.076.676.196</b>	<b>11.126.481.257</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>7.735.251.696</b>	<b>9.751.247.757</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11.	814.671.575	801.945.800
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12.	153.365.380	141.110.259
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13.	499.112.296	514.050.922
4. Phải trả người lao động	314		807.336.998	945.097.600
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14.	236.841.533	59.251.759
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15.	2.245.149.337	4.433.174.932
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16.	2.895.778.891	2.841.320.795
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		82.995.686	15.295.690
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.341.424.500</b>	<b>1.375.233.500</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.15.	1.341.424.500	1.375.233.500
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>46.005.882.624</b>	<b>47.175.586.130</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17.</b>	<b>45.805.882.624</b>	<b>46.975.586.130</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		34.649.950.000	34.649.950.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		34.649.950.000	34.649.950.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		769.975.000	769.975.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(840.000)	(840.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.733.129.717	6.733.129.717
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.653.667.907	4.823.371.413
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		1.601.442.613	531.352.173
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		2.052.225.294	4.292.019.240
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>200.000.000</b>	<b>200.000.000</b>
1. Nguồn kinh phí	431		200.000.000	200.000.000
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>55.082.558.820</b>	<b>58.302.067.387</b>

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2024

**CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUÔNG**

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Xuân Hoa

Nguyễn Thị Xuân Hoa

Ngô Thành An

Mẫu số B 02 - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	25.451.190.507	30.789.399.375
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		25.451.190.507	30.789.399.375
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	16.802.326.622	21.776.503.676
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		8.648.863.885	9.012.895.699
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	482.552.984	1.263.593.528
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	242.408.027	118.854.131
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		235.183.369	118.854.131
8. Chi phí bán hàng	24	VI.7.	430.864.367	597.262.982
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7.	5.976.805.421	7.350.712.076
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		2.481.339.054	2.209.660.038
11. Thu nhập khác	31	VI.5.	83.948.706	3.217.357.743
12. Chi phí khác	32	VI.6.	4.914	49.594.985
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		83.943.792	3.167.762.758
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		2.565.282.846	5.377.422.796
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9.	513.057.552	1.085.403.556
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		2.052.225.294	4.292.019.240
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10.	592,29	1.108,84

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUÔNG

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Xuân Hoa

Nguyễn Thị Xuân Hoa

Ngô Thành An

Mẫu số B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.565.282.846	5.377.422.796
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.699.023.639	2.426.353.077
- Các khoản dự phòng	03		(13.608.410)	(23.870.391)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(121.272)	(155.349)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(527.539.414)	(3.882.236.375)
- Chi phí lãi vay	06		235.183.369	118.854.131
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		4.958.220.758	4.016.367.889
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		4.440.961.526	(4.734.388.841)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.277.463.831)	3.423.690.323
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(2.154.269.421)	3.307.014.648
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(85.936.629)	(152.197.524)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(199.735.895)	(118.854.131)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(529.210.148)	(1.028.471.904)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(382.300.004)	(337.266.670)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>3.770.266.356</b>	<b>4.375.893.790</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(9.531.264.294)	(8.407.869.448)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		99.057.273	600.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3.000.000.000)	(26.062.293.052)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		8.000.000.000	33.062.293.052
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		626.576.917	1.060.591.516
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(3.805.630.104)</b>	<b>252.722.068</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
<b>III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		8.506.137.968	7.614.517.657
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(8.451.679.872)	(7.615.352.602)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.808.917.410)	(3.454.191.965)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(2.754.459.314)</i>	<i>(3.455.026.910)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(2.789.823.062)	1.173.588.948
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3.481.940.046	2.308.195.749
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		121.272	155.349
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.01	692.238.256	3.481.940.046

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUÔNG

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Xuân Hoa

Nguyễn Thị Xuân Hoa

Ngô Thành An

B-C.  
TY  
HỮU HẠ  
ĐINH G  
AM  
P. H

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Cầu Đuống (gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần được thành lập theo quyết định số 2299/QĐ-UBND ngày 16/05/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước – Công ty Đầu tư xây dựng và Sản xuất vật liệu Cầu Đuống thành Công ty Cổ phần Cầu Đuống. Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100104997 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 26/06/2006. Công ty có 09 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100104997 thay đổi lần thứ 09 ngày 22/05/2019 thì vốn điều lệ của Công ty là: **34.649.110.000 đồng** (Ba mươi tư tỷ, sáu trăm bốn mươi chín triệu, một trăm mười nghìn đồng).

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên sàn Upcom với mã chứng khoán là CDG.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp và kinh doanh dịch vụ.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

- Bán sản phẩm vật liệu xây dựng, bán sản phẩm cơ khí;
- Hoạt động xây lắp;
- Cung cấp dịch vụ, vận chuyển, tư vấn, thiết kế, cho thuê nhà xưởng - kho bãi.

**Trụ sở Công ty tại:** Km 14 Quốc lộ 3, Mai Lâm, Đông Anh, Hà Nội.

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**5. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính**

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

**6. Số lượng nhân viên**

Số lượng nhân viên tại 31/12/2023 là 78 người (tại 31/12/2022: 81 người).

**II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán****1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 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”), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng****1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Riêng Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - “Báo cáo bộ phận” chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính này.

## IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

### 1. Công cụ tài chính

#### ***Ghi nhận ban đầu***

**Tài sản tài chính:** Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ và các khoản đầu tư tài chính.

**Công nợ tài chính:** Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính và các khoản vay.

#### ***Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu***

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

### 2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Tỷ giá để quy đổi các giao dịch phát sinh trong năm bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tại thời điểm phát sinh.

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Trong đó:

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

### 3. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### 4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính*****Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm 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, trái phiếu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trực tiếp giá trị đầu tư.

**6. Nguyên tắc kế toán 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 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 Công ty và người mua là đơn vị độc lập với 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 trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết trả nợ mà doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn trong tự.

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

**7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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.

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.

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: 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. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<b>Loại tài sản cố định</b>	<b>Thời gian khấu hao &lt;năm &gt;</b>
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 20
- Máy móc, thiết bị	05 - 15
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 07

**9. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản 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 bao gồm: công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định và các khoản chi phí trả trước khác.

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 từ 12 đến 36 tháng.

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

**10. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả**

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm 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 người mua.

- Phải trả khác gồm 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 phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

**11. Nguyên tắc ghi nhận vay**

Các khoản vay được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Công ty không có số dư vay gốc ngoại tệ.

**12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm khoản trích trước chi phí lãi vay được xác định vào hợp đồng, khế ước vay, thời gian vay thực tế; khoản trích trước tiền ăn ca của cán bộ công nhân viên được xác định dựa vào bảng chấm công, các loại chi phí trên được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

**13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu được Công ty mua lại cổ phiếu do chính Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

**14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập**

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán sản phẩm vật liệu xây dựng, bán điện, doanh thu bán sản phẩm cơ khí, cung cấp dịch vụ, cho thuê nhà xưởng – kho bãi và doanh thu lãi tiền gửi ngân hàng.

***Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm***

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa 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 sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui 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;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

- Xác định được phân Công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

### **Doanh thu tiền lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, số dư các khoản cho vay và lãi suất thực tế từng kỳ.

## 15. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ.

## 16. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

### 16.1 Các nghĩa vụ về thuế

#### **Thuế giá trị gia tăng (GTGT)**

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành

#### **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

#### **Thuế khác**

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

## V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Tiền</b>	<b>692.238.256</b>	<b>1.481.940.046</b>
Tiền mặt	10.549.373	2.338.555
Tiền gửi ngân hàng	681.688.883	1.479.601.491
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>-</b>	<b>2.000.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	-	2.000.000.000
Công ty CP Chứng khoán VPS	-	2.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>692.238.256</b>	<b>3.481.940.046</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***2. Các khoản đầu tư tài chính****Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn	3.000.000.000	3.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Hà Nội	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty CP Chứng khoán VPS (*)	3.000.000.000	3.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Trái phiếu	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty CP Ataka Việt Nam	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty CP Yamagata Việt Nam	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>8.000.000.000</b>

(\*) Là khoản tiền gửi tại Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng, lãi suất từ 7.5%/năm đến 9%/năm.

**3. Phải thu của khách hàng**

	31/12/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Toàn Linh	16.279.899	-	313.357.459	-
Các Xí nghiệp của Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	118.918.180	-	373.493.180	-
Công ty CP Sản xuất và Đầu tư Thương mại Đức Trí	296.922.949	-	291.494.502	-
Công ty TNHH Lâm Phương	228.537.439	-	-	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Nhất Dương Nguyễn	377.327.722	-	338.001.370	-
Các đối tượng khác	1.124.005.277	(119.078.049)	1.905.666.470	(119.078.049)
<b>Cộng</b>	<b>2.161.991.466</b>	<b>(119.078.049)</b>	<b>3.222.012.981</b>	<b>(119.078.049)</b>

**b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan:** Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

4. Trả trước cho người bán	31/12/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Công ty CP Đầu tư và Phát triển tài nguyên môi trường Hà Nội	60.000.000	-	60.000.000	-
Công ty CP Cơ khí và Thiết bị Đông Anh	-	-	3.476.131.674	-
Các đối tượng khác	29.257.000	-	2.050.000	-
<b>Cộng</b>	<b>89.257.000</b>	<b>-</b>	<b>3.538.181.674</b>	<b>-</b>

5. Phải thu khác	31/12/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>338.607.831</b>		<b>447.948.000</b>	
- Tam ứng	88.994.400	-	47.649.400	-
- Phải thu khác	249.613.431	-	400.298.600	-
Lãi dự thu tiền gửi	150.534.247	-	294.679.452	-
Phải thu về BHXH	94.079.184	-	100.619.148	-
Các đối tượng khác	5.000.000	-	5.000.000	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>3.099.420.000</b>		<b>3.099.420.000</b>	
- Phải thu khác	3.099.420.000	-	3.099.420.000	-
Tiền góp vốn đầu giá quyền sử dụng đất (*)	3.099.420.000	-	3.099.420.000	-
<b>Cộng</b>	<b>3.438.027.831</b>	<b>-</b>	<b>3.547.368.000</b>	<b>-</b>

(\*) Tiền góp vốn đầu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất: Trung tâm thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, Hà Nội với ông Hoàng Tiến Đạt theo Hợp đồng thỏa thuận góp vốn quyền sử dụng đất trúng đấu giá ngày 25/01/2022 với số tiền góp vốn là 3.099.420.000 đồng

6. Nợ xấu	31/12/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b>				
<b>Phải thu khách hàng</b>				
Công ty CP Xây dựng 556	49.334.844	-	49.334.844	-
Công ty TNHH Tokyu Việt Nam	34.742.594	-	34.742.594	-
Công ty CP Hưng Long Việt	35.000.611	-	35.000.611	-
<b>Cộng</b>	<b>119.078.049</b>	<b>-</b>	<b>119.078.049</b>	<b>-</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***7. Hàng tồn kho**

	31/12/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	4.987.060.407	-	4.657.868.458	-
Công cụ, dụng cụ	5.752.170	-	7.870.304	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.161.758.636	-	2.041.952.954	-
Thành phẩm	6.033.298.455	(142.280.618)	4.202.714.121	(155.889.028)
<b>Cộng</b>	<b>13.187.869.668</b>	<b>(142.280.618)</b>	<b>10.910.405.837</b>	<b>(155.889.028)</b>

**8. Chi phí trả trước**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	-	36.011.817
Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	-	36.011.817
<b>b) Dài hạn</b>	596.149.988	474.201.542
Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	375.617.008	350.783.790
Chi phí sửa chữa tài sản	220.532.980	123.417.752
<b>Cộng</b>	<b>596.149.988</b>	<b>474.201.542</b>

**9. Tài sản dở dang dài hạn**

	31/12/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>				
Công trình cải tạo, sửa chữa nhà kho, xưởng cơ khí	-	-	5.178.865.068	5.178.865.068
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.178.865.068</b>	<b>5.178.865.068</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
<b>Số dư ngày 01/01/2023</b>	<b>43.725.572.831</b>	<b>25.029.627.554</b>	<b>5.925.169.332</b>	<b>532.288.985</b>	<b>75.212.658.702</b>
Mua trong năm	-	78.000.000	-	-	<b>78.000.000</b>
Đầu tư XDCB hoàn thành	13.549.035.873	763.888.889	319.204.600	-	<b>14.632.129.362</b>
Thanh lý, nhượng bán	-	(291.357.700)	(118.683.732)	-	<b>(410.041.432)</b>
<b>Số dư ngày 31/12/2023</b>	<b>57.274.608.704</b>	<b>25.580.158.743</b>	<b>6.125.690.200</b>	<b>532.288.985</b>	<b>89.512.746.632</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<b>Số dư ngày 01/01/2023</b>	<b>28.605.968.137</b>	<b>20.912.769.334</b>	<b>5.051.597.500</b>	<b>477.121.871</b>	<b>55.047.456.842</b>
Khấu hao trong năm	1.814.292.897	714.739.164	162.015.610	7.975.968	<b>2.699.023.639</b>
Thanh lý, nhượng bán	-	(237.408.129)	(118.683.732)	-	<b>(356.091.861)</b>
<b>Số dư ngày 31/12/2023</b>	<b>30.420.261.034</b>	<b>21.390.100.369</b>	<b>5.094.929.378</b>	<b>485.097.839</b>	<b>57.390.388.620</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>	<b>15.119.604.694</b>	<b>4.116.858.220</b>	<b>873.571.832</b>	<b>55.167.114</b>	<b>20.165.201.860</b>
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>26.854.347.670</b>	<b>4.190.058.374</b>	<b>1.030.760.822</b>	<b>47.191.146</b>	<b>32.122.358.012</b>

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 1.893.918.110 VND (Tại thời điểm 31/12/2022 là 2.220.609.392 VND)

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 38.599.215.715 VND (Tại thời điểm 31/12/2022 là 36.785.640.008 VND)



Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**11. Phải trả người bán**

	31/12/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>				
Công ty Điện lực Đông Anh	29.303.424	29.303.424	126.887.386	126.887.386
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị HT	-	-	330.000.000	330.000.000
Công ty CP Vật liệu xây dựng Mai Đình	-	-	100.000.000	100.000.000
Chi nhánh Điện lực Gia Lâm	110.898.893	110.898.893	100.929.024	100.929.024
Công ty TNHH Kinh doanh Tài nguyên Việt	537.513.403	537.513.403	-	-
Công ty TNHH Trung Thành GBC	-	-	100.000.000	100.000.000
Các đối tượng khác	136.955.855	136.955.855	44.129.390	44.129.390
<b>Cộng</b>	<b>814.671.575</b>	<b>814.671.575</b>	<b>801.945.800</b>	<b>801.945.800</b>

**12. Người mua trả tiền trước**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH Lâm Phương	-	56.236.751
Công ty TNHH Xây dựng Vận tải Phương Phú	41.269.827	41.269.827
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Viễn Dương	54.370.005	-
Các đối tượng khác	57.725.548	43.603.681
<b>Cộng</b>	<b>153.365.380</b>	<b>141.110.259</b>

**13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2023
<b>a) Phải nộp</b>				
Thuế TNDN	229.210.137	513.057.552	529.210.148	213.057.541
Thuế TNCN	749.081	105.711.799	104.794.204	1.666.676
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	284.091.704	3.350.069.326	3.349.772.951	284.388.079
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	7.004.914	7.004.914	-
<b>Cộng</b>	<b>514.050.922</b>	<b>3.975.843.591</b>	<b>3.990.782.217</b>	<b>499.112.296</b>
<b>b) Phải thu</b>				
Thuế GTGT	-	307.180.580	332.116.757	24.936.177
Thuế TNCN	8.069.383	13.335.996	15.665.446	10.398.833
<b>Cộng</b>	<b>8.069.383</b>	<b>320.516.576</b>	<b>347.782.203</b>	<b>35.335.010</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***14. Chi phí phải trả**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Chi phí lãi vay phải trả	64.428.633	28.981.159
Tiền ăn ca phải trả	28.726.500	30.270.600
Chi phí lương cán bộ quản lý	143.686.400	-
<b>Cộng</b>	<b>236.841.533</b>	<b>59.251.759</b>

**15. Phải trả khác**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>2.245.149.337</b>	<b>4.433.174.932</b>
- Kinh phí công đoàn	19.923.972	20.353.188
- Bảo hiểm xã hội	-	86.501.049
- Bảo hiểm y tế	-	15.264.891
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	6.784.396
- Khoản đặt cọc hợp đồng chuyển nhượng tài sản	-	1.800.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.225.225.365	2.504.271.408
<i>Ông Nguyễn Hữu Minh (*)</i>	<i>1.682.532.924</i>	<i>1.669.221.986</i>
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>356.372.600</i>	<i>393.361.210</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>186.319.841</i>	<i>441.688.212</i>
<b>b) Dài hạn</b>	<b>1.341.424.500</b>	<b>1.375.233.500</b>
Nhận ký quỹ, ký cược khác	1.341.424.500	1.375.233.500
<b>Cộng</b>	<b>3.586.573.837</b>	<b>5.808.408.432</b>

*(\*) Là khoản phải trả ông Nguyễn Hữu Minh theo các hợp đồng xây dựng, lắp đặt cơ khí.***c) Phải trả khác là các bên liên quan:** Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**16. Vay và nợ thuê tài chính**

	31/12/2023 VND		Trong năm VND		01/01/2023 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội (1)	1.825.778.891	1.825.778.891	7.376.592.968	7.299.564.872	1.748.750.795	1.748.750.795
Vay ngắn hạn các cá nhân (2)	1.070.000.000	1.070.000.000	1.129.545.000	1.152.115.000	1.092.570.000	1.092.570.000
<b>Cộng</b>	<b>2.895.778.891</b>	<b>2.895.778.891</b>	<b>8.506.137.968</b>	<b>8.451.679.872</b>	<b>2.841.320.795</b>	<b>2.841.320.795</b>

(1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 348/2023-HĐCVHM/NHCT131-CAUDUONG ngày 31/10/2023, hạn mức vay không vượt quá 5 tỷ đồng, thời hạn duy trì hạn mức kể từ ngày 31/10/2023 đến hết ngày 31/10/2024, lãi suất vay được xác định trên từng giấy nhận nợ. Mục đích của khoản vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Tài sản đảm bảo theo hợp đồng đảm bảo số 335-3/2010 ngày 01/11/2010 là toàn bộ máy móc thiết bị dây chuyền sản xuất gạch không nung; hợp đồng đảm bảo số 2533/HĐTC ngày 01/12/2009; Tài sản thế chấp là trụ sở văn phòng làm việc; hợp đồng đảm bảo số 615-3/2015/HĐTC ngày 29/12/2011 hạng mục nhà dướng hộ thuộc nhà máy gạch không nung; hợp đồng thế chấp bất động sản số 509/2018/HĐBĐ/NHCT131-CĐ ngày 19/06/2018, tài sản thế chấp là toàn bộ máy móc thiết bị thuộc dự án "Đầu tư đổi mới công nghệ sản xuất gạch tuynel Xí nghiệp Gốm xây dựng Mai Lâm năm 2017"; hợp đồng thế chấp tài sản số 510/2018/HĐBĐ/NHCT131-CĐ ngày 19/06/2018, tài sản thế chấp là toàn bộ nhà xưởng thuộc dự án "Đầu tư đổi mới công nghệ sản xuất gạch tuynel Xí nghiệp Gốm xây dựng Mai Lâm năm 2017"; Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1544/2023/HĐTC ngày 5/7/2023 ký giữa Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội và Công ty CP Cầu Đuông và ông Hoàng Tiến Đạt.

(2) Khoản vay ngắn hạn của các cá nhân theo phiếu huy động vốn, thời hạn vay từ 06 tháng đến 12 tháng, lãi suất theo từng lần huy động vốn.

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**17. Vốn chủ sở hữu**

**17.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND Cộng
<b>Số dư tại ngày 01/01/2022</b>	<b>34.649.950.000</b>	<b>769.975.000</b>	<b>(840.000)</b>	<b>3.633.280.973</b>	<b>39.052.365.973</b>
Lãi trong năm trước	-	-	-	4.292.019.240	<b>4.292.019.240</b>
Chia cổ tức	-	-	-	(2.771.928.800)	<b>(2.771.928.800)</b>
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(330.000.000)	<b>(330.000.000)</b>
<b>Số dư tại ngày 31/12/2022</b>	<b>34.649.950.000</b>	<b>769.975.000</b>	<b>(840.000)</b>	<b>4.823.371.413</b>	<b>40.242.456.413</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	2.052.225.294	<b>2.052.225.294</b>
Chia cổ tức (*)	-	-	-	(2.771.928.800)	<b>(2.771.928.800)</b>
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	(450.000.000)	<b>(450.000.000)</b>
<b>Số dư tại ngày 31/12/2023</b>	<b>34.649.950.000</b>	<b>769.975.000</b>	<b>(840.000)</b>	<b>3.653.667.907</b>	<b>39.072.752.907</b>

(\*) Chia cổ tức và trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ2022-ĐHĐCĐ/CDG ngày 26/4/2023.

**17.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV Nguyễn Thị Phương	14.789.950.000	14.789.950.000
Nguyễn Thị Liên	4.235.040.000	4.235.040.000
Nguyễn Văn Minh	1.791.860.000	1.791.860.000
Các cổ đông khác	1.740.990.000	1.740.990.000
<b>Cộng</b>	<b>34.649.950.000</b>	<b>34.649.950.000</b>

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**17.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	34.649.950.000	34.649.950.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	34.649.950.000	34.649.950.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>2.771.928.800</b>	<b>2.771.928.800</b>

**17.4 Cổ phiếu**

	31/12/2023 Cổ phiếu	01/01/2023 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.464.995	3.464.995
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.464.995	3.464.995
- Cổ phiếu phổ thông	3.464.995	3.464.995
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	84	84
- Cổ phiếu phổ thông	84	84
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.464.911	3.464.911
- Cổ phiếu phổ thông	3.464.911	3.464.911
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phiếu</b>		

**17.5 Các quỹ của doanh nghiệp**

Khoản mục	01/01/2023	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND
				31/12/2023
Quỹ đầu tư phát triển	6.733.129.717	-	-	6.733.129.717
<b>Cộng</b>	<b>6.733.129.717</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.733.129.717</b>

**\* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp**

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được sử dụng để mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty.

**18. Nguồn kinh phí**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	200.000.000	200.000.000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
<i>Ngoại tệ các loại</i>		
USD	200,45	200,45

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh****1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<i>Doanh thu</i>		
Doanh thu bán vật tư, điện	3.109.791.180	6.276.283.794
Doanh thu bán các thành phẩm	12.413.185.873	18.891.290.623
Doanh thu vận chuyển, cơ khí, xây lắp	-	10.892.593
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	9.928.213.454	5.610.932.365
<b>Cộng</b>	<b>25.451.190.507</b>	<b>30.789.399.375</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá vốn của hàng hoá, vật tư đã bán	2.856.242.957	5.953.726.163
Giá vốn của thành phẩm đã bán	11.674.919.991	13.647.258.842
Giá vốn hoạt động vận chuyển, cơ khí, xây lắp	-	10.892.593
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	2.284.772.084	2.223.497.080
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(13.608.410)	(58.871.002)
<b>Cộng</b>	<b>16.802.326.622</b>	<b>21.776.503.676</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	482.431.712	855.273.708
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	121.272	155.349
Doanh thu từ góp vốn đầu tư giá quyền sử dụng đất	-	408.164.471
<b>Cộng</b>	<b>482.552.984</b>	<b>1.263.593.528</b>

**4. Chi phí tài chính**

	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí lãi vay	235.183.369	118.854.131
Chi phí tài chính khác	7.224.658	-
<b>Cộng</b>	<b>242.408.027</b>	<b>118.854.131</b>

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***5. Thu nhập khác**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu từ thanh lý tài sản cố định	45.107.702	3.026.962.667
Thu nhập từ hồ sơ mời thầu	-	22.222.224
Các khoản khác	38.841.004	168.172.852
<b>Cộng</b>	<b>83.948.706</b>	<b>3.217.357.743</b>

**6. Chi phí khác**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí từ phạt vi phạm lĩnh vực thuế	-	49.594.985
Chi phí khác	4.914	-
<b>Cộng</b>	<b>4.914</b>	<b>49.594.985</b>

**7. Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>	<b>430.864.367</b>	<b>597.262.982</b>
Chi phí nhân viên	422.240.730	104.887.950
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	227.273	46.618.182
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.070.000	20.000.000
Chi phí bằng tiền khác	3.326.364	425.756.850
<b>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b>	<b>5.976.805.421</b>	<b>7.350.712.076</b>
Chi phí nhân viên quản lý	2.062.037.889	2.019.924.692
Chi phí vật liệu quản lý	10.939.002	31.588.729
Chi phí đồ dùng văn phòng	89.121.747	69.807.908
Chi phí khấu hao TSCĐ	177.595.941	180.187.440
Thuế, phí và lệ phí	3.357.069.326	4.739.315.880
Chi phí dự phòng	-	35.000.611
Chi phí dịch vụ mua ngoài	70.915.314	98.334.897
Chi phí bằng tiền khác	209.126.202	176.551.919
<b>Cộng</b>	<b>6.407.669.788</b>	<b>7.947.975.058</b>

**8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.081.982.069	6.854.924.793
Chi phí nhân công	6.166.783.937	6.052.834.260
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.699.023.639	2.426.353.077
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.589.280.909	5.738.079.257
Chi phí khác bằng tiền	3.569.521.892	5.376.625.260
<b>Cộng</b>	<b>25.106.592.446</b>	<b>26.448.816.647</b>

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	2.565.282.846	5.377.422.796
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	4.914	49.594.985
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	2.565.287.760	5.427.017.781
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	513.057.552	1.085.403.556
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	513.057.552	472.278.496

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	2.052.225.294	4.292.019.240
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	(450.000.000)
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	(450.000.000)
<i>+ Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi(*)</i>	-	(450.000.000)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.052.225.294	3.842.019.240
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	3.464.911	3.464.911
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (**)	592,29	1.108,84

(\*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 là số liệu thực tế Công ty đã trích theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ2023-ĐHĐCĐ/CDG ngày 26/4/2023 của Công ty. Công ty chưa có dự tính trích quỹ khen thưởng phúc lợi trên lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính 31/12/2023. Do đó, lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu chưa loại trừ số trích quỹ khen thưởng phúc lợi.

(\*\*) Do trên Báo cáo tài chính năm 2022 Công ty chưa trích quỹ khen thưởng phúc lợi nhưng số liệu trích quỹ được công bố chính thức tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 khác với số đã công bố trên Báo cáo tài chính năm 2022 nên Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi. Cụ thể như sau:

	Năm 2022		
	Số trước điều chỉnh	Số điều chỉnh	Số sau điều chỉnh
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	4.292.019.240	-	4.292.019.240
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	(450.000.000)	(450.000.000)
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	(450.000.000)	(450.000.000)
<i>Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	(450.000.000)	(450.000.000)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	4.292.019.240	-	3.842.019.240
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	3.464.911	-	3.464.911
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.238,71	-	1.108,84



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ****1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
- Bù trừ cổ tức phải trả và công nợ phải thu với Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	229.000.000	150.399.120
	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
<b>2. Số tiền đi vay thực thu trong năm:</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	8.506.137.968	7.614.517.657
<b>3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm:</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	8.451.679.872	7.615.352.602

**VIII. Những thông tin khác****1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm**

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

**2. Thông tin về các bên liên quan**

Các bên liên quan với 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.

***Danh sách các bên liên quan*****Bên liên quan**

Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV

Ông Dương Minh Đức

Ông Ngô Đức Dũng

Ông Trần Minh Quân

Ông Ngô Văn Chăm

Ông Ngô Thành An

Ông Hoàng Tiến Đạt

Bà Nguyễn Thị Xuân Hoa

**Mối quan hệ**

Cổ đông góp vốn

Chủ tịch HĐQT

Thành viên HĐQT

Thành viên HĐQT

Thành viên HĐQT

Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Phó Tổng giám đốc

Kế toán trưởng

***a) Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:***

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
<b><i>Cổ tức phải trả trong năm</i></b>		
Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	1.183.196.000	1.183.196.000
Ông Ngô Văn Chăm	85.228.800	75.888.000
Ông Ngô Đức Dũng	11.425.600	11.425.600
Ông Ngô Thành An	113.406.400	113.406.400
Ông Hoàng Tiến Đạt	1.600.000	1.600.000
Bà Nguyễn Thị Xuân Hoa	3.601.600	-

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***Cổ tức đã trả trong năm**

Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	1.233.310.000	2.011.963.000
Ông Ngô Văn Chăm	85.228.800	75.888.000
Ông Ngô Đức Dũng	11.425.600	11.425.600
Ông Ngô Thành An	113.406.400	113.406.400
Ông Hoàng Tiến Đạt	1.600.000	1.600.000
Bà Nguyễn Thị Xuân Hoa	3.601.600	-

**b) Số dư với các bên liên quan**

	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Các khoản phải trả khác</b>		
Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	320.000.000	366.780.667

**c) Chi tiết thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong năm**

	<b>Năm 2023</b>
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt	684.985.064
Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị và ban kiểm soát	245.555.561
<b>Cộng (*)</b>	<b>930.540.625</b>

(\*) Chi tiết thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong năm, cụ thể như sau:

		<b>Năm 2023</b>
<b>1. Thu nhập Ban Tổng giám đốc</b>	<b>Chức danh</b>	<b>490.939.364</b>
Ông Ngô Thành An	Tổng Giám đốc	287.925.300
Ông Hoàng Tiến Đạt	Phó Tổng giám đốc	203.014.064
<b>2. Thu nhập của kế toán trưởng</b>	<b>Chức danh</b>	<b>194.045.700</b>
Bà Nguyễn Thị Xuân Hoa	Kế toán trưởng	194.045.700
<b>3. Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát</b>	<b>Chức danh</b>	<b>245.555.561</b>
Ông Dương Minh Đức	Chủ tịch HĐQT	48.333.335
Ông Ngô Đức Dũng	Thành viên HĐQT	35.000.001
Ông Trần Minh Quân	Thành viên HĐQT	35.000.001
Ông Ngô Văn Chăm	Thành viên HĐQT	35.000.001
Ông Ngô Thành An	Thành viên HĐQT	35.000.001
Ông Nguyễn Đức Tuấn	Trưởng BKS	30.555.558
Bà Vũ Thị Dung	Thành viên BKS	13.333.332
Bà Nguyễn Thị Huệ	Thành viên BKS	13.333.332

**3. Công cụ tài chính****Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục, vừa tối đa hóa lợi ích của cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)*

Cấu trúc vốn của Công ty gồm các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại thuyết minh số V.16, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ trừ đi lỗ lũy kế).

**Hệ số đòn bẩy tài chính**

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

**Công nợ tài chính**

	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Các khoản vay	2.895.778.891	2.841.320.795
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	692.238.256	3.481.940.046
Nợ thuần	2.203.540.635	(640.619.251)
Vốn chủ sở hữu	45.805.882.624	46.975.586.130
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	4,81%	-1,36%

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh số IV.

**Các loại công cụ tài chính**

	<b>Giá trị ghi sổ</b>	
	<b>31/12/2023</b>	<b>01/1/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	692.238.256	3.481.940.046
Phải thu khách hàng và phải thu khác	5.480.941.248	6.650.302.932
Các khoản đầu tư tài chính	3.000.000.000	8.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.173.179.504</b>	<b>18.132.242.978</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	2.895.778.891	2.841.320.795
Phải trả người bán và phải trả khác	4.401.245.412	6.610.354.232
Chi phí phải trả	236.841.533	59.251.759
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.533.865.836</b>	<b>9.510.926.786</b>

Công ty chưa đánh giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công cụ nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công cụ nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

*Quản lý rủi ro tỷ giá*

Công ty thực hiện một số giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

*Quản lý rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

*Quản lý rủi ro về giá*

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

31/12/2023	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	3.059.820.912	1.341.424.500	<b>4.401.245.412</b>
Chi phí phải trả	236.841.533	-	<b>236.841.533</b>
Các khoản vay	2.895.778.891	-	<b>2.895.778.891</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

01/01/2023	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	5.235.120.732	1.375.233.500	6.610.354.232
Chi phí phải trả	59.251.759	-	59.251.759
Các khoản vay	2.841.320.795	-	2.841.320.795

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó (nếu có). Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2023	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	692.238.256	-	692.238.256
Phải thu khách hàng và phải thu khác	2.381.521.248	3.099.420.000	5.480.941.248
Các khoản đầu tư tài chính	3.000.000.000	-	3.000.000.000

01/01/2023	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.481.940.046	-	3.481.940.046
Phải thu khách hàng và phải thu khác	3.550.882.932	3.099.420.000	6.650.302.932
Các khoản đầu tư tài chính	8.000.000.000	-	8.000.000.000

**4. Thông tin so sánh**

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Cầu Đuống đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2024

**CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUỐNG**

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Xuân Hoa

Nguyễn Thị Xuân Hoa

Ngô Thành An