

## THÔNG BÁO

Về việc tổ chức Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2024

**Kính gửi:** Quý cổ đông công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 5.

Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Số 5 trân trọng kính mời quý cổ đông đến tham dự Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2024 như sau:

Thời gian : Bắt đầu vào lúc **08 giờ 30 ngày 21 tháng 06 năm 2024.**

Địa điểm : **Khách sạn Sài Gòn số 41-47 Đông Du – Quận 1- TP.Hồ Chí Minh.**

### 1/ NỘI DUNG ĐẠI HỘI:

- Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023, phương hướng nhiệm vụ năm 2024.
- Báo cáo kết quả kiểm toán năm 2023.
- Báo cáo của ban kiểm soát; Tờ trình của ban kiểm soát về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán 2024.
- Các tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2023; kế hoạch 2024; Quỹ lương 2023 và kế hoạch 2024; thù lao HĐQT và BKS năm 2023 và kế hoạch 2024; Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024.
- Một số nội dung khác thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông.

**Tất cả tài liệu Đại hội được công bố trên website của công ty: [www.cic5.com.vn](http://www.cic5.com.vn)**

### 2/ THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI:

- Tất cả các cổ đông có trong danh sách cổ đông đã chốt quyền tham dự ngày 03/04/2024.
- Quý cổ đông có thể ủy quyền cho người có tín nhiệm để dự họp thay (*mẫu kèm theo*).
  - Trường hợp Giám đốc công ty/đơn vị cử người đại diện đi thay xin vui lòng mang theo giấy ủy quyền.
  - Để cho công tác tổ chức Đại hội được tốt, đề nghị quý cổ đông xác nhận hoặc ủy quyền tham dự đại hội (*mẫu kèm theo*) **gửi về công ty trước 14 giờ ngày 14 tháng 6 năm 2024 bằng một trong các hình thức sau đây:**
    - Gửi giấy xác nhận về địa chỉ: Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5 Số 22 Lý Tự Trọng (lầu 6), phường Bến Nghé, quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.
    - Điện thoại xác nhận tham dự Đại hội 028 38232074 – 0918365180.
    - Fax giấy xác nhận theo số: 028 38232075
    - Gửi bằng email theo địa chỉ: [cic5@cic5.com.vn](mailto:cic5@cic5.com.vn)
- Khi đi tham dự Đại hội đề nghị quý cổ đông mang theo căn cước công dân/ Hộ chiếu (bản chính) kèm theo Thông báo mời họp để đối chiếu.

Nếu có vấn đề nào chưa rõ đề nghị quý cổ đông liên hệ với: Bà Lê Thị Thanh Thúy, thành viên ban tổ chức Đại hội qua số điện thoại 028 38232074 - 0918365180 để được giải đáp.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên

- Lưu VPCTy





**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

....., ngày ..... tháng ..... năm 2024

**GIẤY ỦY QUYỀN**

Về việc tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

**Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 5**

Tôi tên/hoặc đơn vị : .....

Là cổ đông của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5

Số CMND/ĐKKD : ..... cấp ngày : ..... tại : .....

Địa chỉ : .....

Nay tôi đồng ý ủy quyền ..... cổ phần cho:

Ông/Bà : .....

Số CMND : ..... cấp ngày : ..... tại : .....

Địa chỉ : .....

Được quyền thay mặt tôi tham dự và thực hiện các quyền của cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5.

Thời gian : kể từ ngày ký cho đến khi Đại hội kết thúc.

**Người được ủy quyền**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Người ủy quyền**  
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

**GIẤY XÁC NHẬN**

Về việc tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

**Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 5**

Tôi tên/hoặc đơn vị : .....

Là cổ đông /hoặc đại diện ủy quyền cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Số 5.

Xác nhận có tham dự Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty năm 2024

....., ngày ..... tháng ..... năm 2024

Ký, ghi họ tên, đóng dấu (nếu có)





**CHƯƠNG TRÌNH  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 5**

Chào cơ, tuyên bố lý do

- Báo cáo tư cách cổ đông
- Giới thiệu đại biểu
- Giới thiệu và biểu quyết thông qua Chủ tịch đoàn, thư ký đoàn.

**Đoàn chủ tịch chủ trì và điều hành đại hội.**

- Đoàn chủ tịch thông qua chương trình Đại hội, quy chế Đại hội
- Báo cáo kết quả SXKD năm 2023, kế hoạch SXKD và đầu tư năm 2024.
- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023
- Báo cáo của Ban kiểm soát
- Thảo luận nội dung các báo cáo.
- Báo cáo đề xuất phân phối lợi nhuận, cổ tức năm 2023
- Báo cáo chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023 và mức thù lao năm 2024
- Báo cáo lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024
- Thảo luận và biểu quyết thông qua các tờ trình
- Thông qua biên bản, Nghị quyết Đại hội
- Tổng kết và bế mạc đại hội

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 6 năm 2024*

**BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 5**

**PHẦN I**

**TÌNH HÌNH VÀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023**

**I/ Tình hình chung:**

**1/ Về cổ phần:**

Tình hình về cổ phần công ty như sau:

- Tổng số cổ phần : 2.700.000 cổ phần
- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá 1 cổ phần : 10.000 đồng
- Số lượng CP đang lưu hành : 2.699.922 CP
- Cổ phiếu quỹ : 78 CP
- Vốn điều lệ công ty : 27.000.000.000 đồng

**2/ Tình hình chung**

Năm 2023 tăng trưởng kinh tế toàn cầu suy giảm, nhiều nền kinh tế lớn tăng trưởng chậm, tiềm ẩn nhiều rủi ro. Trong nước, khởi đầu là những khó khăn chuyển tiếp từ 2022 tác động đến các yếu tố cụ thể như mặt bằng lãi suất đầu năm 2023, thị trường trái phiếu bị tác động nặng nề bởi các diễn biến xấu trên thị trường tài chính trong nước từ các vụ việc tiêu cực... Các doanh nghiệp, đặc biệt là doanh nghiệp bất động sản, xây dựng, điện, năng lượng,... gặp rất nhiều khó khăn. Mặc dù Chính phủ đã thực hiện một số chính sách hỗ trợ thị trường BĐS, thị trường trái phiếu và tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp nhưng đánh giá chung 2023 là năm đặc biệt khó khăn và ẩn chứa nhiều thách thức đối với hoạt động của các doanh nghiệp nói chung và Công ty nói riêng.

Trước thực trạng khó khăn chung của nền kinh tế, áp lực tài chính nặng nề của các năm trước để lại chưa xử lý, trong năm 2023 Công ty vẫn chủ yếu thực hiện các giải pháp phù hợp nhằm duy trì hoạt động doanh nghiệp, khai thác nguồn lực tài sản có sẵn, xử lý và thu hồi công nợ, từng bước tháo gỡ khó khăn tài chính, xây dựng



củng cố bộ máy, tiếp cận và thực hiện công tác chuẩn bị tham gia một số thị trường và dự án mới trong thời gian tới.

## II. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023

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

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

- Giá trị sản lượng: 55.596 tỷ đồng  
*Trong đó: Giá trị xây lắp: 24.187 tỷ đồng*  
*Doanh thu SXCN và Dịch vụ: 31.409 tỷ đồng*
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: 50.542 tỷ đồng  
*Trong đó : Doanh thu xây lắp: 21.988 tỷ đồng*  
*Doanh thu SXCN và Dịch vụ: 28.554 tỷ đồng*

- Lợi nhuận: Năm 2023 đạt 334 triệu đồng.

### Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ % TH 2023 so với KH 2023
(1)	(2)	(4)	(3)	(5)=3/4
Doanh thu thuần về bán hàng	Tr. Đồng	118.380	50.543	42,69
Trong đó				
- Doanh thu xây lắp	-	77.199	21.998	28,50
- Doanh thu SXCN & KD khác	-	41.181	28.555	69,34
Đầu tư XD CB và TB	Tr. Đồng	1.200	1.148	95,67
Tổng lợi nhuận sau thuế	Tr. Đồng	236	242	102,54
Nộp ngân sách	Tr. Đồng	4.829	6.109	126,51
Tổng quỹ tiền lương	Tr. đồng	9.193	6.986	75,99
Thu nhập bình quân	Trđ/ng/th	7,980	8,437	105,73
Chia cổ tức	%	0%	0%	0%

\* Những nguyên nhân dẫn đến không đạt hiệu quả sản xuất kinh doanh trong năm 2023 có thể kể đến như sau:

#### a/ Về Xây lắp:

- Công tác thị trường tìm kiếm việc làm không tốt do diễn biến thị trường thay đổi. Doanh thu năm 2023 của Công ty chỉ đạt 42,69% kế hoạch và chỉ đạt 75,74% so với năm 2022. Trong đó doanh thu xây lắp giảm sâu, chỉ đạt



28,50% kế hoạch và bằng 69,12% so với năm 2022. Nguyên nhân chủ yếu do dịch bệnh Covid-19 từ đầu năm 2021 cho đến nay đã ảnh hưởng nặng nề tới hầu hết các lĩnh vực trong nền kinh tế làm giảm đáng kể khả năng và nhu cầu tiêu dùng, đầu tư... dẫn tới thị trường việc làm của Công ty bị ảnh hưởng, làm sụt giảm doanh thu, tăng chi phí kinh doanh của Công ty. Từ tháng 9/2024 mảng sản xuất kinh doanh khí acetylen tại Xí nghiệp Xây dựng và Sản xuất Công nghiệp tại KCN Biên Hòa 1 đã ngừng sản xuất do khí acetylen được đưa vào nhóm hóa chất sản xuất và kinh doanh có điều kiện theo luật hóa chất quy định, trong khi cơ sở hạ tầng kỹ thuật của Công ty không đáp ứng theo quy định của luật hóa chất, bên cạnh đó thời gian di dời KCN Biên Hòa phải thực hiện trong năm 2025 cũng làm ảnh hưởng đến doanh thu sản xuất công nghiệp nói riêng và doanh thu của toàn Công ty nói chung trong thời gian tới.

- Tình hình thực hiện doanh thu năm 2023 cụ thể như sau:

TT	Tên dự án/ hợp đồng	Doanh thu dự kiến 2023 (triệu đồng)	Thực tế thực hiện (triệu đồng)
1	Tổ hợp hóa dầu Long Sơn	1.810	1.810
2	San lắp Nhà máy sữa VN	33	33
3	Hạ tầng Kỹ thuật KCN An Phước	3.307	3.307
4	Biệt thự KDC và Công viên Phước Thiện	5.005	5.005
5	Kết cấu hoàn thiện 41 căn phố Paradise Cam Ranh	11.834	11.834
6	Sản xuất công nghiệp (đá, acetylen)	33.000	19.225
7	Cho thuê mặt bằng, chi phí chung. Kinh doanh khác	8.181	9.329
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>63.170</b>	<b>50.543</b>

- Công ty đã trích được quỹ dự phòng tài chính năm 2023 là 248 triệu đồng.
- Chi phí tài chính chỉ bằng 15,24% so với năm 2022 do trong năm 2023 Công ty đã tắt toán tất cả các khoản vay ngắn hạn ngân hàng. Đây là nỗ lực và tín hiệu tích cực của Ban giám đốc mới trong công tác nghiệm thu, thanh quyết toán và thu hồi vốn tốt.

#### b/ Về sản xuất:

- Xí nghiệp Xây dựng và sản xuất công nghiệp:
- Khu công nghiệp Biên Hòa 1 đang trong giai đoạn đề xuất di dời, nên tạm thời không tiến hành đầu tư hoặc điều chỉnh mục tiêu SXKD trong giai đoạn này.



- Sản xuất và kinh doanh acetylen ngừng hoạt động từ tháng 9/2024 nên ảnh hưởng một phần đến doanh thu và lợi nhuận năm 2023 của Công ty.

**c/ Mỏ đá Soklu:**

- Giấy phép khai thác mỏ: Giấy phép số 1072 QĐ-UBND ngày 19/4/2012:
- Sản phẩm khai thác mỏ được cấp phép: Đá 1x2; đá 0x4; đá 4x6; đá 5x7; Đá mi sàng và mi bụi.
- Sản phẩm khai thác mỏ chưa được cấp phép: Đất tầng phủ (đang xin cấp phép).
- Trữ lượng đánh giá sơ bộ còn lại chưa được khai thác trong ranh đã được cấp mỏ khoảng 3,9 triệu m<sup>3</sup> đá nguyên khối và Puzoland 1,8 triệu m<sup>3</sup>.
- Hiện tại đang hợp tác thu hồi và bán đá pzerland mỏ côi trên mặt bằng mỏ với một đơn vị và trang trải một phần chi phí tại mỏ;
- Đơn vị đang làm việc với cơ quan ban ngành để thực hiện việc tra soát và truy thu chi phí sử dụng đất những năm trước chưa thực hiện (nếu có phát sinh).

**2/ Về công tác đầu tư:**

- Trong năm 2023 Công ty thực hiện thanh lý, nhượng bán tài sản đã hư hỏng; không có nhu cầu sử dụng với giá trị thu hồi 144.644.444 đồng, giá trị còn lại của tài sản chưa hết khấu hao 71.441.426 đồng, lãi từ thanh lý tài sản 73.203.018 đồng.
- Năm 2023 Công ty thực hiện đầu tư mua sắm CCDC, máy móc thiết bị như sau:

+ Mua sắm CCDC và trang thiết bị 50.609.475 đồng (Máy tính VP và hàm tính dây chuyền xay đá).

+ Đầu tư 01 máy xúc lật bánh lốp LIUGONG trị giá 1.240.000.000 đồng phục vụ nhu cầu SXKD tại Mỏ đá Soklu 6 theo hình thức thuê tài chính có thời hạn 04 năm (trong đó thuê tài chính 992.000.000 đồng chiếm 80% giá trị tài sản; vốn tự có 248.000.000 đồng chiếm 20% giá trị tài sản)

Thủ tục thanh lý, nhượng bán, đầu tư và mua sắm đều được đơn vị thực hiện theo đúng Điều lệ hoạt động của Công ty.

**3/ Công nợ phải thu khách hàng – rủi ro tài chính:**

- Về quản lý Công nợ phải thu: Tại thời điểm 31/12/2023, công nợ phải thu của khách hàng là 33.694 triệu đồng. Trong đó, số công nợ tồn đọng nhiều năm không biến động là 15.957 triệu đồng/11 đối tượng. Đến thời điểm 31/12/2023, số dư dự phòng phải thu khó đòi là 4.948 triệu đồng/03 đối tượng. Số dự phòng chưa trích là 11.009 triệu đồng.

- Đối với công nợ phải thu lâu năm chưa thu được, có rủi ro tài chính vào những năm sau. Về vấn đề này Ban kiểm soát đã có phân tích chi tiết và kiến nghị với Công ty trong Biên bản thẩm tra hoạt động SXKD năm 2023 và những năm trước đó. Trong đó, công nợ phải thu khó đòi Công ty CP Tân Thành Mỹ - CT xây dựng dây chuyền sản xuất vôi, số tiền là 2.933 triệu đồng (trích đủ 100%). Công ty đã khởi kiện Công ty CP Tân Thành Mỹ ra Tòa án nhân dân Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Tòa án đã phán quyết Công ty thắng kiện, hiện vẫn đang chờ Cơ quan Thi hành án ra quyết định.

#### 4/ Công tác an toàn lao động:

Năm 2023 tổ chức công đoàn và ban lãnh đạo của Công ty vẫn luôn chăm lo đến sức khỏe của người lao động và giám sát chặt chẽ về an toàn lao động tại công trường và các chi nhánh. Trong năm 2023 Công ty không để xảy ra trường hợp liên quan đến tai nạn lao động.

#### 5/ Công tác tổ chức và quản lý:

Về thi công xây lắp: tiếp tục áp dụng mô hình điều hành trực tiếp. Đối với các công trình lớn tổ chức ban điều hành công trường, giám đốc dự án là đ/c phó Giám đốc công ty phụ trách thi công chỉ đạo trực tiếp, có quy chế kiểm soát chặt chẽ nhà cung cấp vật tư và các thầu phụ.

Công ty chú ý nhiều hơn các biện pháp thi công chi tiết, để nâng cao chất lượng, tính thẩm mỹ và trình độ thi công.

Tại Đại hội Cổ đông thường niên 2023 và bầu cử thành viên HĐQT và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023 - 2028 có những thay đổi trong HĐQT, Ban kiểm soát như sau:

- Ông Nguyễn Hồng Hải thôi tham gia HĐQT của Công ty từ ngày 19/5/2023;
- Ông Trần Nguyễn Song Hàn tham gia HĐQT của Công ty từ ngày 19/5/2023;
- Ông Hoàng Tuấn Anh và Bà Lương Thị Ngọc Phụng thôi tham gia Ban kiểm soát từ ngày 19/5/2023;
- Ông Trần Đức Anh và Bà Nguyễn Thị Hồng Hà tham gia vào Ban kiểm soát từ ngày 19/5/2023.
- Số lượng cán bộ, nhân viên :

Số lượng lao động có HĐLĐ có thời hạn và không xác định thời hạn tại thời điểm 31/12/2023 là 66 người.



*Trong đó : Trình độ ĐH 21 người; trung cấp 01 người; sơ cấp 19 người; công nhân 25 người.*

**6/ Công tác lao động và Tiền lương:**

Công ty tiếp tục duy trì chính sách phân phối thu nhập như sau :

- Lương theo vị trí công việc: mỗi vị trí công việc có mức lương nhất định phù hợp với trình độ, kinh nghiệm, năng lực của từng người;
- Lương theo năng lực: nghĩa là CBCNV làm công việc như nhau nhưng có năng lực khác nhau thì có mức lương khác nhau;
- Thưởng theo hiệu quả công việc (năng suất): thưởng theo kết quả công việc, từng dự án, công trình cụ thể.
- Trong năm 2023 do sản xuất kinh doanh có khó khăn, công ty đã chủ động điều chỉnh nhân lực, điều chỉnh thu nhập nên chi phí lương khối gián tiếp vẫn phòng trong năm 2023 là 5,40 tỷ giảm 3,05% so với năm 2022 (5,57 tỷ).
- Thu nhập bình quân cho CBCNV có HĐLĐ từ 1 năm trở lên trong năm 2023 là 8.437.000 trđ/ng/tháng.
- Thu nhập và thù lao của HĐQT, BKS và Ban điều hành trong năm 2023 là: 312 triệu đồng theo đúng Nghị quyết Đại hội Cổ đông 2023 đã biểu quyết thông qua.

**Các chế độ, chính sách và phúc lợi :**

Việc chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động luôn được công ty quan tâm. Công ty luôn đảm bảo các chế độ, chính sách được trả bằng hoặc cao hơn theo quy định hiện hành.

- Hợp đồng lao động & các chế độ BHXH; y tế, thất nghiệp được công ty thực hiện đầy đủ cho người lao động theo quy định;
- Chăm lo đầy đủ cho CBCNV trong những ngày Lễ Tết, những ngày kỷ niệm trong năm.
- Trợ cấp thôi việc, ngừng việc: theo qui định pháp luật lao động hiện hành;
- Bảo hộ lao động: được trang cấp đầy đủ theo công việc;
- Thực hiện đầy đủ chế độ ăn ca, bồi dưỡng độc hại cho người lao động theo quy định.

- Công tác khám sức khỏe định kỳ cho người lao động được thực hiện hàng năm.
- Thực hiện tốt chế độ thăm hỏi và trợ cấp cho người lao động khi bản thân hoặc gia đình có khó khăn.

7/ Công tác môi trường và trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.

- Công ty luôn tuân thủ các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường nơi sản xuất và thi công. Qua các cuộc kiểm tra thường xuyên của các cơ quan chức năng về môi trường, công ty không có vi phạm nghiêm trọng.
- Công ty cung cấp cơ hội việc làm cho nhiều gia đình địa phương thông qua việc tuyển dụng nhiều lao động công nhân tại địa phương nơi thi công.
- Công ty luôn có trách nhiệm với cộng đồng địa phương, trong hoạt động sản xuất kinh doanh không để xảy ra mất an ninh trật tự, không xảy ra khiếu tố, khiếu nại, đình công và tích cực tham gia ủng hộ các phong trào và công tác xã hội của địa phương

8/ Các khoản chi phí khác liên quan đến khai thác mỏ

- Tiền phí cấp quyền khai thác khoáng sản:

Theo Quyết định số 159/QĐ-UBND ngày 15/01/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai v/v phê duyệt tiền cấp quyền khai thác khoáng sản Mỏ đá Soklu 6 thì tổng số tiền phải nộp là 10.096.372.923 đồng, nộp trong 11 năm, thời gian khai thác đến 19/4/2026. Nghĩa vụ nộp phí cấp quyền khai thác thực hiện hàng năm và kết thúc vào năm 2022.

Theo Quyết định số 684/QĐ-UBND ngày 18/03/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai ký về việc phê duyệt tiền cấp quyền khai thác khoáng sản tại mỏ đá Soklu 6, số tiền phí cấp quyền khai thác Công ty phải nộp bổ sung từ năm 2014 đến 2021 là 11.167.328.371 đồng (hiện Công ty đã hạch toán vào tài khoản chi phí trả trước dài hạn - TK 242, chưa phân bổ vào chi phí SXKD). Trên cơ sở đó, ngày 03/11/2022 Công ty có Công văn số 231/CV-CIC5 đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai xem xét lại cách tính phí cấp quyền khai thác khoáng sản trên nhưng chưa được chấp thuận. Đến thời điểm này, Công ty vẫn đang tích cực làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai về vấn đề này.

- Chi phí đền bù đất khai thác khoáng sản:

Tổng số tiền đền bù cho 10 hộ dân lũy kế đến ngày 31/12/2023 là 9.610 triệu đồng. Trong đó, giá trị đã hạch toán vào chi phí SXKD đến ngày 31/12/2023 là 7.922



triệu đồng. Giá trị còn lại chưa phân bổ là 1.688 triệu đồng (lô đất đã đền bù cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Chúc).

Đây là đất ngoài ranh giới, Công ty không xin được giấy phép khai thác khoáng sản, do vậy từ vài năm trước, Công ty đã dự kiến sẽ chuyển nhượng quyền khai thác để thu hồi vốn. Tuy nhiên đến nay chưa thực hiện được.

- *Ký quỹ bảo vệ môi trường:*

Lũy kế đến ngày 31/12/2023, số tiền đã ký quỹ bảo vệ môi trường lũy kế của Công ty là 3.676.170.663 đồng. Số tiền ký quỹ sẽ được hoàn trả sau khi Công ty hoàn thành việc phục hồi môi trường khi giấy phép hết thời gian khai thác hoặc mỏ đá hết trữ lượng khai thác.

### **III/ Việc thực hiện Quản trị công ty:**

- Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã họp 09 phiên. Hầu hết các cuộc họp của Hội đồng quản trị đều có sự tham gia của đại diện thành viên Ban Kiểm soát.
- Hội đồng quản trị luôn theo dõi sát sao hoạt động của Ban giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong việc thực thi các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị. Giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị nhằm tạo thuận lợi cho hoạt động điều hành của Ban Giám đốc.
- Chủ tịch Hội đồng Quản trị thường xuyên trao đổi với Ban Giám đốc để bám sát tình hình sản xuất kinh doanh cũng như kịp thời chỉ đạo thực hiện các quyết sách và định hướng của Hội đồng Quản trị.
- Trong năm 2023 HĐQT, Ban điều hành và các cán bộ quản lý khác thực hiện đúng theo Điều lệ công ty, quản trị nội bộ công ty, chưa có phát hiện nào sai sót trong việc thực hiện.

### **IV/ Đánh giá của HĐQT:**

- Với kết quả kinh doanh đạt được, Ban điều hành chưa hoàn thành các chỉ tiêu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đề ra, hiệu quả thấp.
- Một số hoạt động của Ban điều hành được HĐQT đánh giá cao trong năm vừa qua bao gồm :
  - Về bộ máy tổ chức và đào tạo đội ngũ cán bộ: Ban Điều hành gồm Giám đốc và 01 Phó Giám đốc và Kế toán trưởng. Ban Điều hành thực hiện đầy đủ nhiệm vụ và quyền hạn theo đúng quy định của Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và pháp luật hiện hành. Tổ chức phân công, phân nhiệm rõ ràng trong việc điều hành quản lý công việc. Ban Điều hành tổ chức họp

giao ban định kỳ 2 lần/tháng với các cán bộ quản lý và họp giao ban hàng tuần tại các công trường.

- Công ty thực hiện đầy đủ các biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định và tích cực tham gia các hoạt động xã hội của địa phương nơi sản xuất, thi công.



## PHẦN II

### KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2024

#### I/ Đánh giá tình hình:

Trong thời gian tới khó khăn thách thức vẫn còn do tình hình an ninh thế giới và khu vực còn nhiều bất ổn ảnh hưởng đến giá nguyên vật liệu, Tình hình thay đổi chính sách BHXH, lương tối thiểu vùng, các chính sách mới làm tăng chi phí có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

Các chỉ tiêu chủ yếu:

Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	Tỷ lệ % KH 2024 so với thực hiện 2023
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=4/3
1/ Doanh thu	Tỷ đồng	50.542	144.000	284,91
<i>Trong đó:</i>				
-Doanh thu xây lắp	-	21.988	120.000	545,75
-Doanh thu SXCN và KD khác	-	28.554	24.000	84,05
2/Đầu tư XDCB, thiết bị và CCDC	Tỷ đồng	1.148	(*)	
3/Tổng Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0.242	0.304	125,62
4/Nộp ngân sách	Tỷ đồng	6.109	6.451	105,60
5/ Tổng quỹ tiền lương <i>(Cán bộ trong danh sách đóng bảo hiểm)</i>	Tỷ đồng	6.986	7.560	108,22
<i>Trong đó chỉ bao gồm:</i>				
+ Lương người quản lý		0,678	0,814	120,06
+ Lương khối văn phòng và cán bộ ban điều hành các dự án, lương lao động trực tiếp đóng bảo hiểm.		6.308	6.746	106,94
6/Thu nhập bình quân	Trđ/ng/th	8,437	9,000	106,67
7/Chia cổ tức	%	0%	(**)	

(\*). Kế hoạch đầu tư năm 2024 đầu tư thiết bị mở rộng khai thác mỏ (nếu có) và sử dụng phương án thuê mua tài chính. Trong trường hợp thuê thiết bị thì không phát sinh chi phí đầu tư thiết bị này.

(\*\*). Kế hoạch chia cổ tức năm 2024: Tùy thuộc vào tình hình tài chính thực tế, HĐQT sẽ trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 về việc chia hay không chia cổ tức năm 2024 từ lợi nhuận sau thuế kết dư còn lại.

## II. Mục tiêu định hướng:

- Tiếp tục cơ cấu lại bộ máy Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng số 5 về mọi mặt thực hiện thi công xây lắp công nghiệp và dân dụng mà trong đó trọng tâm là xây lắp công nghiệp .
- Áp dụng công nghệ xây dựng tiên tiến và tinh giảm bộ máy gián tiếp để rút ngắn thời gian và chi phí thi công đạt hiệu quả cao.
- Nâng tầm công ty đủ năng lực để cạnh tranh với các nhà thầu khác những gói thầu có giá trị lớn trong khu vực và trên lãnh thổ Việt Nam.
- Thường xuyên đào tạo nâng cao chất lượng nguồn nhân lực nhất là nguồn nhân lực trẻ.
- Không ngừng đổi mới và cải thiện môi trường làm việc cho người lao động, đảm bảo môi trường trong sạch đối với cộng đồng và xã hội
- Giữ gìn và phát triển thương hiệu công ty trên cơ sở đảm bảo chất lượng và uy tín với chủ đầu tư.

## III/ Giải pháp thực hiện

### 1/ Về công tác tổ chức:

- Tiếp tục cơ cấu lại bộ máy tổ chức giám nhân sự phù hợp với kế hoạch sản lượng hàng quý; thực hiện chính sách thực hành tiết kiệm, chống lãng phí để phòng rủi ro do ảnh hưởng của diễn biến thị trường trong các lĩnh vực điều hành, quản lý vật tư nhân công, quản lý kỹ thuật, quản lý về giá thành trong sản xuất v.v...
- Thực hiện cơ chế quản lý mới ở các công trường cụ thể là khoán quản lý và vật tư phụ cho bộ máy công trường nhằm khống chế chi phí, hạn chế rủi ro.
- Thực hiện quy chế lương mới cho Văn phòng công ty và các đơn vị trực thuộc trả lương theo tỷ lệ doanh thu của tháng /doanh thu bình quân theo kế hoạch đề ra nhằm khống chế giá thành đạt hiệu quả.



- Nâng cao hơn nữa vai trò trách nhiệm và gắn chặt nhiệm vụ giữa các phòng ban để hoàn thành công việc nhanh và hiệu quả nhất. Xây dựng các chức năng và nhiệm vụ với qui mô phù hợp của các phòng ban nhằm đáp ứng tốt theo xu hướng biến động của công ty.
- Tiếp tục củng cố bộ máy điều hành quản lý tại các chi nhánh, công trường; quản lý và kiểm tra chặt chẽ hàng tháng mọi chi phí và xuất nhập vật tư thành phẩm.
- Thu nhập và thù lao của HĐQT, BKS và Ban điều hành kế hoạch trong năm 2024 dự kiến là 312 triệu đồng. Cụ thể như sau:

TT	Đối tượng	Mức người/ 1 tháng	Cả năm
1	Chủ tịch HĐQT	5.000.000	60.000.000
2	Thành viên HĐQT (4 người)	3.000.000	144.000.000
3	Trưởng BKS	3.000.000	36.000.000
4	Thành viên BKS (2 người)	2.000.000	48.000.000
5	Thư ký HĐQT	2.000.000	24.000.000
	<b>Tổng cộng</b>		<b>312.000.000</b>

*Các khoản chi phí thù lao được tổ quyết toán tiền lương của Tổng Công ty (Cổ đông lớn) thẩm tra, và được HĐQT của Vinaincon phê duyệt.*

## **2/ Về lĩnh vực xây lắp và sản xuất:**

### *a/ Về Xây lắp :*

- Đẩy mạnh công tác thị trường tìm việc, dựa vào các số liệu kế hoạch đặt ra
  - + *Doanh thu chuyển tiếp sang 2024 khoảng : 38 tỷ*
  - + *Các công trình ký mới và dự kiến ký mới năm 2024 khoảng: 100 tỷ (tạo sản lượng gói đầu sang năm 2025)*
- Đẩy nhanh công tác thu hồi vốn các công trình đã thi công xong giảm lượng vốn vay ngân hàng;
- Hoàn thành nhanh thủ tục thanh quyết toán công trình, thương thảo hợp đồng nhiều đợt thanh toán, để đảm bảo đủ vốn thi công vì công ty vốn chủ sở hữu quá ít, hạn mức vay vốn ngân hàng không cao.
- Quản lý chặt chẽ việc thanh toán mua vật tư, nhân công trên cơ sở dựa theo định mức và dự toán thi công, khối lượng công việc đã thực hiện được.

- Nâng cao chất lượng hồ sơ dự thầu: Chặt chẽ về pháp lý, chính xác đơn giá, khối lượng đầy đủ, đáp ứng mọi yêu cầu theo dữ liệu mời thầu.
- Tiếp cận với các chủ đầu tư nước ngoài đang đầu tư tại các tỉnh thành.

*b/ Về sản xuất công nghiệp:*

- Do đang trong quá trình cơ cấu lại mặt bằng khu công nghiệp Biên Hòa 1, Công ty sẽ không đầu tư thêm mà sẽ cố gắng phát huy hết khả năng để tạo thêm thu nhập bằng cách tận dụng mặt bằng, nhà xưởng để hợp tác kinh doanh với các đối tác bên ngoài.
- Do nhu cầu tăng cao đá xây dựng nên sau Đại hội đồng cổ đông, công ty sẽ chỉ đạo Mở đá tăng sản lượng khai thác lên 1,5 lần tạo thêm lợi nhuận từ khai thác mỏ.
- Tăng cường mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm, tích cực tìm kiếm đối tác mới để bán sản phẩm tại Mỏ đá Soklu 6.

*c/ Công tác nhân sự:*

Cân đối, sắp xếp lại nhân sự phù hợp với kế hoạch năm 2024 để giảm chi phí.

*d/ Công tác đầu tư, sửa chữa*

Công ty thực hiện việc sửa chữa phần diện tích còn lại không có nhu cầu sử dụng của khu văn phòng làm việc để hợp tác kinh doanh với các đơn vị bên ngoài có nhu cầu nhằm thu lại hiệu quả tối đa cho đơn vị.

Năm 2024 vẫn còn nhiều khó khăn thách thức nhưng với tinh thần đoàn kết, sự tận tâm của CBCNV vì sự nghiệp xây dựng công ty phát triển ổn định bền vững, HĐQT, Ban Điều hành cùng tập thể CBCNV công ty quyết tâm sẽ hoàn thành kế hoạch năm 2024 và các năm tiếp theo.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**TRẦN THỊ MINH**





CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 5  
BAN KIỂM SOÁT

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 6 năm 2024

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
Về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY**

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và các nghị quyết, quyết định của HĐQT Công ty;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và các tài liệu, chứng từ, sổ sách kế toán của Công ty;

Ban kiểm soát xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty với những nội dung chủ yếu năm 2023 như sau:

- Đánh giá kết quả hoạt động SXKD;
- Tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023 về hoạt động sản xuất kinh doanh, tài chính; đầu tư XDCB và mua sắm tài sản năm 2023;
- Hoạt động của Hội đồng quản trị và Giám đốc điều hành;
- Hoạt động của Ban kiểm soát;
- Nhận xét và một số kiến nghị.

I/ Kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023

**1. Kết quả kinh doanh năm 2023**

DVT: Triệu đồng.

TT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023		
			Nghị quyết	Thực hiện	TH/NQ (%)
A	B	4	5	6	7=6/5
1	Tổng DT và TN khác	67.050	118.380	50.751	42,87
	<i>Trong đó</i>				
	1.1. Doanh thu thuần	66.733	118.380	50.542	42,69
	- DT xây lắp	31.827	77.199	21.988	28,48



TT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023		
			Nghị quyết	Thực hiện	TH/NQ (%)
A	B	4	5	6	7=6/5
	- DT SXCN và KD khác	34.906	41.181	28.554	69,34
	1.2. DTTC+Thu nhập khác	317		209	
2	Giá vốn hàng bán	59.447		45.107	
	Tỷ lệ GVHB/doanh thu thuần (%)	89,08%		89,25	
3	Chi phí tài chính	527		80	
4	Chi phí bán hàng	-			
5	Chi phí quản lý DN	6.566		5.086	
6	Chi phí khác	210		143	
7	Lợi nhuận trước thuế	299	295	334	113,22
8	Lợi nhuận sau thuế	188	236	242	102,54
9	Đầu tư XDCB và mua sắm TS, CCDC	773	1.200	1.163	96,92
10	Nộp NSNN	3.842	4.829	6.109	126,51
11	Quỹ lương trích vào chi phí SXKD	7.212	9.193	6.986	75,99
12	Lương bq (triệu đồng/người/tháng)	8,233	7,980	8,437	105,73

#### Nhận xét:

- Nhìn chung, do tình hình khó khăn chung mấy năm vừa qua của ngành XDCB nên mảng doanh thu xây lắp và SXCN của Công ty chưa hiệu quả, Công ty không đạt được kế hoạch đề ra. Doanh thu năm 2023 chỉ đạt 42,69% kế hoạch, trong đó doanh thu xây lắp đạt 28,48% kế hoạch, lợi nhuận có được từ hoạt động cho thuê tài sản.

- Chi phí SXKD (chi phí QLDN, chi phí chung, chi phí trực tiếp, chi phí SXKD dở dang, ...): trong năm vừa qua mặc dầu Công ty đã thực hành tiết kiệm, cắt giảm những khoản chi không cần thiết từ các phòng, ban đến Chi nhánh. Tuy nhiên do doanh thu giảm mạnh nên tỷ trọng chi phí quản lý so với doanh thu tăng so với năm 2022.

#### 2. Báo cáo tài chính năm 2023

Báo cáo tài chính năm 2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam. Ban kiểm soát có một số nhận xét và kiến nghị như sau:

##### 2.1. Một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính năm 2023

Đơn vị tính: Triệu đồng.

TT	Chỉ tiêu	31/12/2023	01/01/2023
I	Tổng tài sản	65.543	75.259
1	Tài sản ngắn hạn	47.126	67.483



-	Phải thu khách hàng	33.694	29.362
-	Hàng tồn kho	7.328	28.704
2	Tài sản dài hạn	18.417	7.776
-	Tài sản cố định	4.078	3.679
<b>II</b>	<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>65.543</b>	<b>75.259</b>
1	Nợ phải trả	29.885	39.654
-	Nợ ngắn hạn	29.162	39.654
2	Vốn chủ sở hữu	35.658	35.605
-	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	27.000	27.000
-	Quỹ Đầu tư phát triển	7.134	7.134
-	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.420	1.367
<b>III</b>	<b>Kết quả kinh doanh</b>	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
1	Doanh thu thuần	50.543	66.733
2	Lợi nhuận trước thuế	334	299
3	Lợi nhuận sau thuế	242	188

## 2.2. Phân tích một số chỉ tiêu cơ bản

TT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2022
1	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản (%)	28,1	10,33
2	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản (%)	71,9	89,67
3	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn (%)	45,59	52,69
4	Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn (%)	54,41	47,31
5	Khả năng thanh toán nhanh (lần) = (TSNH-HTK)/NNH	1,36	0,98
6	Khả năng thanh toán hiện hành (lần) = TSNH/NNH	1,62	1,7
7	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA) (%)	0,37	0,25
8	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH (ROE) (%)	0,68	0,53

### Nhận xét:

- Năm 2023 Tổng tài sản và nguồn vốn giảm so với năm 2022 do Công ty ký kết được giá trị hợp đồng kinh tế thấp, một số hợp đồng phát sinh từ năm 2021 và 2022 sang năm 2023 mới được nghiệm thu thanh quyết toán.

- Chỉ tiêu Tài sản dài hạn/Tổng tài sản tăng do trong năm Công ty ghi nhận phí cấp quyền khai thác khoáng sản (bổ sung từ năm 2014-2021) vào tài khoản chi phí trả trước dài hạn theo quyết định của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Nhìn chung trong giai đoạn 2018-2023, chỉ tiêu Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA) và Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH (ROE) thấp, thể hiện tỷ suất sinh lời giảm do hầu hết các công trình có mức sinh lời rất thấp, ngoài ra Công ty còn có những tồn tại và rủi ro tài chính ở một số công nợ phải thu khách hàng tồn đọng và chi phí SXKD dờ dang.

376  
 TỶ  
 AN  
 Y D  
 5  
 0 0



**3. Chia cổ tức từ kết quả SXKD năm 2018 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2019; Nghị quyết năm 2023 về phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022**

3.1. Chia cổ tức năm 2018: Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022 đã thông qua việc chi trả cổ tức năm 2018 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ Công ty năm 2019 trong năm 2022, cổ tức từ kết quả SXKD năm 2018 chia 5%/vốn điều lệ, tương đương 1.349.961.000 đồng, trong đó cổ tức phải trả Tổng công cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam là 688 triệu đồng. Đến thời điểm này Công ty vẫn chưa chi trả.

3.2. Nghị quyết về phân phối lợi nhuận và chi cổ tức năm 2023:

Đơn vị tính: Đồng.

TT	Nội dung	Nghị quyết năm 2023	Thực hiện	TH/NQ (%)
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2022 còn lại được phân phối	1.366.932.987	1.366.932.987	100
2	Chia cổ tức (0%/VĐL)	0	0	100
3	Trích lập Quỹ KTPL	188.324.195	188.324.195	100
4	Lợi nhuận sau thuế chuyển sang năm 2023	1.178.607.987	1.178.607.987	100
5	Lợi nhuận sau thuế năm 2023	236.000.000	241.680.455	100
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến 31/12/2023		1.420.288.442	

Công ty đã thực hiện đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 về việc phân phối lợi nhuận năm 2022. Lợi nhuận sau thuế năm 2023 là 242 triệu đồng, đạt 102,54%/kế hoạch năm.

**4. Nghị quyết về thù lao cho HĐQT, BKS và Thư ký Công ty.**

Công ty đã thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2023 như sau:

Đơn vị tính: Đồng.

TT	Nội dung	Kế hoạch	Thực hiện
A	B	1	2
1	Thù lao Hội đồng quản trị (05 thành viên)	204.000.000	204.000.000
2	Thù lao Ban kiểm soát (03 thành viên)	84.000.000	84.000.000
3	Thù lao Thư ký Công ty (01 thành viên)	24.000.000	24.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>312.000.000</b>	<b>312.000.000</b>

**5. Nghị quyết thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023.**

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ủy quyền cho HĐQT Công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023 của Công ty. HĐQT Công ty đã thông qua nội



dung lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam là đơn vị thực hiện kiểm toán BCTC năm 2023 của Công ty. Công ty đã ký hợp đồng kiểm toán BCTC năm 2023 với Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam để thực hiện soát xét BCTC bán niên và kiểm toán BCTC năm 2023.

## **6. Nghị quyết thông qua kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028.**

*6.1. Thành viên Hội đồng quản trị:* Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 19/5/2023 đã bầu Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2023-2028 gồm 05 thành viên: Bà Trần Thị Minh, ông Phạm Danh Tuyên, ông Vũ Mạnh Hùng, ông Lê Văn Thuyền và ông Trần Nguyễn Sông Hàn (thay cho ông Nguyễn Hồng Hải hết nhiệm kỳ). Hội đồng quản trị họp và bầu bà Trần Thị Minh làm Chủ tịch HĐQT.

*6.2. Thành viên Ban kiểm soát:* Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 19/5/2023 đã bầu Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2023-2028 gồm 03 thành viên: Ông Ngô Đức Cường, ông Trần Đức Anh và bà Nguyễn Thị Hồng Hà (thay cho ông Hoàng Tuấn Anh và bà Lương Thị Ngọc Phụng hết nhiệm kỳ). Ban kiểm soát họp và bầu ông Ngô Đức Cường làm Trưởng Ban.

Công ty đã công bố thông tin về việc bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và bổ nhiệm các chức danh Người quản lý Công ty theo quy định.

## **7. Đánh giá các mặt hoạt động của Công ty năm 2023.**

### *7.1. Việc quản lý, sử dụng nhà xưởng, văn phòng, tài sản gắn liền với đất năm 2023:*

Ngoài Văn phòng tại Lầu 6, số 22 Lý Tự Trọng, Quận 1 mà Công ty đang thuê của Công ty quản lý Nhà TP. Hồ Chí Minh, trả tiền thuê hàng năm, Công ty đang quản lý, sử dụng: Văn phòng, nhà xưởng, tài sản gắn liền với đất tại 9X Chu Văn An; Nhà xưởng, tài sản gắn liền với đất tại Biên Hòa, Đồng Nai; Nhà xưởng, Mỏ đá Soklu 6 tại huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

Hiện Công ty đang tận dụng để khai thác, cho thuê văn phòng, nhà xưởng và thực hiện hợp tác kinh doanh với một số đối tác tại các tài sản trên để có lợi nhuận, dòng tiền chi phí quản lý Công ty.

*7.2. Công tác đầu tư mua sắm, thanh lý, nhượng bán tài sản năm 2023:* Theo báo cáo của Công ty năm 2023 Công ty phát sinh đầu tư mua sắm, thanh lý, nhượng bán tài sản như sau:

- Thanh lý tài sản: Trong năm 2023 Công ty thực hiện thanh lý, nhượng bán tài sản đã hư hỏng; không có nhu cầu sử dụng với giá trị thu hồi 144.644.444 đồng, giá trị còn lại của tài sản chưa hết khấu hao 71.441.426 đồng, lãi từ thanh lý tài sản 73.203.018 đồng.

- Mua sắm một số trang thiết bị, CCDC văn phòng và mua hàm tinh cho Mỏ đá Soklu.





- Đầu tư TSCĐ: Năm 2023 Công ty đầu tư 01 máy xúc LIUGONG ZL50CN dưới hình thức thuê tài chính với Công ty Cho thuê Tài chính TNHH Quốc tế Chailease có giá trị 1.240 triệu đồng (đã bao gồm thuế GTGT), thời gian thuê 04 năm. Trong đó tiền gốc thuê tài chính phải trả 992 triệu đồng chiếm 80% giá trị tài sản, phần còn lại 248 triệu đồng sử dụng nguồn vốn của Công ty. Lãi thuê tài chính dự kiến phải trả trong 4 năm là 256 triệu đồng. Giá trị mua lại tài sản sau khi kết thúc thời gian thuê là 24,8 triệu đồng.

### *7.3. Công nợ phải thu khách hàng – rủi ro tài chính:*

- Về quản lý Công nợ phải thu: Tại thời điểm 31/12/2023, công nợ phải thu của khách hàng là 33.694 triệu đồng. Trong đó, số công nợ tồn đọng nhiều năm không biến động là 15.957 triệu đồng/11 đối tượng. Đến thời điểm 31/12/2023, số dư dự phòng phải thu khó đòi là 4.948 triệu đồng/03 đối tượng. Số dự phòng chưa trích là 11.009 triệu đồng.

Đối với công nợ phải thu lâu năm chưa thu được, có rủi ro tài chính vào những năm sau. Về vấn đề này Ban kiểm soát đã có phân tích chi tiết và kiến nghị với Công ty trong Biên bản thẩm tra hoạt động SXKD năm 2023 và những năm trước đó. Trong đó, công nợ phải thu khó đòi Công ty CP Tân Thành Mỹ - CT xây dựng dây chuyền sản xuất với, số tiền là 2.933 triệu đồng (trích đủ 100%). Công ty đã khởi kiện Công ty CP Tân Thành Mỹ ra Tòa án nhân dân Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Tòa án đã đã phán quyết Công ty thắng kiện, hiện vẫn đang chờ Cơ quan Thi hành án ra quyết định.

### *7.4. Về thẩm quyền thông qua hợp đồng kinh tế:*

Hiện nay Công ty đang tổ chức đang tổ chức triển khai thi công công trình tại Cam Ranh Khánh Hòa, giá trị Hợp đồng (chưa bao gồm VAT): 50.084 triệu đồng. Hợp đồng này có giá trị trên 35% tổng tài sản ghi trong BCTC năm 2023. Theo quy định tại tiết h, khoản 2, Điều 27 – Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty thì HĐQT thông qua hợp đồng có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên ghi trong BCTC gần nhất của Công ty.

### *7.5. Tiền phí cấp quyền khai thác khoáng sản và tiền đền bù đất khai thác, ký quỹ phục hồi môi trường tại Mỏ đá Soklu 6:*

- Tiền phí cấp quyền khai thác khoáng sản:

Theo Quyết định số 159/QĐ-UBND ngày 15/01/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai v/v phê duyệt tiền cấp quyền khai thác khoáng sản Mỏ đá Soklu 6 thì tổng số tiền phải nộp là 10.096.372.923 đồng, nộp trong 11 năm, thời gian khai thác đến 19/4/2026. Nghĩa vụ nộp phí cấp quyền khai thác thực hiện hằng năm và kết thúc vào năm 2022.

Theo Quyết định số 684/QĐ-UBND ngày 18/03/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai ký về việc phê duyệt tiền cấp quyền khai thác khoáng sản tại mỏ đá Soklu 6, số tiền phí cấp quyền khai thác Công ty phải nộp bổ sung từ năm 2014 đến 2021 là 11.167.328.371 đồng (hiện Công ty đã hạch toán vào tài khoản chi phí trả trước dài hạn - TK 242, chưa phân bổ vào chi phí SXKD). Trên cơ sở đó, ngày 03/11/2022 Công ty có Công văn số 231/CV-CIC5 đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh



Đồng Nai xem xét lại cách tính phí cấp quyền khai thác khoáng sản trên nhưng chưa được chấp thuận. Đến thời điểm này, Công ty vẫn đang tích cực làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai về vấn đề này.

- Chi phí đền bù đất khai thác khoáng sản:

Tổng số tiền đền bù cho 10 hộ dân lũy kế đến ngày 31/12/2023 là 9.610 triệu đồng. Trong đó, giá trị đã hạch toán vào chi phí SXKD đến ngày 31/12/2023 là 7.922 triệu đồng. Giá trị còn lại chưa phân bổ là 1.688 triệu đồng (lô đất đã đền bù cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Chức).

Đây là đất ngoài ranh giới, Công ty không xin được giấy phép khai thác khoáng sản, do vậy từ vài năm trước, Công ty đã dự kiến sẽ chuyển nhượng quyền khai thác để thu hồi vốn. Tuy nhiên đến nay chưa thực hiện được.

- Ký quỹ bảo vệ môi trường: Lũy kế đến ngày 31/12/2023, số tiền đã ký quỹ bảo vệ môi trường lũy kế của Công ty là 3.676.170.663 đồng. Số tiền ký quỹ sẽ được hoàn trả sau khi Công ty hoàn thành việc phục hồi môi trường khi giấy phép hết thời gian khai thác hoặc mỏ đá hết trữ lượng khai thác.

#### **8. Hoạt động của Hội đồng quản trị và Giám đốc công ty**

Trong năm, HĐQT đã họp thường kỳ (09 phiên) để thảo luận, quyết định chiến lược, kế hoạch SXKD ngắn hạn và trung hạn của Công ty; chỉ đạo và ủy quyền cho Giám đốc thực hiện những nội dung cụ thể theo thẩm quyền nhằm thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị.

Với những nội dung đã trình bày ở trên về kết quả kinh doanh năm 2023, Ban kiểm soát đánh giá Giám đốc Công ty từng bước cải tổ về tổ chức, con người; nỗ lực trong công tác điều hành hoạt động SXKD, xử lý, trích lập được một phần rủi ro. Tuy nhiên thị trường việc làm chưa được như kỳ vọng, doanh thu thực hiện thấp nên kết quả SXKD không đạt kế hoạch; Một số khoản công nợ phải thu khó đòi chưa được trích lập đầy đủ; rủi ro, tiềm ẩn lỗ và tồn tại tài chính cũ vẫn còn.

#### **9. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023**

Trong năm 2023 Ban kiểm soát họp 4 lần nhằm triển khai các hoạt động của Ban theo thẩm quyền. Đại diện thành viên Ban kiểm soát được mời tham dự các buổi họp của HĐQT để nắm bắt tình hình hoạt động của Công ty. Ban kiểm soát thực hiện giám sát HĐQT, Giám đốc thông qua các buổi họp, các buổi làm việc tại Công ty, thẩm tra, kiểm soát trực tiếp, gián tiếp và có các ý kiến đóng góp tại các cuộc họp, có kiến nghị của Ban kiểm soát tại Biên bản thẩm tra và Báo cáo thẩm tra của Ban kiểm soát.

### **II/ Nhận xét và kiến nghị của Ban kiểm soát đối với Công ty**

#### **1. Nhận xét:**

Thông qua các số liệu thực hiện về SXKD và đầu tư năm 2023, Ban kiểm soát nhận thấy Công ty còn nhiều khó khăn; tiềm ẩn rủi ro vẫn còn đang treo ở Công nợ phải thu khách hàng tồn đọng, chưa được trích lập đầy đủ dự phòng; Mảng thị trường xây lắp còn bị thu hẹp, mảng sản xuất công nghiệp cũng bị ảnh hưởng bởi nhu cầu của



thị trường. Do vậy doanh thu xây lắp và sản xuất công nghiệp thấp, không đủ bù đắp chi phí quản lý.

## 2. Kiến nghị:

- Cân đối, thu xếp nguồn tiền để chi trả cổ tức năm 2018 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 của Công ty, trong đó cổ tức phải trả Tổng công cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam là 688 triệu đồng.

- Tăng cường các biện pháp tăng sản lượng, doanh thu, nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh xây lắp và sản xuất công nghiệp; Quản lý chặt chẽ chi phí sản xuất, hạ giá thành, tiết kiệm chi phí quản lý; Đẩy nhanh tiến độ thi công, kịp thời nghiệm thu thanh toán, kịp thời thu hồi vốn.

- Đối với công nợ phải thu khó đòi Công ty CP Tân Thành Mỹ: Phối hợp với Cơ quan Thi hành án để có thể thu hồi các khoản nợ đã có bản án của tòa án; Đối với các công nợ phải thu khó đòi, công nợ lâu chưa thu được: Rà soát, làm việc với các Chủ đầu tư để thu hồi vốn đối với những công nợ tồn đọng, đồng thời xem xét, thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định.

- Trình HĐQT thông qua hợp đồng xây lắp theo quy định của Điều lệ Công ty. Đối với các công trình ký mới và đang thi công: Cần bám sát vào phương án kinh doanh và tổ chức thi công trong quá trình thực hiện để có điều tiết, điều chỉnh cho phù hợp về tiến độ chi phí, đảm bảo hiệu quả thực tế sát với phương án kinh doanh.

- Đối với phí cấp quyền khai thác khoáng sản - Mỏ đá Soklu 6: Tiếp tục làm việc với các cơ quan có thẩm quyền của tỉnh Đồng Nai để xử lý tiền cấp quyền khai thác khoáng sản mỏ đá Soklu6 nói trên; hạch toán phân bổ chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản kịp thời, đúng quy định.

- Quản lý, khai thác, sử dụng hiệu quả nhà xưởng, đất đai, tài nguyên khoáng sản, tài sản gắn liền với đất một cách công khai, minh bạch và đúng quy định của pháp luật.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động và kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023, kính trình Đại hội xem xét, thông qua.

*Xin trân trọng cảm ơn!*

TM/ BAN KIỂM SOÁT  
Trưởng Ban



Ngô Đức Cường





## CÁC NỘI DUNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG QUA

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung cụ thể :

1. Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023, kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2024 của Hội đồng quản trị Công ty.
2. Báo cáo tài chính của Công ty năm 2023 đã được kiểm toán.
3. Báo cáo kết quả hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát Công ty.
4. Quyết toán quỹ tiền lương, phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2023.
5. Quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, thư ký Công ty năm 2023 và kế hoạch 2024.
6. Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 (*ủy quyền Hội đồng quản trị thực hiện theo tờ trình đính kèm*)