

Số: 37/TB-HĐQT

Hà Nội, ngày 20 tháng 5 năm 2024

THÔNG BÁO MỜI HỌP

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị công nghiệp (Mã chứng khoán: CEG) (Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0100947309 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 13 ngày: 24/07/2023; Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 19, tòa nhà Gelex, số 52, phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội) trân trọng kính mời Quý cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024:

- Thời gian: **8 giờ 00' thứ ba, ngày 11 tháng 6 năm 2024**
- Địa điểm: Phòng họp Công ty CIE1, Lô 22 + 23 KCN Quang Minh, TTr Quang Minh, H. Mê Linh, Tp. Hà Nội.
- Nội dung: **Theo chương trình làm việc dự kiến đính kèm**
- Thành phần tham dự: Các cổ đông có tên trong danh sách sở hữu cổ phần của Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị công nghiệp chốt tại ngày 15/05/2024 do Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam cấp.
- Lưu ý:
 - Trường hợp Quý cổ đông không thể tham dự, có thể ủy quyền bằng Giấy ủy quyền (theo mẫu đính kèm). Mỗi cổ đông chỉ được ủy quyền một lần. Người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người khác.
 - Đề nghị Quý cổ đông khi đi dự Đại hội mang theo CMND/CCCD, Giấy xác nhận nhân thân và Giấy ủy quyền (nếu có).
- Để thuận lợi cho công tác tổ chức Đại hội, Kính đề nghị Quý cổ đông vui lòng xác nhận việc tham gia (hoặc ủy quyền) cho Ban tổ chức đại hội trước 15 giờ ngày 07 tháng 6 năm 2024 theo địa chỉ sau:
 - Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị công nghiệp
 - Địa chỉ: tầng K1 tòa B VietDuc Complex, Ngõ 39 Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.
 - Điện thoại: 024.3854 4898/0983733241 Email: habichimi@gmail.com

Đề nghị Quý vị cổ đông vui lòng truy cập trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: www.cie.com.vn để nhận thông tin, tài liệu về cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Sự tham dự đầy đủ của Quý cổ đông sẽ góp phần thành công cho Đại hội.

Nơi nhận:

- Đăng trên Website công ty;
- Các Cổ đông công ty;
- Thành viên BKS, HĐQT;
- Ban Tổng giám đốc;
- UBCKNN, Sở GDCKHN, TTLKCKVN (để báo cáo)
- Lưu: VT.

Tài liệu gửi kèm:

- Mẫu giấy ủy quyền;
- Chương trình làm việc dự kiến ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lê Quốc Tuấn



CHƯƠNG TRÌNH LÀM VIỆC DỰ KIẾN

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP

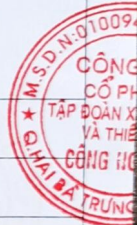
Ngày 11 tháng 6 năm 2024

TT	THỜI GIAN	NỘI DUNG	ĐIỀU HÀNH	
Đón tiếp các cổ đông và khai mạc Đại hội				
1	8 ^h 00-8 ^h 30	30'	- Đón đại biểu tham dự Đại hội - Kiểm tra tư cách cổ đông, giao tài liệu và phiếu biểu quyết cho cổ đông dự Đại hội. - Đón khách tại phòng họp và sảnh	Ban tổ chức
2	8 ^h 30- 8 ^h 45	15'	1. Chào cờ, tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu 2. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông 3. Giới thiệu Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa Đại hội	Ban tổ chức
3	8 ^h 45- 9 ^h 00	15'	Chủ tọa Đại hội - ông Lê Quốc Tuấn: 1. Đề cử và bầu Đoàn Chủ tịch. 2. Đề cử và bầu Thư ký Đại hội. 3. Đề cử và bầu Ban kiểm phiếu biểu quyết. 4. Thông qua Chương trình Đại hội. 5. Thông qua Quy chế làm việc tại ĐHĐCĐ.	Chủ tọa Đại hội

Nội dung Đại hội

4. Các nội dung thường niên

4.1	9 ^h 00-09 ^h 30	30'	Các báo cáo và tờ trình được trình bày tại Đại hội: 1. Báo cáo của TGD về kết quả hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024. 2. Báo cáo của Hội đồng Quản trị tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024. 3. Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2023, kế hoạch năm 2024. 4. Tờ trình về thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán. 5. Tờ trình về việc phê duyệt thù lao của HĐQT, BKS năm 2023 và đề xuất mức thù lao năm 2024. 6. Tờ trình về thông qua phương án phân chia lợi nhuận năm 2023. 7. Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024	Đoàn Chủ tịch
4.2	09 ^h 30-09 ^h 45	15'	Đại hội nghỉ giải lao	Toàn thể Đại hội
4.3	09 ^h 45-10 ^h 30	35'	Đại hội thảo luận và biểu quyết thông qua từng nội dung: 1. Thông qua Báo cáo của TGD về kết quả hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024.	Đoàn Chủ tịch



TT	THỜI GIAN	NỘI DUNG	ĐIỀU HÀNH	
		2. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị tại ĐHDCĐ thường niên 2024. 3. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát. 4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán. 5. Thông qua việc phê duyệt thù lao của HĐQT, BKS năm 2023 và Đề xuất mức thù lao năm 2024. 6. Thông qua phương án phân chia lợi nhuận năm 2023. 7. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2024.		
5. Bế mạc Đại hội				
5.1	10 ^h 20-11h00	30'	Thông qua Biên bản và Nghị quyết ĐHDCĐ	Thư ký
5.2	11h00		Bế mạc Đại hội	Chủ tọa Đại hội



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY ỦY QUYỀN

Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp

Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp

1. Tên cổ đông ủy quyền:
CMND/CCCD/GCNDKDN số:
Cấp ngày..... Tại.....
Người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức:
Địa chỉ¹:.....
Tổng số cổ phần sở hữu²:.....
2. Tên cá nhân/tổ chức được ủy quyền:
CMND/CCCD/GCNDKDN số: Cấp ngày..... Tại.....
3. Số lượng cổ phần được ủy quyền:.....
4. Nội dung ủy quyền:
Bên ủy quyền ủy quyền cho Bên được ủy quyền (đánh dấu x vào ô vuông)
- Số cổ phần ủy quyền:
 Toàn bộ Một phần³..... cổ phần
5. Phạm vi ủy quyền:
 Tham dự họp và không biểu quyết Tham dự họp và thực hiện biểu quyết
6. Thời hạn ủy quyền:.....

Bên được ủy quyền chỉ được thực hiện những công việc trong phạm vi được ủy quyền và không được ủy quyền lại.

Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký đến khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp kết thúc.

..... ngày.....tháng năm 2024

BÊN ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên)

Khi tham dự ĐHĐCĐ, người tham dự phải:

- Nộp bản chính giấy ủy quyền này
- Xuất trình bản gốc CMND/CCCD/Hộ chiếu của cá nhân được ủy quyền và nộp bản sao giấy tờ tùy thân của cổ đông ủy quyền.

¹Ghi địa chỉ nơi ở nếu cổ đông là cá nhân, trụ sở chính nếu cổ đông là tổ chức.

²Ghi đầy đủ tổng số cổ phần sở hữu.

³Ghi rõ số cổ phần ủy quyền.

DỰ THẢO

QUY CHẾ LÀM VIỆC
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Căn cứ:

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/6/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị công nghiệp;
- Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp (Tập đoàn CIE).

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Tập đoàn CIE được thực hiện theo Quy chế làm việc tại Đại hội với các nội dung sau:

Điều 1. Cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên

- Các cổ đông của Công ty đều có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Tập đoàn CIE;
- Cổ đông và/hoặc đại diện theo ủy quyền khi vào phòng Đại hội phải có mặt đúng thời gian quy định và làm thủ tục đăng ký với Ban tổ chức Đại hội; ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định; cổ đông khi đi ra ngoài phòng họp phải thông báo cho Thư ký và được sự đồng ý của Đoàn Chủ tịch;
- Trong thời gian diễn ra Đại hội cổ đông, các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Đoàn Chủ tịch, ứng xử văn minh, lịch sự và giữ trật tự Đại hội;
- Các cổ đông phải giữ bí mật, thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo quản tài liệu, không sao chép, ghi âm đưa cho người ngoài Đại hội khi chưa được Đoàn Chủ tịch cho phép;
- Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người thứ ba tham dự Đại hội;
- Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội;
- Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc không được để chuông.

Điều 2. Đoàn Chủ tịch

- Đoàn Chủ tịch gồm 03 người, bao gồm 01 Chủ tịch và 02 thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tịch Đoàn Chủ tịch và là Chủ tọa Đại hội đồng cổ đông

thường niên năm 2024. Đoàn Chủ tịch điều hành công việc của Đại hội theo nội dung, chương trình mà Đại hội thông qua.

2.2. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:

- a. Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- b. Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;
- c. Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
- d. Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
- e. Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.

2.3. Nguyên tắc làm việc của Đoàn Chủ tịch:

Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, quyết định theo đa số

Điều 3. Thư ký Đại hội

3.1. Thư ký của Đại hội bao gồm 01 người do Đoàn Chủ tịch giới thiệu, Đại hội biểu quyết tín nhiệm; chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình và dưới sự điều hành của Đoàn Chủ tịch.

3.2. Nhiệm vụ của Thư ký:

- a. Hỗ trợ Đoàn Chủ tịch công bố dự thảo các văn kiện, nghị quyết của Đại hội và thông báo của Đoàn Chủ tịch gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu;
- b. Ghi chép đầy đủ trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và các vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý vào Biên bản họp Đại hội;
- c. Soạn thảo Nghị quyết về các vấn đề được thông qua tại Đại hội.

Điều 4. Kiểm tra xác nhận tư cách cổ đông tham dự

Hội đồng quản trị có nhiệm vụ kiểm tra xác nhận tư cách của cổ đông hoặc người đại diện đến tham dự họp ĐHĐCĐ, lập danh sách hiện diện (số cổ phần sở hữu, cổ phần đại diện) theo quy định tại khoản 4, Điều 30 Điều lệ Công ty.

Điều 5. Ban kiểm phiếu biểu quyết

5.1. Ban kiểm phiếu biểu quyết của Đại hội gồm 03 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 02 thành viên do Chủ tọa giới thiệu và được Đại hội biểu quyết tín nhiệm. Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, Đại hội đồng cổ đông khi thực hiện nhiệm vụ của mình.

5.2. Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu biểu quyết

- Xác định chính xác kết quả biểu quyết về từng vấn đề xin biểu quyết tại Đại hội;
- Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết cho thư ký Đại hội;



- Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.

Điều 6. Thảo luận tại Đại hội

6.1. Nguyên tắc:

- Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung Đại hội đồng cổ đông;
- Cổ đông khi cần phát biểu hoặc tranh luận thì giơ tay, chỉ khi được Đoàn Chủ tịch nhất trí mới được phát biểu. Mỗi cổ đông phát biểu không quá 05 phút, nội dung cần ngắn gọn, tránh trùng lặp.

6.2. Giải đáp ý kiến của các cổ đông:

- Trên cơ sở ý kiến của cổ đông, chủ tọa hoặc thành viên do chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến cổ đông;
- Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được Công ty trả lời sau bằng văn bản.

Điều 7. Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội

7.1. Nguyên tắc:

Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết công khai.

7.2. Cách thức biểu quyết:

Khi tiến hành biểu quyết tại Đại hội, các cổ đông biểu quyết tán thành thông qua thì giơ Thẻ biểu quyết lên cao. Thành viên Ban kiểm phiếu sẽ đánh dấu mã cổ đông và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông tán thành. Tương tự theo sự điều hành của Chủ tọa các cổ đông biểu quyết không tán thành hoặc không có ý kiến sẽ lần lượt giơ Thẻ biểu quyết.

7.3. Thể lệ biểu quyết:

Cứ 01 (một) cổ phần phổ thông tương đương 01 (một) phiếu biểu quyết.

Tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 15/5/2024) tổng số cổ phần phổ thông của Công ty là: 3.800.000 cổ phần phổ thông (Ba triệu tám trăm nghìn cổ phần phổ thông).

Điều 8. Biên bản và Nghị Quyết họp Đại hội đồng cổ đông

Biên bản và nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Điều 9. Thi hành Quy chế

Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn Chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

730
TY
LÊN
ẤY DƯ
ÍT BI
NHIEP
G-TP

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

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Quốc Tuấn



Số: 39 /TTr-HDQT

Hà Nội, ngày 11 tháng 6 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua Quy chế làm việc
tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị công nghiệp

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp;
- Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp (Tập đoàn CIE).

Để đảm bảo nguyên tắc công khai, dân chủ và tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty; tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Tập đoàn CIE, Hội đồng quản trị Công ty xin Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Quy chế làm việc tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Tập đoàn CIE.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HS HDQT, VT.

Tài liệu kèm theo:

- Bản Quy chế làm việc tại ĐHĐCĐ thường niên 2024.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lê Quốc Tuấn

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG 2024

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023.

Thực hiện các chỉ tiêu về sản xuất kinh doanh và các định hướng hoạt động chính năm 2023 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Kết quả hoạt động năm 2023 đã đạt được như sau:

1. Về hoạt động kinh doanh:

Đơn vị tính: VND.

TT	Chỉ tiêu	Năm 2023	% So với Nghị quyết ĐHĐCĐ 2023	% So với năm 2022
I	CÔNG TY MẸ (CIE GROUP)			
1	Tổng doanh thu	5.041.424.260	72,02%	129,48%
a	Doanh thu từ hoạt động SXKD	2.233.663.902		
b	Doanh thu từ đầu tư tài chính	2.807.760.358		
2	Lợi nhuận sau thuế	-7.106.023.545		
3	Tổng quỹ lương	574.618.000	88,4%	100,11%
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến 31/12/2023	4.008.502.514		
5	Cổ tức	5%	100%	
II	CÔNG TY CIE1			
1	Tổng doanh thu	95.949.767.038	71,11%	76,25%
2	Lợi nhuận sau thuế	-11.249.128.231		
III	TOÀN TẬP ĐOÀN			
1	Tổng doanh thu sxkd	96.348.659.902		62,67%
2	Lợi nhuận sau thuế	-20.606.463.235		

Kết quả kinh doanh năm 2023 lỗ 7.106.023.545 đồng là do năm 2023 Công ty CIE Group đã tiến hành trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và trích dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn với giá trị là 9.359.389.020 đồng.

1.1./ Công tác kinh doanh, thị trường.

- Kinh tế trong nước vẫn đang trong giai đoạn phục hồi, lãi suất ngân hàng tuy có giảm nhưng vẫn còn ở mức cao trong 6 tháng cuối năm vừa qua dẫn đến các dự án đầu tư, xây dựng chậm triển khai làm ảnh hưởng lớn đến thị trường về thiết bị xây dựng, thiết bị công nghiệp.
- Trong năm 2023, công ty đã cố gắng khắc phục khó khăn để dần từng bước tiếp xúc, thâm nhập thị trường đối với mảng thiết bị công nghiệp, thiết bị phục vụ ngành khai thác mỏ, ngành than, sản xuất xi măng để giới thiệu, cung cấp các sản phẩm của Tập đoàn CIE.
- Việc kinh doanh, khai thác các phần diện tích cho thuê:

+ Tại tòa nhà Việt Đức Complex: Tiếp tục duy trì cho thuê được 100% diện tích, việc kinh doanh, khai thác đối với các phần diện tích này vẫn ổn định, đạt hiệu quả. Hiện nay đang thực hiện các thủ tục xin thẩm duyệt về PCCC cho phần diện tích này.

+ Tại tòa nhà Gelex: Đến thời điểm hiện nay vẫn chưa cho thuê được. Nguyên nhân: Do kinh tế suy thoái, giá thuê tại Gelex rất cao so với mặt bằng chung (do phí dịch vụ quá cao, chiếm đến 20% giá thuê). Về việc này, ban TGD đã đề xuất HĐQT cho phép giảm 15% giá chào cho thuê so với giá mặt bằng chung tại Gelex, theo đó, giá chào cho thuê dự kiến khoảng 26usd/m²/tháng đã bao gồm thuế, phí... Mặt khác, do BQLTN không tạo điều kiện cho các doanh nghiệp kinh doanh văn phòng cho thuê, cũng là khó khăn trở ngại cho công ty trong việc tìm đối tác cho thuê hoặc hợp tác kinh doanh.

1.2./ Công tác thu hồi công nợ.

Tổng công nợ phải thu tại thời điểm 31/12/2023 của Công ty là 13.530.363.498 đồng, trong đó phân loại theo các nhóm:

- Nhóm nợ xấu, không thể thu hồi : 503.503.300 đồng.
- Nhóm nợ xấu, rất khó thu hồi : 4.913.625.720 đồng.
- Nhóm nợ tiếp tục thực hiện thu hồi : 4.704.369.000
- Công nợ phải thu nội bộ của Viện MICIE: 3.408.865.478

Trong thời gian qua, ban TGD công ty đã cố gắng, nỗ lực tìm các giải pháp cũng như trực tiếp tìm gặp các đối tác nợ để trao đổi, đàm phán nhằm thu hồi được công nợ. Tuy nhiên, do công nợ tồn tại quá lâu, trong thời gian dài các năm vừa qua (tối thiểu 5 năm) công ty không có bất kỳ một giao dịch, tiếp xúc trao đổi nào với các đối tác này (ngoài việc gửi đối chiếu công nợ hàng năm nhưng cũng không nhận được hồi đáp). Vì vậy, việc hệ thống lại số công nợ rất khó khăn, thậm chí có đối tác còn không thừa nhận còn có công nợ (do nhiều nguyên nhân như: chuyển nhượng, tái cấu trúc doanh nghiệp, thay đổi bộ máy lãnh đạo...) nên việc thu hồi được số công nợ này là rất khó. Theo quy định hiện hành thì phương án dùng biện pháp tố tụng, khởi kiện cũng không còn thời hiệu để thực hiện (do quá 05 năm không có xác nhận, đối chiếu hay bất kỳ văn bản nào có liên quan đến công nợ giữa công ty và các đối tác này). Mặc dù vậy ban TGD vẫn tiếp tục tìm kiếm các đối tác, văn phòng luật để hợp tác thu hồi nợ (thực hiện hợp pháp).

Năm 2023, thực hiện chỉ đạo của HĐQT Công ty đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi là 8.059.389.020 đồng. Lũy kế đến 31/12/2023, Công ty đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi là: 12.021.498.020 đồng.

2. Đối với khoản đầu tư dài hạn khác

2.1./ Thoái vốn tại Công ty CP Thương mại Kim Hoa

Thực hiện nhiệm vụ HĐQT CIE giao, người đại diện vốn CIE tại Công ty cổ phần Thương mại Kim Hoa đã phối hợp Ban TGD CIE, Ban tổ chức chào giá bán cổ phần của CIE tại Công ty Kim Hoa. Tháng 11/2023, Công ty đã hoàn thành các thủ tục để thoái hết vốn của CIE tại công ty Kim Hoa. Kết quả như sau:

- + Số lượng cổ phần chào bán: 153.000CP
- + Giá chào bán công khai: 14.800d/CP
- + Giá bán: 15.000d/CP
- + Số tiền thu được: 2.295.000.000 đồng .

2.2./ Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn.

Đối với các khoản đầu tư dài hạn khác tại các đơn vị, căn cứ vào Báo cáo tài chính của các đơn vị Công ty CIE đầu tư tài chính, năm 2023 tiếp tục trích lập dự phòng, giảm giá đầu tư dài hạn là 1.300.000.000 đồng.

3. Công tác khác.

3.1./ Dự án Việt Đức Complex.

- Năm 2023, dự án cơ bản đã hoàn thành việc quyết toán thuế tại Cục thuế Hà Nội.
- Bộ phận tài chính đang hoàn thiện số liệu phục vụ việc quyết toán nội bộ để trình liên danh chủ đầu tư thống nhất thông qua.
- Đối với việc cấp GCN QSH nhà và TS gắn liền với đất: Về mặt chủ trương, UBND TP đã có văn bản chỉ đạo Sở TNMT đồng ý cấp. Trong quá trình thực hiện, qua thẩm tra hồ sơ pháp lý của dự án, có phát sinh về tiền sử dụng đất do thay đổi thiết kế tại hồ sơ cấp phép (chia nhỏ căn hộ và mở rộng tầng hầm) nên hiện nay phải chờ liên ngành chức năng kiểm tra và tính tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung (phát sinh do tăng/ giảm diện tích sàn TM và căn hộ).
- Việc chuyển đổi công năng, sử dụng diện tích sàn các tầng kỹ thuật: Tháng 07/2023 TTCP đã có báo cáo trình Thủ tướng Chính phủ đề xin ý kiến chỉ đạo. Theo đó, báo cáo đã ghi nhận giá trị đã nộp vào NSNN về tiền sử dụng đất bổ sung của CĐT (30 tỷ đồng), đề xuất chuyển hồ sơ, đề nghị UBND TP giải quyết.

3.2./ Việc thực hiện công tác sáp nhập CIE – CIE1 theo NQ ĐHĐCĐ.

- Đã ký hợp đồng, thuê tư vấn thực hiện với Công ty CP tư vấn và đầu tư IR Việt Nam. Hợp đồng chia làm 02 giai đoạn: Giai đoạn 1: Hủy tư cách công ty đại chúng; Giai đoạn 2: Thủ tục sáp nhập doanh nghiệp.

3.3./ Công tác khác:

- Hoàn thành Báo cáo tài chính của Công ty mẹ, Báo cáo tài chính hợp nhất toàn Tập đoàn năm 2022 và được kiểm toán theo đúng quy định; ghi chép, lưu trữ sổ sách chứng từ kế toán rõ ràng đúng với các tiêu chuẩn chế độ kế toán.
- Tổ chức các sự kiện như: ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Tập đoàn CIE, các dịp nghỉ lễ, Tết v..v....
- Công ty đã thực hiện việc chi trả cổ tức năm 2021 là 1,9 tỷ đồng và chi trả phụ cấp HĐQT, BKS Công ty năm 2022 là 394,8 triệu đồng.

II. KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2024.

1. Chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh:

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Ghi chú
1	Tổng doanh thu	5.000.000.000	
2	Lợi nhuận sau thuế	1.000.000.000	
3	Cổ tức dự kiến	5%	
4	Tổng quỹ lương	650.000.000	

2. Công tác trọng tâm thực hiện năm 2024.

- Tiếp tục thực hiện các mục tiêu, nhiệm vụ được giao theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và các Nghị quyết của HĐQT.
- Phối hợp các bên Liên danh hoàn thành quyết toán nội bộ dự án Việt Đức Complex và phương án khai thác phần tài sản sở hữu chung sau đầu tư.

- Giải quyết dứt điểm các tồn tại vướng mắc về hàng tồn kho, TSCD của Công ty.
- Thực hiện các bước theo quy trình để tiến tới sáp nhập CIE – CIE1 theo chỉ đạo của HĐQT.
- Về sản xuất, kinh doanh: Duy trì ổn định với sản phẩm Thiết bị xây dựng và mở rộng thị trường, phát triển sản phẩm Thiết bị công nghiệp.

Trên đây là báo cáo tổng kết hoạt động của công ty năm 2023 và định hướng 2024.

Xin trân trọng báo cáo.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Xuân Thắng



Số: 41 /BC-HDQT

Hà nội, ngày 11 tháng 6 năm 2024

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ QUẢN TRỊ, KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2024
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

Kính thưa toàn thể Quý vị cổ đông!

Hội đồng quản trị Công ty CP Tập đoàn xây dựng và thiết bị công nghiệp (HDQT Tập đoàn CIE) xin báo cáo Quý vị cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2023 và phương hướng hoạt động trong năm 2024 như sau:

PHẦN I

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2023

I. Về cơ cấu tổ chức HDQT :

Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị công nghiệp họp ngày 28/06/2022 đã bầu Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2022 – 2027 gồm 05 thành viên. Phiên họp thứ nhất của HDQT cùng ngày đã bầu Chủ tịch HDQT. Các thành viên HDQT được bầu sau đại hội gồm:

1. Ông Lê Quốc Tuấn - Chủ tịch HDQT
2. Ông Trương Hữu Chí - Thành viên HDQT
3. Ông Đỗ Văn Vũ - Thành viên HDQT
4. Ông Nguyễn Đức Minh - Thành viên HDQT
5. Ông Tạ Đình Lân - Thành viên HDQT

II. Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2023:

Hội đồng quản trị Công ty (HDQT) hoạt động với đầy đủ 05 thành viên và theo nguyên tắc tập thể, tuân thủ các quy định của pháp luật, thực hiện nghiêm túc các công tác quản trị doanh nghiệp.

Căn cứ nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023, HDQT đã tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ thuộc thẩm quyền theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ và các quy chế nội bộ của Công ty. Cụ thể, HDQT đã tổ chức nhiều phiên họp và lấy ý kiến thành viên HDQT thông qua. Các thành viên HDQT đều tham dự đầy đủ các cuộc họp của HDQT, trường hợp vắng mặt thì có lý do và có ủy quyền.

Trong năm 2023, HDQT đã thực hiện 06 cuộc họp trong đó có 03 cuộc họp tập trung và 03 cuộc họp theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành 08 Nghị quyết và 01 Quyết định để thông qua các chủ trương và giao nhiệm vụ cho Ban điều hành giải quyết các vấn đề cụ thể trên cơ sở chủ trương đã được thông qua, đồng thời kịp thời giải quyết những phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh của công ty.

Các biên bản, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đều dựa trên sự trao đổi, bàn bạc thống nhất của các thành viên và đảm bảo để công ty hoạt động đúng hướng theo nghị quyết ĐHĐCĐ và tình hình thực tế đề ra.

III. Tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

3.1. Kết quả sản xuất - kinh doanh trong năm 2023

TT	Chỉ tiêu	Năm 2023	% So với Nghị quyết ĐHĐCĐ 2023	% So với năm 2022
I	CÔNG TY MẸ (CIE GROUP)			
1	Tổng doanh thu	5.041.424.260	72,02%	129,48%
a	Doanh thu từ hoạt động SXKD	2.233.663.902		
b	Doanh thu từ đầu tư tài chính	2.807.760.358		
c	Thu nhập khác			
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2023	-7.106.023.545		
	Lợi nhuận sau thuế lũy kế thời điểm 31/12/2023	4.008.502.514		
3	Tổng quỹ lương	574.618.000	88,4%	100,11%
4	Cổ tức dự kiến	5%	100%	
II	TOÀN TẬP ĐOÀN			
1	Tổng doanh thu sxkd	96.348.659.902		62,67%
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2023	-20.606.46.235		

Kết quả kinh doanh năm 2023 lỗ 7.106.023.545 đồng là do năm 2023 Công ty CIE Group đã tiến hành trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và trích dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn với giá trị là 9.359.389.020 đồng.

3.2. Về phân phối lợi nhuận năm 2023

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại 31/12/2023 là 4.008.502.514 đồng;

Năm 2023, dự kiến phân phối như sau:

- Chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền (5%): 1.900.000.000 đồng;
- Chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS năm 2023: 394.800.000 đồng.

3.3. Về lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023

Thực hiện ủy quyền của ĐHĐCĐ tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 về việc giao cho HĐQT Công ty chọn đơn vị kiểm toán trong số các đơn vị kiểm toán đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua, HĐQT đã quyết định chọn Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn UHY là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của toàn Tập đoàn.

(Báo cáo tài chính và các tài liệu liên quan kèm theo Hồ sơ, tài liệu đã giải và đăng tải trên trang thông tin điện tử của CIE theo quy định.)

3.4. Thù lao của HĐQT

Thù lao của HĐQT trong năm 2023: Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT được thực hiện trong hạn mức đúng quy định tại Nghị quyết và Điều lệ Công ty.

Thực hiện Nghị quyết số 57/2023/NQ-DHĐCĐ ngày 30/03/2023, HĐQT đã nhận thù lao năm 2022.

3.5. Về tình hình tài chính của Tập đoàn

a. Về vốn chủ sở hữu:

Tổng vốn chủ sở hữu của toàn Tập đoàn tại thời điểm 31/12/2023 là 102,686 tỷ đồng, giảm 18,77% (giá trị giảm là: 23.732.672.996 đồng) so với năm 2022. Cơ cấu cụ thể vốn chủ sở hữu của Tập đoàn như sau:

- Vốn đầu tư của cổ đông: 38,00 tỷ đồng (chiếm 37,00%);
- Vốn khác của chủ sở hữu: 16,20 tỷ đồng (chiếm 15,78%);
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: 12,75 tỷ đồng (chiếm 12,42%);
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát: 35,736 tỷ đồng (chiếm 34,80%).

b. Về công tác công nợ:

- Đối với công nợ phải thu của khách hàng, trong năm 2023, Công ty chưa xử lý, thu hồi được công nợ cũ tồn tại qua nhiều năm.
 - + Tổng giá trị công nợ cũ đầu kỳ: 14.076.813.168 đồng.
 - + Tổng giá trị công nợ cũ cuối kỳ: 13.530.363.498 đồng.
- Năm 2023, Công ty đã tiến hành trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với giá trị 8.059.389.020 đồng
- Đối với công nợ phải trả khách hàng, trong năm 2023, Công ty đã thanh toán cho Công ty CIE1 số tiền 311 triệu đồng.
 - + Tổng giá trị công nợ cũ đầu kỳ: 1.011.210.579 đồng.
 - + Tổng giá trị công nợ cũ cuối kỳ: 700.000.000 đồng.

c. Công tác quản lý vốn tại các công ty thành viên

- Trong năm 2023, HĐQT CIE đã thống nhất, quyết liệt chỉ đạo thực hiện sắp xếp, thoái vốn đầu tư của CIE tại Công ty CP Thương mại Kim Hoa nhằm thu hồi vốn của CIE đã đầu tư, đồng thời giải quyết dứt điểm các tồn tại liên quan của Công ty CIE và các đơn vị thành viên của CIE Group liên quan đến các doanh nghiệp này. Cụ thể:
- HĐQT chỉ đạo người đại diện vốn tại Công ty cổ phần thương mại Kim Hoa phối hợp với Ban điều hành Công ty CIE xây dựng phương án thoái vốn trình HĐQT quyết định. Thành lập Ban tổ chức chào giá bán cổ phần của CIE và đã tổ chức chào bán cổ phần của CIE tại Công ty Kim Hoa theo quy định.

*Kết quả thực hiện:

- + Tổng giá trị phần vốn đầu tư của CIE (theo mệnh giá cổ phần) tại Công ty Kim Hoa: 1.530.000.000 đồng;

- + Giá trị cổ phần bán được: 2.295.000.000 đồng.
- + Chi phí tư vấn thẩm định giá tài sản và giá trị cổ phần Công ty Kim Hoa: 43.200.000 đồng;
- + Lãi phát sinh từ thoái vốn đầu tư của CIE tại Công ty Kim Hoa (theo giá trị sổ sách) là 721.800.000 đồng;
- + Đến nay công tác sắp xếp, thoái vốn đầu tư của CIE tại Công ty Kim Hoa đã hoàn tất. Công ty CIE không còn là cổ đông tại Công ty Kim Hoa.

- Năm 2023, Công ty CIE đã trích lập dự phòng tổn thất đầu tư dài hạn với giá trị 1,3 tỷ đồng.

3.6. Cấu trúc lại hoạt động của Công ty CP Tập đoàn Xây dựng và thiết bị công nghiệp theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023 và Nghị quyết HĐQT.

Chuẩn bị cho công tác sáp nhập CIE – CIE1: Giao Ban TGD công ty CIE và CIE1 đã làm việc với đối tác tư vấn để thống nhất thực hiện. Phương án triển khai theo 2 giai đoạn chính:

- + Giai đoạn 1: Hủy tư cách công ty đại chúng. Thực hiện trong năm 2024.
- + Giai đoạn 2: Sáp nhập CIE – CIE1. Thực hiện trong giai đoạn 2024 – 2025.

IV. Các hoạt động khác

4.1. Công tác triển khai thực hiện Dự án “VietDuc Complex” .

- Dự án đã hoàn thành việc quyết toán thuế các năm từ 2017-2021 với Cục thuế TP. Hà nội.
- Bộ phận tài chính đã hoàn thành số liệu quyết toán nội bộ, tuy nhiên các bên liên danh chủ đầu tư chưa họp, thống nhất thông qua.
- Đối với việc cấp GCN QSH nhà và TS gắn liền với đất và việc chuyển đổi công năng, sử dụng diện tích sàn các tầng kỹ thuật: Liên danh Chủ đầu tư đang làm việc với các cơ quan Nhà nước để hoàn thành các thủ tục pháp lý.
- Các hạng mục tài sản là sở hữu của Liên danh chủ đầu tư Dự án, gồm: Khối tầng hầm để xe, khu đất phụ trợ thuê đất trả tiền thuê hàng năm, bể bơi, các hạng mục tại sảnh các tòa nhà dùng để cho thuê. Các bên trong Liên danh giao Công ty CCV triển khai xây dựng phương án và theo dõi công tác vận hành, khai thác các tài sản của Dự án ở giai đoạn sau đầu tư.

4.2. Giao dịch liên kết giữa Công ty mẹ và các công ty thành viên

- Trong năm 2023, Công ty CIE tiếp tục phát sinh giao dịch với Công ty CIE1 (công ty con) về tiền thuê đất, phí quản lý tại lô đất 22+23 Khu CN Quang Minh, Thị trấn Quang Minh, Mê Linh, TP. Hà Nội và các hợp đồng cung cấp thiết bị.

V. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Tổng giám đốc

*** Giám sát và chỉ đạo hoạt động của TGD**

- HĐQT thực hiện việc giám sát hoạt động của Tổng giám đốc và người điều hành khác thông qua kiểm tra theo dõi việc hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh trong năm; Yêu cầu thực hiện báo cáo kết quả kinh doanh và tình hình hoạt động từng quý.
- Giám sát, chỉ đạo thực hiện việc công bố thông tin theo quy định.

VI. Đánh giá kết quả các hoạt động trong năm 2023

6.1. Những kết quả đạt được

- Các hoạt động của Hội đồng quản trị đã luôn cố gắng bám sát thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh để từng bước điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế.

- HĐQT tập trung chỉ đạo quyết liệt công tác quản trị nhân sự, công tác tiết giảm chi phí được thực hiện triệt để.
- Đã cơ cấu lại tổ chức hoạt động Sản xuất kinh doanh của Tập đoàn trên cơ sở thế mạnh của CIE là Cơ khí và Tự động hóa.
- Bắt đầu thực hiện các bước cho công tác sáp nhập CIE-CIE1.
- Đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng tổn thất đầu tư dài hạn với giá trị lớn để giảm thiểu rủi ro tài chính của đơn vị.

6.2. Những mặt còn hạn chế

- Công tác thu hồi công nợ vẫn còn hạn chế.
- Chưa xử lý triệt để các tồn tại, vướng mắc tại Công ty CIE và các đơn vị thành viên.
- Tiến độ quyết toán nội bộ Dự án VietDuc Complex giai đoạn đầu tư còn chậm.

PHẦN II

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

1. Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2024

TT	Chỉ tiêu	Giá trị (VNĐ)	Ghi chú
I	CÔNG TY MẸ - Tập đoàn CIE		
1	Tổng doanh thu	5.000.000.000	
2	Lợi nhuận sau thuế	1.000.000.000	
3	Dự kiến trả cổ tức	5%	
4	Quỹ lương	650.000.000	

2. Các định hướng hoạt động chính cho năm 2024

- 2.1. Tiếp tục cơ cấu lại tổ chức hoạt động Sản xuất kinh doanh của Tập đoàn. Trong đó:
 - Hoàn thiện xử lý để dừng hoặc kết thúc hoạt động của Công ty CIE2;
 - Tiến hành các bước để sáp nhập Công ty CIE-CIE1
- 2.2. Chỉ đạo Ban TGD CIE; người đại diện vốn của CIE phối hợp HĐQT của các công ty thành viên, trong năm 2024 tiếp tục xây dựng phương án nhằm xử lý triệt để các tồn tại, vướng mắc tại Công ty CIE và các đơn vị thành viên. Cụ thể:
 - Công nợ phải thu, đặc biệt công nợ phải thu khó đòi, thời hạn trên 3 năm; công nợ có khả năng và/hoặc không thu hồi được.
 - Hàng hoá, vật tư tồn kho; chi phí dở dang tồn tại nhiều năm chưa được xử lý;
 - Chỉ ra các rủi ro tiềm ẩn; đề xuất nguồn kinh phí cần thiết và/hoặc giải pháp thực hiện, báo cáo HĐQT xem xét quyết định và/hoặc trình ĐHCĐ thông qua.
- 2.3. Tập trung thực hiện quyết toán nội bộ toàn bộ Dự án với mục tiêu đạt kết quả tốt nhất cho Liên danh và mang lại hiệu quả cho Tập đoàn.
- 2.4. Cùng các bên trong Liên danh Chủ đầu tư hoàn thiện thủ tục theo quy định để báo cáo Ban lãnh đạo Liên danh chủ đầu tư Dự án xem xét thống nhất phương án và tổ chức vận hành, khai thác các tài sản hình thành từ Dự án trong giai đoạn sau đầu tư, để có

nguồn thu ổn định mang lại hiệu quả cho các bên trong Liên danh, trong đó có Công ty CIE.

PHẦN III

KẾT LUẬN

Trên đây là báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2023 và kế hoạch hoạt động trong năm 2024. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Thay mặt HĐQT, tôi xin chân thành cảm ơn các quý vị đại biểu và các quý cổ đông đã về dự đại hội cổ đông thường niên năm 2024 của Tập đoàn xây dựng và thiết bị công nghiệp.

Kính Chúc các quý vị sức khoẻ và thành đạt.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Trình ĐHCĐ;
- TV. HĐQT, TGD. BKS (để b/b và ph/h);
- Lưu VT, Tky Cty.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Lê Quốc Tuấn



Hà Nội, ngày 11 tháng 06 năm 2024

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**

Căn cứ:

- Chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị công nghiệp (sau đây gọi là Công ty);
- Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán và Tư vấn UHY;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát năm 2023.

Ban kiểm soát Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2023 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát đã tiến hành họp định kỳ, kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty trong việc quản lý, điều hành toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể:

- Xem xét tính phù hợp của các Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban giám đốc trong công tác quản lý, điều hành; Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Công ty phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty; Giám sát việc thực thi pháp luật của Công ty.
- Kiểm tra, đánh giá các quy trình trọng yếu của Công ty, nhằm phát hiện những rủi ro tiềm tàng hoặc những thiếu sót, từ đó đề xuất những kiến nghị và giải pháp phù hợp.
- Tham gia các buổi họp của HĐQT, kiểm tra giám sát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc.
- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Giám đốc lập; Kiểm tra các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính. Đồng thời, phối hợp với Kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán đến Báo cáo tài chính; giám sát Ban lãnh đạo trong việc thực thi những kiến nghị do Kiểm toán viên đưa ra.
- Kiểm soát việc tuân thủ việc công bố thông tin của Công ty theo quy định của Luật Chứng khoán và các quy định khác có liên quan.
- Ông Lê Xuân Thắng – thành viên BKS công ty xin từ nhiệm nhiệm kỳ 2022 – 2027. Ông Đinh Trường Giang được bầu bổ sung là thành viên BKS nhiệm kỳ 2022 - 2027.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2023, các thành viên Hội đồng quản trị đã hoạt động tích cực với tinh thần trách nhiệm cao, thể hiện rõ chức năng, nhiệm vụ trong công tác định hướng, chỉ đạo, quản lý Công ty trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị thể hiện qua các nội dung như sau:

- Hội đồng quản trị đã tổ chức đầy đủ các cuộc họp định kỳ và bất thường, phù hợp với yêu cầu công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm.
- Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định liên quan đến phạm vi và trách nhiệm của Hội đồng quản trị. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đúng trình tự, đầy đủ căn cứ pháp lý theo quy định của Pháp luật.

- Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế Công ty phù hợp với quy định của Luật, theo đúng Nghị quyết Đại hội cổ đông đã thông qua, đảm bảo tốt quyền lợi tham gia của các cổ đông.

- Trong quá trình hoạt động, Hội đồng quản trị đã giám sát hoạt động của Tổng giám đốc trong việc triển khai thực hiện Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông và chỉ đạo, điều hành toàn diện mọi hoạt động của Công ty, đồng thời phối hợp tốt với Tổng giám đốc nhằm đưa ra các biện pháp hữu hiệu giúp Công ty vượt qua những khó khăn.

- Thực hiện chỉ đạo việc đánh giá lại các khoản phải thu khách hàng, các khoản đầu tư dài hạn, kiểm kê đánh giá lại hàng tồn kho. Năm 2023 đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi là 8.059 triệu đồng, trích lập tổn thất đầu tư dài hạn là 1.300 triệu đồng.

- Thực hiện thoái vốn tại Công ty CP Thương mại Kim Hoa, với kết quả như sau: Giá trị vốn đầu tư theo mệnh giá là 1.530 triệu đồng, giá bán thu hồi là 2.295 triệu đồng. Sau khi trừ đi CP tư vấn thẩm định là 43,2 triệu đồng thì lợi nhuận thu được từ việc thoái vốn tại Công ty Kim Hoa là 721,8 triệu đồng.

- Thực hiện chỉ đạo kế hoạch sáp nhập công ty CIE1 vào Công ty CIE theo tinh thần nghị quyết ĐHĐCĐ 2023.

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình, Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện các Quyết định, Nghị quyết của HĐQT, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; thể hiện đầy đủ trách nhiệm trong việc điều hành;

- Đã thực hiện sắp xếp lại nhân sự, cơ cấu lại bộ máy Công ty theo hướng tinh giảm, gọn nhẹ, phù hợp với hoạt động hiện tại. Ban TGD cũng đã nỗ lực trong việc tìm kiếm công việc mới để đảm bảo hoạt động của công ty.

- Tổ chức đánh giá lại các khoản phải thu khách hàng, kiểm kê đánh giá lại hàng hóa tồn kho và trình HĐQT Công ty phương án xử lý.

- Đã cố gắng tìm giải pháp để cải thiện hoạt động công ty, tuy nhiên vẫn chưa có phương án phù hợp nên hoạt động sản xuất công ty năm 2023 vẫn chủ yếu từ nguồn thu cho thuê tài sản và cổ tức từ đầu tư vào các công ty khác. Tổ chức việc bán cổ phần tại Công ty Kim Hoa theo Nghị quyết HĐQT và đúng quy định pháp luật, với kết quả thu được lợi nhuận là 721,8 triệu đồng. Giá trị doanh thu và thu nhập khác: 5.041 triệu đồng đạt 72,02% so với kế hoạch; Lợi nhuận sau thuế: -7.106 triệu đồng, chủ yếu do trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi và trích lập tổn thất đầu tư dài hạn.

- Thực hiện chỉ đạo của HĐQT, BTGD đã làm việc với đơn vị tư vấn để xây dựng lộ trình thực hiện việc sáp nhập Công ty CIE và CIE1, chia thành 2 giai đoạn: 1. Huy tư cách Công ty đại chúng thực hiện trong năm 2024; 2. Sáp nhập Công ty CIE – Công ty CIE1 thực hiện trong năm 2024 – 2025.

IV. VIỆC THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2023

1. Công tác tài chính kế toán, lập và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023.

Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ kiểm toán và tư vấn UHY.

1.1 Kết quả các hoạt động SXKD của Công ty Mẹ:

a, Tổng doanh thu và thu nhập: 5.041.424.260 đ, đạt 72,02% so với Nghị quyết, trong đó

- | | |
|---------------------------------|--------------------|
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ | : 2.233.663.902 đ, |
| - Doanh thu hoạt động tài chính | : 2.807.760.358 đ |
| - Kết quả kinh doanh 2023 lỗ | : -7.106.023.545 đ |

(LNST lũy kế đến 31/12/2023 là 4.008.502.514 đồng)

- Tổng quỹ lương : 574.618.000 đ

b, Tổng tài sản và Vốn chủ sở hữu

- Tổng tài sản tại ngày 31/12/2023: 86.384.180.523 đồng, trong đó:

Tài sản ngắn hạn là 14.876.614.896 đồng, gồm:

- + Phải thu ngắn hạn của khách hàng: 13.530.363.498 đồng
- + Phải thu về cho vay ngắn hạn: 2.267.334.516 đồng
- + Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi: (12.021.498.020 đồng)
- + Hàng tồn kho và TS ngắn hạn khác: 2.483.480.175 đồng

- Tổng nguồn vốn tại ngày 31/12/2023: 86.384.180.523 đồng, trong đó:

Vốn chủ sở hữu là 42.008.502.514 đ , gồm:

- + Vốn góp của chủ sở hữu: 38.000.000.000 đ
- + Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: 4.008.502.514 đồng

c, Một số chỉ tiêu đánh giá tình hình tài chính của Công ty

Chỉ tiêu sinh lời:	Năm 2023	Năm 2022
Tỷ suất LN sau thuế/doanh thu	-318,22 %	-57,96%
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn	Năm 2023	Năm 2022
Hệ số tự tài trợ (Vốn CSH/Tổng nguồn vốn)	0,49	0,53
Hệ số bảo toàn Vốn	0,85	0,92
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán	Năm 2023	Năm 2022
Khả năng thanh toán ngắn hạn (TSNH/Nợ NH)	2,58	4,51
Khả năng thanh toán hiện hành (Tổng TS/Nợ phải trả)	1,95	2,13

2. Công tác đầu tư cơ bản và liên doanh liên kết: 34.452.373.500 đ

• Đầu tư vào công ty con: 19.900.000.000 đ, trong đó

- Đầu tư vào Công ty CPXD và TBCN CIE1 : 16.200.000.000 đ
- Đầu tư vào Công ty TNHH chế tạo máy và TBCN CIE2 : 2.700.000.000 đ
- Đầu tư vào Viên cơ điện tử MCIE : 1.000.000.000 đ

- Đầu tư vào công ty liên kết / liên doanh: 3.500.000.000 đ

- Công ty CP 3B : 3.500.000.000 đ

• Đầu tư dài hạn vào đơn vị khác: 10.522.373.500 đ, trong đó

- Mua cổ phần Công ty ĐT và Phát triển nhà CIE-CMC-SDVĐ : 4.870.000.000 đ
- Mua CP Công ty CP Viện máy và dụng cụ công nghiệp : 5.652.373.500 đ

Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn: 2.300.000.000 đồng

3. Kết quả các hoạt động SXKD của Tập đoàn:

- Doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh : 96.349 triệu đồng đạt 62,67% so với 2022

- Lợi nhuận sau thuế lỗ: -20.606.463.235 đồng

(LNST lũy kế đến 31/12/2023 là 12.750.424.186 đồng)

309
TY
AN
Y DUNG
FEL
HIỆP
S-TP.H

V. KIẾN NGHỊ

1. Dự Án VIETDUC Complex (Dự Án) đã đưa vào vận hành, và khai thác các tài sản chung của Liên Danh. Tuy nhiên đến nay vẫn chưa quyết toán xong giai đoạn đầu tư Dự Án để phân phối lợi nhuận cho các bên. Do vậy, Công ty cần tập trung vào công tác quyết toán Dự Án giai đoạn đầu tư, có định hướng sử dụng hiệu quả các Tài sản riêng hình thành từ Dự Án.
2. Công ty tăng cường công tác thu hồi công nợ, đảm bảo nguồn vốn hoạt động.
3. Nâng cao công tác quản lý tài chính, hạch toán kế toán tại các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết và khoản đầu tư dài hạn khác vào Các Công ty. Nâng cao việc kiểm soát về cơ cấu vốn góp và các khoản vay tại các Công ty con nhằm tránh các rủi ro tài chính, về khả năng thanh toán vốn vay tại các công ty con cũng như các khoản phải thu của khách hàng.
4. Tập trung công tác sáp nhập Công ty CIE và Công ty CIE1 theo như Nghị quyết ĐHĐCĐ.
5. Ban TGD và các phòng ban chức năng tăng cường công tác tiếp thị, xây dựng phương án kinh doanh nhằm tạo thêm các nguồn thu để chi trả các hoạt động thường xuyên của Công ty, không chi phụ thuộc vào nguồn thu tài chính.

VI. KẾT LUẬN

Trên đây là công tác kiểm soát về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Ban kiểm sát Tập đoàn CIE xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông.

Thay mặt Ban kiểm soát, tôi xin trân trọng cảm ơn sự tín nhiệm và tạo điều kiện của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các phòng ban, toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty trong suốt nhiệm kỳ vừa qua đã giúp Ban kiểm soát thực hiện công việc của mình.

Xin trân trọng cảm ơn và chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

Chúc đại hội thành công tốt đẹp!

Xin trân trọng cảm ơn!

T/M. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



BÙI TOÀN THẮNG



Số: 42 /TTr-HDQT
V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm
toán năm 2023

Hà Nội, ngày 11 tháng 6 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và thiết bị công nghiệp**

- Căn cứ luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn xây dựng và thiết bị công nghiệp (CIE Group);
- Căn cứ kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty CIE Group;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn xây dựng và thiết bị công nghiệp kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2023 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY, được Ban kiểm soát công ty kiểm tra và đã được Hội đồng quản trị Công ty công bố công khai theo quy định.

I. Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bao gồm:

1. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc
2. Báo cáo Kiểm toán độc lập
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023
5. Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ năm 2023
6. Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2023

II. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán bao gồm:

1. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc
2. Báo cáo Kiểm toán độc lập
3. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2023
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2023
5. Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2023
6. Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023

(chi tiết được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: www.cie.com.vn)

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban kiểm soát;
- Lưu HDQT.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



LÊ QUỐC TUẤN



Số: 442/2024/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 29/3/2024 từ trang 6 đến trang 27 kèm theo, 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 Giám đốc

Ban 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 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 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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của việc ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Công ty chưa đánh giá một cách thận trọng khả năng thu hồi các khoản công nợ phải thu đã quá hạn thanh toán nhưng chưa được trích lập dự phòng tại thời điểm 31/12/2023 với giá trị 1,209 tỷ đồng. Chúng tôi không thể thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến khả năng thu hồi của các khoản phải thu quá hạn trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải trích lập bổ sung dự phòng phải thu khó đòi hay điều chỉnh các khoản mục có liên quan hay không.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Cơ sở của việc ý kiến kiểm toán ngoại trừ (tiếp)

Tại thời điểm 31/12/2023, chúng tôi chưa nhận được đầy đủ thư xác nhận của các khoản công nợ Phải thu khách hàng (mã số 131) trên Bảng cân đối kế toán với số tiền là 7.159.389.020 đồng. Với những tài liệu hiện có, chúng tôi không thực hiện được các thủ tục thay thế để có thể thu thập được các bằng chứng thích hợp để đưa ra ý kiến về tính hiện hữu và giá trị các khoản công nợ phải thu khách hàng chưa được đối chiếu này.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 Gia Đạt

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận ĐKHNKT số:
0798-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Nguyễn Văn Hải

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận ĐKHNKT số:
1395-2023-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		14.876.614.896	18.571.046.390
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	1.534.567.869	953.641.813
Tiền	111		158.857.266	253.641.813
Các khoản tương đương tiền	112		1.375.710.603	700.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		10.697.633.462	17.401.924.402
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	13.530.363.498	14.076.813.168
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.787.530.000	2.718.930.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	2.267.334.516	2.367.334.516
Các khoản phải thu khác	136	8	4.133.903.468	2.200.955.718
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(12.021.498.020)	(3.962.109.000)
Hàng tồn kho	140	9	2.483.480.175	215.480.175
Hàng tồn kho	141		2.483.480.175	215.480.175
Tài sản ngắn hạn khác	150		160.933.390	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		160.933.390	-
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		71.507.565.627	74.635.629.438
Các khoản phải thu dài hạn	210		29.109.513.548	29.109.513.548
Phải thu dài hạn khác	216	8	29.109.513.548	29.109.513.548
Tài sản cố định	220		1.091.666.227	1.139.130.815
Tài sản cố định hữu hình	221	11	1.091.666.227	1.139.130.815
- Nguyên giá	222		1.315.656.776	1.315.656.776
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(223.990.549)	(176.525.961)
Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		700.000.000	700.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(700.000.000)	(700.000.000)
Đầu tư tài chính dài hạn	250	12	31.622.373.500	34.452.373.500
Đầu tư vào công ty con	251		19.900.000.000	21.430.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		3.500.000.000	3.500.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		10.522.373.500	10.522.373.500
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.300.000.000)	(1.000.000.000)
Tài sản dài hạn khác	260		9.684.012.352	9.934.611.575
Chi phí trả trước dài hạn	261	10	9.684.012.352	9.934.611.575
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		86.384.180.523	93.206.675.828

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		44.375.678.009	43.647.349.769
Nợ ngắn hạn	310		5.755.434.431	4.482.136.921
Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	1.456.528.543	1.312.446.931
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.009.664.000	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	39.580.000	132.948.102
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		911.214.770	911.214.770
Phải trả ngắn hạn khác	319	16	99.920.000	2.125.000.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	1.188.000.000	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		50.527.118	527.118
Nợ dài hạn	330		38.620.243.578	39.165.212.848
Phải trả dài hạn khác	337	15	38.620.243.578	39.165.212.848
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		42.008.502.514	49.559.326.059
Vốn chủ sở hữu	410	17	42.008.502.514	49.559.326.059
Vốn góp của chủ sở hữu	411		38.000.000.000	38.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		38.000.000.000	38.000.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		-	10.793.442.327
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.008.502.514	765.883.732
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		11.114.526.059	2.800.080.632
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(7.106.023.545)	(2.034.196.900)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		86.384.180.523	93.206.675.828

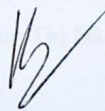
Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu



Bùi Thị Oanh

Kế toán trưởng



Dương Thị Hà Bích

Tổng Giám đốc



Lê Xuân Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	2.233.663.902	3.509.268.175
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2.233.663.902	3.509.268.175
Giá vốn hàng bán	11	19	1.862.033.141	2.115.438.001
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		371.630.761	1.393.830.174
Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	2.807.760.358	383.982.843
Chi phí tài chính	22	21	1.340.000.000	2.208.598.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	8.945.294.489	1.024.022.863
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(7.105.903.370)	(1.454.807.846)
Chi phí khác	32		120.175	579.389.054
Lợi nhuận khác	40		(120.175)	(579.389.054)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(7.106.023.545)	(2.034.196.900)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(7.106.023.545)	(2.034.196.900)

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Bùi Thị Oanh

Kế toán trưởng

Dương Thị Hà Bích

Tổng Giám đốc



Lê Xuân Thắng

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

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		4.668.813.741	2.796.949.179
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(3.932.939.175)	(1.063.357.137)
Tiền chi trả cho người lao động	03		(525.898.000)	(508.046.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		323.240.500	30.156.888.783
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(1.255.928.618)	(31.452.503.102)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(722.711.552)	(70.068.277)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24		100.000.000	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.533.060.000	272.670.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		382.577.608	2.003.982.843
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		2.015.637.608	2.276.652.843
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		1.188.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.900.000.000)	(1.900.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(712.000.000)	(1.900.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		580.926.056	306.584.566
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	953.641.813	647.057.247
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	1.534.567.869	953.641.813

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Bùi Thị Oanh

Kế toán trưởng

Dương Thị Hà Bích

Tổng Giám đốc



Lê Xuân Thắng

Số: 473/2024/UHY - BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 30/3/2024, trình bày từ trang 06 đến trang 29 bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của việc ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại thời điểm 31/12/2023, Công ty trích lập dự phòng phải thu khó đòi là 19,3 tỷ đồng trên các khoản công nợ phải thu đã quá hạn thanh toán tại ngày 31/12/2023 là khoảng 22,8 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2023 là khoảng 35,5 tỷ đồng). Chúng tôi không xác định được việc trích lập khoản dự phòng phải thu này vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 2023 có phù hợp hay không cũng như có cần trích lập dự phòng bổ sung cho các khoản công nợ quá hạn chưa được trích lập dự phòng hay không.

Tại thời điểm 31/12/2023, chúng tôi chưa nhận được đầy đủ thư xác nhận của các khoản công nợ Phải thu khách hàng (mã số 131) trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất với giá trị 7,159 tỷ đồng. Với những tài liệu hiện có, chúng tôi không thực hiện được các thủ tục thay thế để có thể thu thập được các bằng chứng thích hợp để đưa ra ý kiến về tính hiện hữu và giá trị các khoản công nợ phải thu khách hàng chưa được đối chiếu này.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Cơ sở của việc ý kiến kiểm toán ngoại trừ (tiếp)

Tại thời điểm 31/12/2023, giá trị hàng tồn kho tồn đọng lâu ngày với giá trị khoảng 31 tỷ đồng (trong đó bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là 27,5 tỷ đồng), Công ty chưa thực hiện phân tích, đánh giá hiện trạng chi tiết của các hợp đồng, dự án, sản phẩm, vật tư, hàng hóa này để xác định giá trị thuần có thể thực hiện được cũng như chưa trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Các thủ tục kiểm toán thay thế chúng tôi không thực hiện được. Theo đó, chúng tôi không đánh giá được số dư, khả năng thu được lợi ích kinh tế trong tương lai, giá trị thuần có thể thực hiện được của giá trị hàng tồn kho tồn đọng này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty.

Dự án Đổi mới công nghệ sản xuất trạm trộn bê tông không thể triển khai tiếp do không đủ vốn đối ứng, chi phí tư vấn lập dự án đổi mới công nghệ đến ngày 31/12/2023 với giá trị 1.500.000.000 đồng đang được theo dõi trên khoản mục “Chi phí trả trước dài hạn”. Chúng tôi không thu thập được các kế hoạch của Công ty liên quan đến việc phê duyệt xử lý Dự án không thực hiện tiếp này cũng như không đánh giá được khả năng thu hồi lợi ích trong tương lai hay không.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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



Phạm Gia Đạt
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán số
0798-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2024

Nguyễn Văn Hải
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận ĐKHNKT số:
1395-2023-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31/12/2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		168.144.573.244	225.234.648.175
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	7	1.902.616.195	5.416.672.369
Tiền	111		526.905.592	2.716.672.369
Các khoản tương đương tiền	112		1.375.710.603	2.700.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		37.828.197.385	73.654.975.121
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	62.021.283.618	72.206.861.511
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3.149.942.250	10.738.172.025
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	10	2.267.334.516	2.367.334.516
Các khoản phải thu khác	136	10	2.949.261.811	1.605.148.075
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(32.559.624.810)	(13.262.541.006)
Hàng tồn kho	140	11	128.019.203.289	144.476.314.348
Hàng tồn kho	141		128.019.203.289	144.476.314.348
Tài sản ngắn hạn khác	150		394.556.375	1.686.686.337
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	-	3.021.669
Thuế GTGT được khấu trừ	152		361.951.345	1.678.420.008
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	32.605.030	5.244.660
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		68.748.704.864	72.615.403.000
Các khoản phải thu dài hạn	210		29.109.547.881	29.109.547.668
Phải thu dài hạn khác	216	10	29.109.547.881	29.109.547.668
Tài sản cố định	220		9.096.094.604	10.785.137.836
Tài sản cố định hữu hình	221	12	8.968.094.604	10.627.137.836
- Nguyên giá	222		47.781.279.024	48.045.689.569
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(38.813.184.420)	(37.418.551.733)
Tài sản cố định vô hình	227	14	128.000.000	158.000.000
- Nguyên giá	228		3.698.068.098	3.698.068.098
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.570.068.098)	(3.540.068.098)
Đầu tư tài chính dài hạn	250	13	13.300.856.411	14.822.622.545
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		3.676.842.911	3.898.609.045
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		10.924.013.500	10.924.013.500
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.300.000.000)	-
Tài sản dài hạn khác	260		17.242.205.968	17.898.094.951
Chi phí trả trước dài hạn	261	9	17.242.205.968	17.898.094.951
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		236.893.278.108	297.850.051.175

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)
Tại ngày 31/12/2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		134.206.705.520	171.430.805.591
Nợ ngắn hạn	310		95.416.461.942	132.080.592.743
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	20.377.330.763	32.232.021.004
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		12.852.540.886	23.785.019.453
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	1.078.020.195	1.596.476.955
Phải trả người lao động	314		4.501.443.179	4.493.576.945
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		971.409.907	1.104.127.636
Phải trả ngắn hạn khác	319	15	7.620.915.623	11.213.821.309
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	47.066.375.877	56.963.097.957
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		948.425.512	692.451.484
Nợ dài hạn	330		38.790.243.578	39.350.212.848
Phải trả dài hạn khác	337	15	38.620.243.578	39.165.212.848
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	170.000.000	185.000.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		102.686.572.588	126.419.245.584
Vốn chủ sở hữu	410	19	102.686.572.588	126.419.245.584
Vốn góp của chủ sở hữu	411		38.000.000.000	38.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		38.000.000.000	38.000.000.000
Vốn khác của chủ sở hữu	414		16.200.000.000	16.200.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		-	10.793.442.327
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12.750.424.186	17.117.096.984
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		28.183.730.189	15.102.800.072
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(15.433.306.003)	2.014.296.912
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		35.736.148.402	44.308.706.273
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		236.893.278.108	297.850.051.175

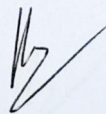
Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu



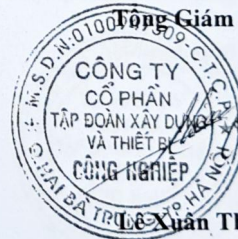
Bùi Thị Oanh

Kế toán trưởng



Dương Thị Hà Bích

Tổng Giám đốc



Đỗ Xuân Thắng

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	96.348.659.902	153.743.358.732
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		96.348.659.902	153.743.358.732
Giá vốn hàng bán	11	21	84.141.330.782	137.295.954.118
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		12.207.329.120	16.447.404.614
Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	882.417.532	496.247.334
Chi phí tài chính	22	23	5.626.053.712	4.146.025.662
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		4.229.741.617	3.921.696.691
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		301.016.923	273.192.141
Chi phí bán hàng	25	24	499.816.917	541.744.313
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	27.779.649.648	7.890.387.507
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(20.514.756.702)	4.638.686.607
Thu nhập khác	31		569.389.450	10.158.714
Chi phí khác	32		658.113.237	1.667.357.481
Lợi nhuận khác	40		(88.723.787)	(1.657.198.767)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(20.603.480.489)	2.981.487.840
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.982.746	683.258.594
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(20.606.463.235)	2.298.229.246
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		(15.433.306.003)	1.299.374.573
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(5.173.157.232)	998.854.673
Lãi/lỗ cơ bản trên cổ phiếu	70	25	(4.061)	225

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Bùi Thị Oanh

Kế toán trưởng

Dương Thị Hà Bích



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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		(20.603.480.489)	2.981.487.840
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		1.424.632.687	1.819.278.477
Các khoản dự phòng	03		19.297.083.804	-
Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(1.279.593)	682.121
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	05		(472.701.434)	343.421.827
Chi phí lãi vay	06		4.229.741.617	3.921.696.691
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		3.873.996.592	9.066.566.956
Tăng giảm các khoản phải thu	09		18.264.897.947	26.105.831.272
Tăng giảm hàng tồn kho	10		16.457.111.059	(7.136.147.811)
Tăng giảm các khoản phải trả	11		(25.717.940.668)	(27.032.483.608)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		658.910.652	1.126.583.183
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13			
Tiền lãi vay đã trả	14		(4.032.534.819)	(3.890.927.283)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(615.375.497)	(350.478.660)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(44.881.336)	(761.940.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		8.844.183.930	(2.872.995.951)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		-	(319.680.000)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		210.000.000	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.533.060.000	272.670.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		409.142.383	488.706.402
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		2.152.202.383	441.696.402
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		67.297.377.650	124.304.124.355
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(77.209.099.730)	(117.475.004.458)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.900.000.000)	(1.900.000.000)
Cổ tức đã trả cho các cổ đông thiểu số	37		-	(1.380.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		(11.811.722.080)	3.549.119.897
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	50		(815.335.767)	1.117.820.348
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	7	2.716.672.369	4.299.534.142
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.279.593	(682.121)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	7	1.902.616.195	5.416.672.369

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Bùi Thị Oanh

Dương Thị Hà Bích



Số: 43 /TTr-HĐQT

V/v phê duyệt thù lao chi trả cho thành viên
HĐQT, BKS

Hà Nội, ngày 11 tháng 6 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Phê duyệt thù lao chi trả cho thành viên HĐQT, BKS

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị công nghiệp

- Căn cứ luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn xây dựng và thiết bị công nghiệp (CIE Group);
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 do Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 30 tháng 3 năm 2023.

1. Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, mức thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát như sau:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị: 6.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị: 4.500.000 đồng/tháng
- Trưởng Ban kiểm soát: 4.500.000 đồng/tháng
- Kiểm soát viên: 2.200.000 đồng/tháng

Tổng mức thù lao chi trả cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát tính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 là 394.800.000 đồng.

2. Dự kiến mức thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 như sau:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị: 6.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị: 4.500.000 đồng/tháng
- Trưởng Ban kiểm soát: 4.500.000 đồng/tháng
- Kiểm soát viên: 2.200.000 đồng/tháng

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

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban kiểm soát;
- Lưu HĐQT.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LÊ QUỐC TUẤN

Số: 44 /TTr-HĐQT
V/v: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

Hà Nội, ngày 11 tháng 6 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và thiết bị công nghiệp**

- Căn cứ luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn xây dựng và thiết bị công nghiệp (CIE Group);
- Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty CIE Group năm 2023; Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và thiết bị công nghiệp kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Trị giá (đồng)
1	Tổng doanh thu và thu nhập	5.041.424.260
2	Tổng chi phí	12.147.447.805
3	Lợi nhuận kế toán trước thuế	-7.106.023.545
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2023	-7.106.023.545
5	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023	4.008.502.514
6	Phân phối lợi nhuận	2.294.800.000
	- Chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền mặt (tỷ lệ 5% mệnh giá)	1.900.000.000
	- Thù lao HĐQT, BKS năm 2023	394.800.000

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và thông qua.
Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban kiểm soát;
- Lưu HĐQT.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



LÊ QUỐC TUẤN

Số: 45/TT-BKS

V/v: lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024

Hà Nội, ngày 11 tháng 6 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Đề nghị lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và thiết bị công nghiệp

- Căn cứ luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật kiểm toán độc lập số 67/2011/QH12 ban hành ngày 29/03/2011;
- Căn cứ Nghị định 17/2012/NĐ-CP ngày 13/03/2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật kiểm toán độc lập;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và thiết bị công nghiệp (CIE Group).

Ban kiểm soát Công ty CIE Group kính trình Đại hội đồng cổ đông các tiêu chuẩn và thông qua danh sách các công ty kiểm toán để lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của công ty như sau:

1. Các tiêu thức lựa chọn công ty kiểm toán độc lập

- Là công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các công ty đại chúng, công ty niêm yết năm 2024;
- Có kinh nghiệm kiểm toán đối với các công ty đại chúng, công ty niêm yết tại Việt Nam;
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
- Đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao và nhiều kinh nghiệm;
- Đáp ứng được yêu cầu của Công ty CIE GROUP về phạm vi và tiến độ kiểm toán;
- Có mức phí kiểm toán hợp lý phù hợp với chất lượng kiểm toán trên cơ sở xem xét các văn bản chào phí kiểm toán và phạm vi kiểm toán.

2. Danh sách các công ty kiểm toán

Trên cơ sở các tiêu thức lựa chọn trên, Ban kiểm soát Công ty CIE Group xin kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách các công ty kiểm toán được giới thiệu để lựa chọn làm đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty CIE Group như sau:

1. Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn UHY.
2. Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.
3. Công ty TNHH Hãng kiểm toán (AASC).

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua danh sách trên và ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định lựa chọn 01 tổ chức Kiểm toán để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp.

Trân trọng!

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu HĐQT.

QUYẾT NGHỊ

Ngày 1. Thông qua báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 với các nội dung chủ yếu sau:

1. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023

1.1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2023 Công ty mẹ

➢ Tổng Doanh thu : 3.041.424.220 đồng

Tổng chi :

Doanh thu từ hoạt động SXKD : 2.233.660.000 đồng

Doanh thu từ đầu tư tài chính : 2.897.700.000 đồng

➢ Lợi nhuận sau thuế : 2.100.420.000 đồng

➢ Chi phí tài chính

➢ Tổng lợi nhuận : 574.600.000 đồng

➢ Lợi nhuận sau thuế chia phần phổ thông : 4.098.000.000 đồng

Đến 31/12/2023



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /2024/NQ-DHĐCD

Hà Nội, ngày 11 tháng 6 năm 2024

Dự thảo

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp;
- Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCD) thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp (Tập đoàn CIE) ngày 11/6/2024.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 với các nội dung chủ yếu sau:

1. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023

1.1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2023 Công ty mẹ

➤ Tổng Doanh thu	: 5.041.424.260 đồng;
Trong đó:	
- Doanh thu từ hoạt động SXKD	: 2.233.663.902 đồng;
- Doanh thu từ đầu tư tài chính	: 2.807.760.358 đồng;
➤ Lợi nhuận sau thuế	: -7.106.023.545 đồng;
➤ Cổ tức dự kiến	: 5%;
➤ Tổng quỹ lương	: 574.618.000 đồng;
➤ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế	: 4.008.502.514 đồng;
Đến 31/12/2023	



➤ Tổng Doanh thu SXKD toàn Tập đoàn : 96.348.659.902 đồng.

1.2. Kế hoạch hoạt động SXKD công ty mẹ năm 2024

➤ Tổng Doanh thu : 5.000.000.000 đồng;
➤ Lợi nhuận sau thuế : 1.000.000.000 đồng;
➤ Cổ tức dự kiến : 5%;
➤ Tổng quỹ lương : 650.000.000 đồng.

Điều 2. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị (HDQT) về quản trị, kết quả hoạt động năm 2023 và kế hoạch năm 2024 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.

Điều 3. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát tại ĐHĐCĐ thường niên 2024.

Điều 4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.

Điều 5. Thông qua việc chi trả thù lao của HDQT, BKS năm 2023 và đề xuất mức thù lao HDQT, BKS năm 2024:

1. Mức thù lao HDQT, BKS năm 2023

- Chủ tịch Hội đồng Quản trị : 6.000.000 đồng/tháng
- Ủy viên Hội đồng Quản trị : 4.500.000 đồng/tháng
- Trưởng Ban kiểm soát : 4.500.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát : 2.200.000 đồng/tháng

Tổng mức thù lao chi trả cho các thành viên HDQT, BKS tính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 là 394.800.000 đồng.

2. Mức thù lao HDQT, BKS năm 2024

- Chủ tịch Hội đồng Quản trị : 6.000.000 đồng/tháng
- Ủy viên Hội đồng Quản trị : 4.500.000 đồng/tháng
- Trưởng Ban kiểm soát : 4.500.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát : 2.200.000 đồng/tháng

Điều 6. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023.

1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

TT	Chỉ tiêu	Trị giá (đồng)
1	Tổng doanh thu và thu nhập	5.041.424.260
2	Tổng chi phí	12.147.447.805
3	Lợi nhuận kế toán trước thuế	-7.106.023.545
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2023	-7.106.023.545

5	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023	4.008.502.514
6	Phân phối lợi nhuận	2.294.800.000
	- Chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền mặt (tỷ lệ 5% mệnh giá)	1.900.000.000
	- Thù lao HĐQT, BKS năm 2023	394.800.000

Điều 7. ĐHĐCD ủy quyền cho HĐQT lựa chọn 01 đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2024 trong 03 đơn vị sau:

1. Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn UHY.
2. Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE).
3. Công ty TNHH Hãng kiểm toán (AASC).

Điều 8. Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp thông qua tại phiên họp ngày 11/6/2024. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban tổng giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị công nghiệp chịu trách nhiệm thực hiện, kiểm tra giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Điều 9. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- UBCKNN, Sở GDCK HN, VSD
- HĐQT, BKS và BDH
- Đăng trên Website Tập đoàn CIE;
- Người được ủy quyền công bố TT;
- Lưu VT, HĐQT.

**CHỦ TỊCH HĐQT
Lê Quốc Tuấn**