

Địa chỉ: Số 72 đường Phạm Văn Đồng,  
P. Vỹ Dạ, TP. Huế  
MSDN: 3300101156

**BIÊN BẢN  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024  
LẦN THỨ BA (NHIỆM KỲ 2021 - 2025)**

**I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM:**

Hôm nay, ngày 20 tháng 4 năm 2024, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, lần thứ ba, nhiệm kỳ 2021 - 2025 của Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế được tổ chức vào lúc 08 giờ 30' tại Trung tâm Hội nghị Quốc tế - Khách sạn Hương Giang, số 51 đường Lê Lợi, thành phố Huế.

**II. THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI:**

- Tổng số cổ đông tham dự trực tiếp và thông qua người đại diện được ủy quyền là **84** cổ đông, với **18.853.765** cổ phần, tương ứng với tỷ lệ **71,69%** trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. (*Danh sách cổ đông và đại diện cổ đông tham dự phiên họp đính kèm theo Biên bản này*).
- Khách mời tham dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế, gồm có: đại diện công ty Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt, công ty TNHH Chứng khoán Maybank, công ty CP Chứng khoán VPS-CN Huế, Công ty Luật Công Khánh, một số Ngân hàng TMCP trên địa bàn thành phố Huế và Giám đốc các đơn vị thành viên thuộc công ty.

**III. ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH PHIÊN HỌP:**

1. Đại hội đã nghe ông Nguyễn Đức Thắng thay mặt Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông, cụ thể như sau:

- Tổng số cổ đông của Công ty theo danh sách cổ đông là 1.205 cổ đông (*Danh sách cổ đông ngày 22/3/2024 do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam lập*). Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được Công ty phát hành là 26.298.437 cổ phần.

- Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông dự họp: 84 cổ đông. Tổng số cổ phần của cổ đông và đại diện cổ đông dự họp là 18.853.765 cổ phần, chiếm 71,69% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế, phiên họp đủ điều kiện để tiến hành.

2. Đại hội đã nghe ông Nguyễn Đức Thắng đọc Quy chế làm việc của Đại hội.

\* Kết quả biểu quyết: 100% cổ đông và đại diện cổ đông có mặt biểu quyết tán thành thông qua Quy chế làm việc của Đại hội.





#### IV. ĐOÀN CHỦ TỊCH VÀ BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI:

Chủ tịch HĐQT điều hành Đại hội và giới thiệu Đoàn chủ tịch và Ban thư ký Đại hội như sau:

##### A. Đoàn Chủ tịch:

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| 1. Ông Đoàn Hữu Thuận   | - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa              |
| 2. Ông Lê Quý Định      | - Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc |
| 3. Ông Trần Sĩ Chương   | - Thành viên HĐQT độc lập              |
| 4. Ông Lê Việt Liên     | - Thành viên HĐQT                      |
| 5. Ông Đoàn Hữu Hà Vinh | - Thành viên HĐQT                      |

**B. Ban thư ký:** Bà Nguyễn Thị Thùy Hân - Thư ký Công ty

##### C. Ban kiểm phiếu:

- |                          |                                      |
|--------------------------|--------------------------------------|
| 1. Ông Thái Quốc Vũ      | - Nhân viên Phòng PT&QLDA            |
| 2. Bà Hoàng Thị Ngọc Tâm | - Nhân viên Bộ phận Kiểm toán nội bộ |

\* Kết quả biểu quyết: 100% cổ đông và đại diện cổ đông có mặt biểu quyết tán thành.

#### V. NỘI DUNG CHÍNH ĐẠI HỘI:

1/ Ông Lê Quý Định - Thay mặt Đoàn Chủ tịch thông qua Chương trình Đại hội, cụ thể như sau:

- Báo cáo của HĐQT về tình hình hoạt động năm 2023 và định hướng KH năm 2024.
- Báo cáo của Ban điều hành về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và phương án triển khai kế hoạch năm 2024 của Công ty.
- Báo cáo của Ban kiểm soát về thực hiện nhiệm vụ năm 2023.
- Báo cáo đánh giá của Thành viên HĐQT độc lập năm 2023.
- Thông qua Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán.
- Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023.
- Thông qua Kế hoạch SXKD và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024.
- Báo cáo tổng mức thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát; tiền lương, thưởng của Ban điều hành năm 2023 và kế hoạch chi trả năm 2024.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2024.
- Một số nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội.
- Đại hội thảo luận và thông qua các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội.
- Thông qua Nghị quyết, Biên bản Đại hội.

\* Kết quả biểu quyết: 100% cổ đông và đại diện cổ đông có mặt biểu quyết tán thành thông qua Chương trình Đại hội.

2/ Ông Đoàn Hữu Thuận - Chủ tịch HĐQT - Báo cáo hoạt động của HĐQT, đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023 và định hướng năm 2024 (có tài liệu kèm theo).

3/ Ông Lê Quý Định - Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty - Báo cáo của Ban điều hành về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và phương án triển khai kế hoạch của Công ty năm 2024 (có tài liệu kèm theo).

4/ Bà Nguyễn Thị Kim Phụng – Trưởng Ban kiểm soát Công ty báo cáo về tình hình thực hiện nhiệm vụ của Ban kiểm soát năm 2023 (có tài liệu kèm theo).



5/ Ông Trần Sĩ Chương - Thành viên HĐQT độc lập báo cáo đánh giá của TV HĐQT độc lập năm 2023 (có tài liệu kèm theo).

6/ Ông Lê Việt Liên – Thành viên HĐQT trình bày các Tờ trình:

- Tờ trình số 06/TTr-XL-HĐQT về việc thông qua Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt.

- Tờ trình số 07/TTr-XL-HĐQT về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023.

- Tờ trình số 08/TTr-XL-HĐQT về việc thông qua Kế hoạch SXKD năm 2024 và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024.

7/ Ông Đoàn Hữu Hà Vinh – Thành viên HĐQT trình bày các Tờ trình:

- Tờ trình số 09/TTr-XL-HĐQT về việc thông qua báo cáo chi trả thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát; tiền lương, thưởng của Ban điều hành năm 2023 và kế hoạch chi trả năm 2024.

- Tờ trình số 10/TTr-XL-HĐQT thông qua việc ủy quyền cho HĐQT chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính 2024.

## 8/ Ý kiến thảo luận:

\* Ý kiến của cổ đông Nguyễn Nhật Hoàng:

- Cổ đông đánh giá cao thành tích trả cổ tức bằng tiền mặt của công ty qua nhiều năm và năm nay đã quay trở lại trả cổ tức bằng tiền mặt 15% khi chưa cần vốn để tái đầu tư.

- Ủng hộ HĐQT, Ban điều hành đã giữ tình hình tài chính lành mạnh để tạo cơ sở tăng trưởng khi có cơ hội ở các dự án tiềm năng, ví dụ như dự án KCN Phú Bài 4-đợt 1 vừa qua.

- Một số câu hỏi gồm:

① Tình hình thu hút đầu tư của KCN Phú Bài 4-đợt 1 (ngoài 8ha của công ty Frit Huế đã thuê)?

② Được biết công ty cho thuê đất tại KCN Phú Bài 4-đợt 1 theo 2 phương thức:

+ 50% diện tích đất thanh toán hàng năm

+ 50% diện tích đất thanh toán 1 lần cho cả thời hạn thuê: Toàn bộ số tiền nhận 1 lần này công ty có hạch toán doanh thu và lợi nhuận 1 lần không? (Việc ghi nhận doanh thu và lợi nhuận 1 lần sẽ giúp tăng nguồn vốn chủ sở hữu, tăng năng lực tài chính của công ty, thuận lợi hơn khi tham gia đấu thầu các công trình).

- Góp ý:

+ Công ty nên tập trung hơn nữa để thúc đẩy các cơ quan ban ngành nhằm có kết quả. Phát triển vào 1 dự án bất động sản cụ thể tiếp theo để tạo đà tăng trưởng cho công ty sau KCN Phú Bài 4-đợt 1, ví dụ dự án Khu dân cư Khu vực 1, phường Thủy Dương, dự án khu nhà ở Đào Tấn, ưu tiên dự án cụm CN khu vực thành phố Huế.

+ Quản trị chi phí các mảng kinh doanh kém hiệu quả mang lại biên lợi nhuận thấp hoặc tái cơ cấu lại.

+ Tăng cường thu hồi công nợ và tập trung quản trị rủi ro các khoản phải thu.

➤ Ông Lê Quý Định - thay mặt Đoàn Chủ tịch trả lời:

- Đối với phương thức 50% diện tích đất được người thuê thanh toán 1 lần cho cả thời hạn thuê: Theo quy định tại Thông tư số 200 của Bộ Tài chính, toàn bộ số tiền nhận 1



lần này công ty sẽ dùng để tái đầu tư vào các dự án khác hoặc trả nợ vay ngân hàng... Công ty thực hiện phân bổ doanh thu và lợi nhuận hàng năm theo dòng tiền của dự án và số còn lại sẽ được hạch toán vào tài khoản doanh thu chưa thực hiện dài hạn.

- Hiện nay công ty đang tập trung tháo gỡ vướng mắc các dự án cũ. Tăng cường công tác quản trị các mảng hoạt động kinh doanh kém hiệu quả và tập trung thu hồi công nợ.

*\* Ý kiến của cổ đông Nguyễn Xuân Trường:*

- Kế hoạch đầu tư tiếp vào KCN Phú Bài 4-Đợt 2?
- Kế hoạch kinh doanh của Frit Huế?
- Các hợp đồng nguyên tắc của KCN Phú Bài 4-đợt 1 với Tập đoàn dệt may?

➤ Ông Lê Quý Định - thay mặt Đoàn Chủ tịch trả lời:

- KCN Phú Bài 4-đợt 1 đã được đầu tư hoàn chỉnh về cơ sở hạ tầng và đủ điều kiện để cho thuê. Hiện tại công ty đang xúc tiến kêu gọi các nhà đầu tư vào thuê đất để xây dựng nhà máy. KCN Phú Bài 4-đợt 2 đã được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế giao cho đơn vị khác đầu tư.

- Kế hoạch kinh doanh của Frit Huế (là đơn vị liên kết của công ty): Nhà máy hiện tại đang hoạt động với công suất 150 nghìn Tấn/năm và Frit Huế đang thực hiện đầu tư nhà máy thứ 2 tại KCN Phú Bài 4-đợt 1 cùng công suất, dự kiến sẽ đưa vào hoạt động vào cuối năm 2024.

- Các hợp đồng nguyên tắc giữa KCN Phú Bài 4-đợt 1 với Tập đoàn Dệt May: Trên cơ sở các hợp đồng nguyên tắc, Tập đoàn Dệt may đã chuyển tiền tạm ứng theo hợp đồng cho công ty TNHH MTV Hạ tầng KCN và dự kiến trong năm 2024 sẽ triển khai xây dựng các nhà máy, tuy nhiên do tình hình khó khăn trong hoạt động xuất khẩu các sản phẩm may mặc nên các công ty thuộc tập đoàn Dệt May đề nghị kéo dài thời gian đầu tư sang hết năm 2026, vấn đề này sẽ ảnh hưởng đến hoạt động cho thuê đất nên hai bên đang thương thảo để thống nhất một số nội dung liên quan đến Hợp đồng nguyên tắc đã ký, trong trường hợp tình hình đầu tư quá khó khăn và bên thuê đề nghị không tiếp tục thực hiện hợp đồng thì công ty sẽ thu hồi lại đất để cho đơn vị khác thuê.

*\* Ý kiến của cổ đông Nguyễn Minh Đức:*

- HDC đang nắm giữ 37,2% cổ phiếu HUB có kế hoạch hợp tác với HUB trong tương lai hay không? Có tiếp tục mua thêm cổ phần của HUB để nắm giữ trên 50%?

➤ Ông Đoàn Hữu Thuận - thay mặt Đoàn Chủ tịch trả lời:

- Định hướng đầu tư vào HUB của HDC là khai thác lợi thế của hai bên để làm sao cho cả 2 đơn vị ngày càng phát triển, đảm bảo lợi ích của 2 bên ngày càng được phát huy.

- HDC mong muốn sẽ đầu tư tăng thêm để đạt trên 50%. Hiện tại HDC và những người có liên quan đã nắm giữ khoảng 43% cổ phiếu HUB.

*\* Ý kiến của cổ đông Hoàng Đình Tiến:*

- Hiện tại giá cho thuê đất tại KCN Phú Bài 4 – đợt 1 là bao nhiêu?
- Lợi nhuận năm 2024 công ty có dự kiến trả cổ tức bằng cổ phiếu không?

➤ Ông Lê Quý Định - thay mặt Đoàn Chủ tịch trả lời:

- Giá thuê lại đất tại KCN Phú Bài gồm 3 khoản như sau:

1. Tiền thuê đất thô: Tiền thuê đất thô được miễn giảm theo chính sách miễn giảm của Nhà nước áp dụng đối với KCN Phú Bài 4 - đợt 1 và theo quy định pháp luật. Hiện nay khu công nghiệp Phú Bài 4 - đợt 1 đang được miễn giảm đến ngày 01/4/2038. Từ ngày 02/4/2038 trở đi giá thuê đất thô sẽ được áp dụng theo giá thuê đất của Nhà nước thu



tại KCN Phú Bài 4- đợt 1 + 10% (dùng để trả chi phí thực hiện hồ sơ, thủ tục liên quan). Tiền thuê đất thô được thanh toán hàng năm.

2. Chi phí quản lý: Đơn giá chi phí quản lý tại thời điểm hiện nay là 8.208 VNĐ/m<sup>2</sup>/năm (Tương đương 0,35 USD/m<sup>2</sup>/năm). Đơn giá chi phí quản lý được điều chỉnh 03 năm một lần, mỗi lần điều chỉnh tăng 15% theo đơn giá áp dụng liền kề trước đó. Chi phí quản lý được thanh toán hàng năm.

3. Giá thuê hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp: Nhằm giảm áp lực tài chính cho các doanh nghiệp thứ cấp đầu tư vào KCN; Giá thuê hạ tầng kỹ thuật KCN được chia làm 2 phương thức thanh toán: 50% diện tích đất thanh toán 01 lần cho cả thời hạn thuê và 50% diện tích đất thanh toán hàng năm.

Đối với phần diện tích đất thanh toán một lần: Đơn giá là 1.172.500 VNĐ/m<sup>2</sup> (tương đương 50 USD/m<sup>2</sup> tại thời điểm ký kết).

Đối với phần diện tích đất thanh toán hàng năm: Đơn giá là 50.418 VNĐ/m<sup>2</sup>/năm (tương đương 2,15 USD/m<sup>2</sup>/năm tại thời điểm ký kết)

Đơn giá được tự động điều chỉnh 05 năm một lần, mỗi lần điều chỉnh tăng 15% theo đơn giá áp dụng liền kề trước đó.

- Chia cổ tức năm 2024: Những năm trước đây theo định hướng của HĐQT, công ty tích lũy vốn để đầu tư các dự án nên thực hiện chia cổ tức bằng cổ phiếu. Tuy nhiên, các dự án đang bị vướng mắc thủ tục chưa thực hiện được nên nếu tiếp tục chia cổ tức bằng cổ phiếu sẽ gây áp lực lớn cho công ty. Nếu các năm tiếp theo các dự án tiếp tục được triển khai thì công ty không những chia cổ tức bằng cổ phiếu mà còn thực hiện thêm các phương án khác để huy động vốn như phát hành cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu hoặc phát hành cổ phiếu riêng lẻ,...

## **9/ Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua nội dung các Báo cáo và Tờ trình được trình bày tại Đại hội:**

**9.1/ Báo cáo của Hội đồng quản trị về tình hình hoạt động năm 2023 và định hướng kế hoạch năm 2024:**

\* Kết quả biểu quyết: 100% cổ đông và đại diện cổ đông có mặt biểu quyết tán thành.

**9.2/ Báo cáo của Ban kiểm soát về thực hiện nhiệm vụ năm 2023:**

\* Kết quả biểu quyết: 100% cổ đông và đại diện cổ đông có mặt biểu quyết tán thành.

**9.3/ Tờ trình số 06/TTr-XL-HĐQT về việc thông qua Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt:**

\* Kết quả biểu quyết: 100% cổ đông và đại diện cổ đông có mặt biểu quyết tán thành.

**9.4/ Tờ trình số 07/TTr-XL-HĐQT về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023:**

\* Kết quả biểu quyết: 100% cổ đông và đại diện cổ đông có mặt biểu quyết tán thành.

**9.5/ Tờ trình số 08/TTr-XL-HĐQT về việc thông qua Kế hoạch SXKD năm 2024 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2024:**

\* Kết quả biểu quyết: 100% cổ đông và đại diện cổ đông có mặt biểu quyết tán thành.

**9.6/ Tờ trình số 09/TTr-XL-HĐQT về việc thông qua báo cáo chi trả thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát; tiền lương, thưởng của Ban điều hành năm 2023 và kế hoạch chi trả năm 2024:**

\* Kết quả biểu quyết: 100% cổ đông và đại diện cổ đông có mặt biểu quyết tán thành.



9.7/ Tờ trình 10/TTr-XL-HĐQT thông qua việc ủy quyền cho HĐQT chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính 2024:

\* Kết quả biểu quyết: 100% cổ đông và đại diện cổ đông có mặt biểu quyết tập thành.

#### 10/ Thông qua các nội dung Nghị quyết Đại hội:

Bà Nguyễn Thị Thùy Hân thay mặt Ban thư ký đọc dự thảo Nghị quyết Đại hội với các nội dung:

##### 10.1. Thông qua các Báo cáo được trình bày tại Đại hội:

- Báo cáo của Hội đồng quản trị (có tài liệu kèm theo).
- Báo cáo của Ban kiểm soát (có tài liệu kèm theo)

10.2. Thông qua Tờ trình số 06/TTr-XL-HĐQT về việc thông qua Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt với một số chỉ tiêu chính như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2022
<b>I</b>	<b>Tài sản:</b>		
1	Tài sản ngắn hạn	514.460.923.981	465.277.678.861
2	Tài sản dài hạn	419.796.129.551	381.355.965.121
	<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>934.257.053.532</b>	<b>846.633.643.982</b>
<b>II</b>	<b>Nguồn vốn:</b>		
1	Nợ phải trả	341.063.366.670	308.068.128.414
2	Vốn chủ sở hữu	593.193.686.862	538.565.515.568
	<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>934.257.053.532</b>	<b>846.633.643.982</b>
III	Doanh thu thuần	355.121.963.728	425.132.039.994
IV	Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất	67.238.793.294	66.783.346.651
V	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	62.769.955.127	58.189.619.533
VI	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.196	2.271

10.3. Thông qua một số chỉ tiêu chính về kết quả hoạt động SXKD năm 2023 của Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế như sau:

a. Kết quả thực hiện tại riêng Công ty mẹ:

DVT: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023	Kết quả thực hiện năm 2023		Tỷ lệ TH 2023 so với TH 2022
			Giá trị thực hiện	Tỷ lệ TH so với KH	
1	Doanh thu	350	146,85	42,0%	100,2%
2	Lợi nhuận sau thuế	35	46,42	132,6%	116,1%



**b. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:**

Dvt: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	TH 2023 so với KH 2023	TH 2023 so với TH 2022
1	Doanh thu hợp nhất	425,13	500	355,12	71%	83,5%
2	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	66,78	65	67,24	103,4%	100,7%
3	Cổ tức tại công ty mẹ	15%	10%	Dự kiến 15%/VĐL (đã tăng)	150%	115%
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	2.271		2.198		96,7%

**10.4. Thông qua Tờ trình số 07/TTr-XL-HĐQT về phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023, cụ thể như sau:**

Đơn vị tính: VND

TT	Nội dung	Tỷ lệ %/LNST năm 2023	Thành tiền
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2022		472.677.134
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2023		46.423.397.713
<b>3</b>	<b>Tổng lợi nhuận sau thuế lũy kế đến 31/12/2023</b>		<b>46.896.074.847</b>
<b>4</b>	<b>Phân phối lợi nhuận:</b>		<b>45.482.695.500</b>
4.1	Trích quỹ đầu tư phát triển	5%	2.321.170.000
4.2	Trích quỹ khen thưởng	5%	2.321.170.000
4.3	Trích quỹ thưởng BĐH	3%	1.392.700.000
4.4	Chia cổ tức bằng tiền tỷ lệ: 15%/Mệnh giá	85%	39.447.655.500
<b>5</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi phân phối</b>		<b>1.413.379.347</b>

**10.5. Thông qua Tờ trình số 08/TTr-XL-HĐQT về Kế hoạch SXKD năm 2024 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2024:**

**a. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024:**

- Doanh thu riêng Công ty mẹ: 350 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế riêng Công ty mẹ: 40 tỷ đồng
- Doanh thu hợp nhất: 450 tỷ đồng
- Lợi nhuận hợp nhất sau thuế: 60 tỷ đồng.

**b. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024:**

- Lợi nhuận sau thuế dự kiến phân chia các quỹ và cổ tức: 40 tỷ đồng



- Quỹ đầu tư phát triển: Trích 20% LNST
- Quỹ khen thưởng: Trích 5% LNST
- Quỹ thưởng Ban điều hành: Trích 3% LNST
- Cổ tức dự kiến: Tối thiểu 10%/Vốn điều lệ.

Trong trường hợp không hoàn thành hoặc vượt kế hoạch, Hội đồng quản trị sẽ xin ý kiến của Đại hội đồng cổ đông năm tài chính 2024 để điều chỉnh các tỷ lệ trích lập này.

**10.6. Thông qua Tờ trình số 09/TTr-XL-HĐQT về báo cáo chi trả thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát; tiền lương, thưởng của Ban điều hành năm 2023 và kế hoạch chi trả năm 2024:**

**a. Kế hoạch chi trả thù lao thành viên không chuyên trách của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2023** đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua cụ thể như sau:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị : 12.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị : 10.000.000 đồng/người/tháng
- Trưởng Ban kiểm soát : 8.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát : 5.000.000 đồng/người/tháng

Kế hoạch chi trả tổng thù lao của HĐQT và BKS đối với các thành viên không chuyên trách năm 2023 là: 960.000.000 đồng (Chín trăm sáu mươi triệu đồng).

**b. Báo cáo thực hiện chi trả thù lao của HĐQT, BKS; tiền lương, tiền thưởng của Ban điều hành năm 2023 như sau:**

- Tổng thù lao của HĐQT và BKS năm 2023 đã thực hiện chi trả là: 960.000.000 đồng.

- Tổng tiền lương, tiền thưởng của Ban điều hành đã chi trong năm 2023 là: 2.058.047.060 đồng.

**c. Kế hoạch chi trả thù lao thành viên không chuyên trách của HĐQT, BKS năm 2024:**

- Chủ tịch Hội đồng quản trị : 12.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị : 10.000.000 đồng/người/tháng
- Trưởng Ban kiểm soát : 8.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát : 5.000.000 đồng/người/tháng

Tổng thù lao của HĐQT và BKS năm 2024 dự kiến chi trả là: 960.000.000 đồng (Chín trăm sáu mươi triệu đồng).

**10.7. Thông qua Tờ trình số 10/TTr-XL-HĐQT về việc ủy quyền cho HĐQT chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính 2024:**

Thông nhất ủy quyền cho HĐQT chủ động lựa chọn một trong các đơn vị kiểm toán sau đây:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC
- Công ty TNHH Kiểm toán FAC
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (Vietvalues)
- Công ty TNHH PwC (Việt Nam)
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Trong trường hợp HĐQT không đàm phán được với các đơn vị nêu trên, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán khác trong danh mục các đơn vị kiểm toán đủ điều kiện do Bộ Tài chính công bố năm 2024 và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.



\* **Kết quả biểu quyết:** Đại hội đã biểu quyết thông qua toàn văn Nghị quyết với kết quả: 100% cổ đông và đại diện cổ đông có mặt biểu quyết tán thành.

**11/ Thông qua Biên bản Đại hội**

Bà Nguyễn Thị Thùy Hân thay mặt Ban thư ký đọc dự thảo Biên bản Đại hội.

Biên bản này đã được đọc trước Đại hội và được các cổ đông và đại diện cổ đông tham dự Đại hội nhất trí 100% thông qua.

**12/ Bế mạc Đại hội**

Ông Đoàn Hữu Thuận thay mặt Đoàn Chủ tịch tuyên bố bế mạc Đại hội.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, lần thứ ba (nhiệm kỳ 2021-2025) Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế kết thúc vào lúc 11 giờ cùng ngày./.

**TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH**

**CHỦ TỌA**



**Đoàn Hữu Thuận**

**BAN THƯ KÝ**

**Nguyễn Thị Thùy Hân**



Số: 01/2024/NQ-XL-ĐHCD

Huế, ngày 20 tháng 4 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**LẦN THỨ BA (NHIỆM KỲ 2021 – 2025)**

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, lần thứ ba (nhiệm kỳ 2021-2025) ngày 20/4/2024.

**QUYẾT NGHỊ:**

**1. Thông qua các Báo cáo được trình bày tại Đại hội:**

- Báo cáo của Hội đồng quản trị (có tài liệu kèm theo).
- Báo cáo của Ban kiểm soát (có tài liệu kèm theo).

**2. Thông qua Tờ trình số 06/TTr-XL-HĐQT về việc thông qua Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt với một số chỉ tiêu chính như sau:**

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2022
<b>I</b>	<b>Tài sản:</b>		
1	Tài sản ngắn hạn	514.460.923.981	465.277.678.861
2	Tài sản dài hạn	419.796.129.551	381.355.965.121
	<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>934.257.053.532</b>	<b>846.633.643.982</b>
<b>II</b>	<b>Nguồn vốn:</b>		
1	Nợ phải trả	341.063.366.670	308.068.128.414
2	Vốn chủ sở hữu	593.193.686.862	538.565.515.568
	<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>934.257.053.532</b>	<b>846.633.643.982</b>
III	Doanh thu thuần	355.121.963.728	425.132.039.994
IV	Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất	67.238.793.294	66.783.346.651
V	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	62.769.955.127	58.189.619.533
VI	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.196	2.271



**3. Thông qua một số chỉ tiêu chính về kết quả hoạt động SXKD năm 2023 của Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế như sau:**

**a. Kết quả thực hiện tại riêng Công ty mẹ:**

DVT: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023	Kết quả thực hiện năm 2023		Tỷ lệ TH 2023 so với TH 2022
			Giá trị thực hiện	Tỷ lệ TH so với KH	
1	Doanh thu	350	146,85	42,0%	100,2%
2	Lợi nhuận sau thuế	35	46,42	132,6%	116,1%

**b. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:**

Dvt: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	TH 2023 so với KH 2023	TH 2023 so với TH 2022
1	Doanh thu hợp nhất	425,13	500	355,12	71%	83,5%
2	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	66,78	65	67,24	103,4%	100,7%
3	Cổ tức tại công ty mẹ	15%	10%	Dự kiến 15%/VDL (đã tăng)	150%	115%
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	2.271		2.198		96,7%

**4. Thông qua Tờ trình số 07/TTr-XL-HĐQT về phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023, cụ thể như sau:**

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Nội dung	Tỷ lệ %/LNST năm 2023	Thành tiền
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2022		472.677.134
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2023		46.423.397.713
<b>3</b>	<b>Tổng lợi nhuận sau thuế lũy kế đến 31/12/2023</b>		<b>46.896.074.847</b>
<b>4</b>	<b>Phân phối lợi nhuận:</b>		<b>45.482.695.500</b>
4.1	Trích quỹ đầu tư phát triển	5%	2.321.170.000
4.2	Trích quỹ khen thưởng	5%	2.321.170.000
4.3	Trích quỹ thưởng BĐH	3%	1.392.700.000
4.4	Chia cổ tức bằng tiền tỷ lệ: 15%/Mệnh giá	85%	39.447.655.500
<b>5</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi phân phối</b>		<b>1.413.379.347</b>



**5. Thông qua Tờ trình số 08/TTr-XL-HĐQT về Kế hoạch SXKD năm 2024 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2024:**

**a. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024:**

- Doanh thu riêng Công ty mẹ: 350 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế riêng Công ty mẹ: 40 tỷ đồng
- Doanh thu hợp nhất: 450 tỷ đồng
- Lợi nhuận hợp nhất sau thuế: 60 tỷ đồng.

**b. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024:**

- Lợi nhuận sau thuế dự kiến phân chia các quỹ và cổ tức: 40 tỷ đồng
- Quỹ đầu tư phát triển: Trích 20% LNST
- Quỹ khen thưởng: Trích 5% LNST
- Quỹ thưởng Ban điều hành: Trích 3% LNST
- Cổ tức dự kiến: Tối thiểu 10%/Vốn điều lệ.

Trong trường hợp không hoàn thành hoặc vượt kế hoạch, Hội đồng quản trị sẽ xin ý kiến của Đại hội đồng cổ đông năm tài chính 2024 để điều chỉnh các tỷ lệ trích lập này.

**6. Thông qua Tờ trình số 09/TTr-XL-HĐQT về báo cáo chi trả thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát; tiền lương, thưởng của Ban điều hành năm 2023 và kế hoạch chi trả năm 2024:**

**a. Kế hoạch chi trả thù lao thành viên không chuyên trách của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2023 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua cụ thể như sau:**

- Chủ tịch Hội đồng quản trị : 12.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị : 10.000.000 đồng/người/tháng
- Trưởng Ban kiểm soát : 8.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát : 5.000.000 đồng/người/tháng

Kế hoạch chi trả tổng thù lao của HĐQT và BKS đối với các thành viên không chuyên trách năm 2023 là: 960.000.000 đồng (Chín trăm sáu mươi triệu đồng).

**b. Báo cáo thực hiện chi trả thù lao của HĐQT, BKS; tiền lương, tiền thưởng của Ban điều hành năm 2023 như sau:**

- Tổng thù lao của HĐQT và BKS năm 2023 đã thực hiện chi trả là: 960.000.000 đồng.

- Tổng tiền lương, tiền thưởng của Ban điều hành đã chi trong năm 2023 là: 2.058.047.060 đồng.

**c. Kế hoạch chi trả thù lao thành viên không chuyên trách của HĐQT, BKS năm 2024:**

- Chủ tịch Hội đồng quản trị : 12.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị : 10.000.000 đồng/người/tháng
- Trưởng Ban kiểm soát : 8.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát : 5.000.000 đồng/người/tháng

Tổng thù lao của HĐQT và BKS năm 2024 dự kiến chi trả là: 960.000.000 đồng (Chín trăm sáu mươi triệu đồng).

**7. Thông qua Tờ trình số 10/TTr-XL-HĐQT về việc ủy quyền cho HĐQT chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính 2024:**

Thông nhất ủy quyền cho HĐQT chủ động lựa chọn một trong các đơn vị kiểm toán sau đây:





- Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC
- Công ty TNHH Kiểm toán FAC
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (Vietvalues)
- Công ty TNHH PwC (Việt Nam)
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Trong trường hợp HĐQT không đàm phán được với các đơn vị nêu trên, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán khác trong danh mục các đơn vị kiểm toán đủ điều kiện do Bộ Tài chính công bố năm 2024 và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

## 8. Tổ chức thực hiện:

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này; Hội đồng quản trị tổ chức triển khai, Ban kiểm soát giám sát quá trình thực hiện Nghị quyết Đại hội theo chức năng phù hợp với quy định pháp luật và Điều lệ Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế.

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, lần thứ ba (nhiệm kỳ 2021-2025) Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế đã được đọc lại tại Đại hội.

Đại hội biểu quyết nhất trí thông qua toàn văn Nghị quyết với tỷ lệ 100% cổ đông và đại diện cổ đông có mặt./.

### Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- UBCKNN;
- Sở GD&ĐT TP.HCM;
- Các TV HĐQT, BKS, Ban GD;
- Các Phòng/Bộ phận nghiệp vụ;
- Website Công ty;
- Lưu TK Công ty.

**T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Đoàn Hữu Thuận**



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

# **TÀI LIỆU**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024  
(LẦN THỨ BA, NHIỆM KỲ 2021-2025)**



*Huế, tháng 4 năm 2024*





**CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024  
LẦN THỨ BA (NHIỆM KỲ 2021-2025)  
NGÀY 20/4/2024**

- 1.** Báo cáo của HĐQT về tình hình hoạt động năm 2023 và định hướng kế hoạch năm 2024.
- 2.** Báo cáo của Ban điều hành về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và phương án triển khai kế hoạch năm 2024 của Công ty.
- 3.** Báo cáo của Ban kiểm soát về thực hiện nhiệm vụ năm 2023.
- 4.** Báo cáo đánh giá của Thành viên HĐQT độc lập năm 2023.
- 5.** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.
- 6.** Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023.
- 7.** Thông qua Kế hoạch SXKD và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024.
- 8.** Báo cáo tổng mức thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát năm 2023; tiền lương, thưởng của Ban điều hành năm 2023 và kế hoạch chi trả năm 2024.
- 9.** Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2024.
- 10.** Một số nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội.
- 11.** Đại hội thảo luận và thông qua các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội.
- 12.** Thông qua Nghị quyết, Biên bản Đại hội.





Huế, ngày 29 tháng 3 năm 2024

**QUY CHẾ LÀM VIỆC**  
**CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**(LẦN THỨ III, NHIỆM KỲ 2021-2025)**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.

Để Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế năm 2024 - lần thứ III, nhiệm kỳ 2021-2025 được thành công, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các cổ đông theo quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua “Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông” với các nội dung sau đây:

**Điều 1: Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông**

- Các cổ đông của Công ty có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng 22/3/2024 do VSDC lập đều có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế năm 2024 - lần thứ III, nhiệm kỳ 2021-2025 - được tổ chức vào ngày 20/4/2024.

- Mỗi cổ đông hoặc Người đại diện theo ủy quyền khi đến tham dự Đại hội được nhận Phiếu biểu quyết trong đó có ghi rõ: Họ và tên cổ đông, số cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu, số CMND/CCCD/GCNDN, số cổ phần được ủy quyền và tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

- Trong trường hợp Cổ đông nhận thấy thông tin cá nhân và số cổ phần biểu quyết có sai sót, cần chỉnh sửa thì liên hệ Ban Lễ Tân để được hướng dẫn.

- Các cổ đông đến dự Đại hội muộn hơn thời gian quy định có quyền đăng ký tham dự Đại hội và tham gia biểu quyết nhưng hiệu lực các kết quả biểu quyết trước đó không thay đổi.

- Các cổ đông đã đăng ký tham dự Đại hội nhưng ra về trước khi Đại hội kết thúc thì không cần báo cáo Chủ tọa và giữ trật tự khi ra về. Các Cổ đông này tán thành với kết quả biểu quyết các vấn đề tại Đại hội sau thời gian Cổ đông ra về.

- Trong thời gian diễn ra Đại hội, các cổ đông phải tuân thủ theo sự điều hành của Chủ tọa Đại hội, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự. Tắt điện thoại di động hoặc để chế độ im lặng.

- Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông.





## **Điều 2: Quyền và nghĩa vụ của Đoàn Chủ tịch tại Đại hội đồng cổ đông**

- Chủ trì và điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Trình các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội.

- Hướng dẫn Đại hội thảo luận trong khung thời gian được thông báo tại Đại hội. Nếu quá thời gian này, Đoàn Chủ tịch ghi nhận ý kiến và trả lời cho Cổ đông bằng văn bản sau.

- Trực tiếp trả lời hoặc cử đại diện doanh nghiệp để trả lời những vấn đề do Cổ đông chất vấn.

- Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

- Điều hành Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự.

## **Điều 3: Trách nhiệm của Ban Thư ký**

- Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung của Đại hội.

- Dự thảo Nghị quyết và Biên bản Đại hội đồng cổ đông.

- Hỗ trợ Chủ tọa công bố các văn bản, kết luận hoặc gửi thông báo của Đại hội đồng cổ đông đến các cổ đông khi có yêu cầu.

## **Điều 4: Trách nhiệm của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông, Ban Kiểm phiếu biểu quyết**

- Ban Kiểm tra tư cách cổ đông có nhiệm vụ kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội và báo cáo kết quả trước Đại hội đồng cổ đông.

- Ban Kiểm phiếu biểu quyết ghi nhận kết quả biểu quyết của Cổ đông đối với các vấn đề được lấy ý kiến thông qua tại Đại hội; tổng hợp và chuyển kết quả biểu quyết từng vấn đề cho Ban thư ký Đại hội.

## **Điều 5: Phát biểu ý kiến trong Đại hội đồng cổ đông**

Cổ đông khi phát biểu hoặc cần tranh luận thì giơ Phiếu biểu quyết. Khi phát biểu thì cổ đông giới thiệu tên, số cổ phần sở hữu hoặc đại diện. Nội dung ý kiến cần ngắn gọn và tránh trùng lặp. Cổ đông có thể ghi ý kiến bằng văn bản và gửi cho Đoàn Chủ tịch.

## **Điều 6: Biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông**

- Cổ đông có mặt tại Đại hội biểu quyết từng vấn đề tại Đại hội bằng cách giơ Phiếu biểu quyết khi Chủ tọa tiến hành lấy ý kiến biểu quyết.

- Chủ tọa Đại hội sẽ tiến hành biểu quyết theo từng vấn đề với 3 trường hợp:

+ Tán thành.

+ Không tán thành.

+ Không có ý kiến.



Đại hội sẽ không biểu quyết thêm bất cứ trường hợp nào ngoài 3 trường hợp nêu trên, do đó nếu Cổ đông có mặt không giao phiếu để biểu quyết cho bất cứ trường hợp nào thì có nghĩa là cổ đông chọn trường hợp “tán thành” với vấn đề đang được biểu quyết.

- Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội đều có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, quyền biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết in trên Phiếu biểu quyết. Mỗi cổ phần tương ứng với 01 quyền biểu quyết.

- Nghị quyết về các nội dung như loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty; Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty; tổ chức lại, giải thể Công ty được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành theo quy định tại khoản 1, điều 20 của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Các vấn đề biểu quyết khác tại Đại hội được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp bầu thành viên HĐQT và thành viên BKS.

- Kết quả biểu quyết sẽ được Ban kiểm phiếu kiểm tra và chuyển đến Ban Thư ký. Ban Thư ký đưa kết quả biểu quyết vào biên bản Đại hội. Các cổ đông biểu quyết thông qua biên bản và nghị quyết Đại hội thì cũng đồng thời chấp thuận kết quả kiểm phiếu và không có tranh chấp về kết quả biểu quyết.

#### **Điều 7: Biên bản và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

Các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản Đại hội. Biên bản và Nghị quyết Đại hội được đọc toàn văn và được Chủ tọa lấy ý kiến để biểu quyết thông qua tại Đại hội.

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông có hiệu lực kể từ ngày được thông qua.

#### **Điều 8: Điều khoản thi hành**

Quy chế làm việc này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế lần thứ III, nhiệm kỳ 2021-2025, ngày 20/4/2024 biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
XÂY LẮP  
THỪA THIÊN HUẾ

Đoàn Hữu Thuận



Huế, ngày 29 tháng 03 năm 2024

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**LẦN THỨ BA (NHIỆM KỲ 2021-2025)**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế báo cáo tóm tắt đánh giá kết quả hoạt động SXKD của công ty trong năm 2023, tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai (nhiệm kỳ 2021-2025) và định hướng kế hoạch SXKD năm 2024 như sau:

**PHẦN I**

**ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD CỦA CÔNG TY NĂM 2023**

**I. TÌNH HÌNH CHUNG**

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

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

Trong lĩnh vực đầu tư và xây dựng, nguồn vốn ngân sách dành cho đầu tư phát triển chỉ tập trung vào lĩnh vực hạ tầng, giao thông là những lĩnh vực không phải là thế mạnh của Công ty. Đầu tư công cho các công trình dân dụng trên địa bàn ngày càng giảm làm cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thi công xây dựng gặp nhiều khó khăn. Đầu tư ngoài ngân sách nhà nước chịu sự cạnh tranh rất lớn do có quá nhiều đơn vị tham gia vào thị trường thi công xây lắp và trong phân khúc này cũng tiềm ẩn rất nhiều rủi ro, nhất là rủi ro trong việc thu hồi vốn khi tham gia thi công các công trình. Năm 2023 Công ty đã không hoàn thành chỉ tiêu doanh thu theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.



## II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN LẦN THỨ HAI, NHIỆM KỲ 2021-2025

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

1.1/ *Kết quả thực hiện tại Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt):*

DVT: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023	Kết quả thực hiện năm 2023		Tỷ lệ TH 2023 so với TH 2022
			Giá trị thực hiện	Tỷ lệ TH so với KH	
1	Doanh thu	350	146,85	42,0%	100,2%
2	Lợi nhuận sau thuế	35	46,42	132,6%	116,1%

1.2/ *Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất tại Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt):*

Dvt: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	TH 2023 so với KH 2023	TH 2023 so với TH 2022
1	Doanh thu hợp nhất	425,13	500	355,12	71%	83,5%
2	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	66,78	65	67,24	103,4%	100,7%
3	Cổ tức tại công ty mẹ	15%	10%	Dự kiến 15%/VĐL (đã tăng)	150%	115%
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	2.271		2.198		96,7%

### 2. Đánh giá chung:

2.1/ *Hoạt động thi công xây lắp:* Năm 2023 Công ty đã không hoàn thành chỉ tiêu doanh thu do một số nguyên nhân sau:

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

### 2.2/ *Hoạt động đầu tư các dự án:*

Các dự án đang đầu tư của công ty vẫn bị vướng các thủ tục và chưa được các cơ quan quản lý nhà nước trên địa bàn tháo gỡ nên ảnh hưởng nhiều đến kế hoạch kinh doanh



trong năm 2023. Mặc dù Ban điều hành đã nỗ lực làm việc với UBND tỉnh, các sở chuyên ngành có liên quan để tìm hướng tháo gỡ nhưng tiến độ giải quyết rất chậm.

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

### **2.3/ Hoạt động cho thuê Văn phòng:**

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

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

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

#### **❖ Các công ty con:**

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

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

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

③ Nhóm các Công ty SX Gạch tuynen: Trong năm 2023, trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế số lượng các công trình đầu tư xây dựng mới rất hạn chế; tình hình xây dựng nhà ở tư nhân cũng bị giảm mạnh làm cho sức mua giảm, lượng gạch tồn kho tại các nhà máy đều ở mức cao tạo ra áp lực cạnh tranh rất lớn, cả 3 đơn vị sản xuất gạch đều giảm giá bán ngay trong thời gian cao điểm tiêu thụ trong năm nên đã ảnh hưởng mạnh đến doanh thu và lợi nhuận của cả năm 2023.



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

- Công ty CP gạch Tuynen số 1: Doanh thu thực hiện đạt 30,8 tỷ đồng (79% KH), lợi nhuận sau thuế là 3,26 tỷ đồng (đạt 54% KH).
- Công ty CP gạch Tuynen Huế: Doanh thu thực hiện đạt 17,5 tỷ đồng (53% KH), lợi nhuận sau thuế là 458 triệu đồng (đạt 13% KH).
- Công ty TNHH gạch Tuynen số 2: Doanh thu thực hiện đạt 19,8 tỷ đồng (62% KH), lợi nhuận sau thuế là 221 triệu đồng (đạt 7,4% KH).

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

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

- Công ty CP VLXD Lộc Điền: Doanh thu thực hiện đạt 34 tỷ đồng (114% KH), lợi nhuận sau thuế là 7 tỷ đồng (đạt 117% KH).
- Công ty CP Khai thác Đá và XD Hương Bằng: Doanh thu thực hiện đạt 24,6 tỷ đồng (98,6% KH), lợi nhuận sau thuế là 4,25 tỷ đồng (đạt 85% KH).

❖ Các Công ty liên kết:

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

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

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

④ Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế: Doanh thu đạt 11,3 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 964 triệu đồng.

### 3. Một số nội dung khác:

**3.1/ Thực hiện chi trả cổ tức năm 2022 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023:** Công ty đã thực hiện xong các thủ tục về việc chi trả cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu là 15%. Theo đó, công ty đã thực hiện phân phối 3.430.042 cổ phiếu. Vốn Điều lệ của công ty sau khi phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 là **262.984.370.000 đồng**.



3.2/ Báo cáo chi trả thù lao của HĐQT, BKS; tiền lương, tiền thưởng của Ban điều hành năm 2023 và kế hoạch chi trả năm 2024 (nội dung chi tiết tại Tờ trình kèm theo).

3.3/ **Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2023:** Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, HĐQT đã thống nhất theo đề xuất của Tổng Giám đốc về việc chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (Vietvalues) là Đơn vị kiểm toán độc lập để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính 6 tháng và kiểm toán Báo cáo kết thúc niên độ tài chính năm 2023 của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế và 07 Công ty con.

3.4/ **Sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty:** Công ty đã hoàn thành việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và đã công bố thông tin theo quy định.

3.5/ **Chấp thuận cho Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa Vũng Tàu và/hoặc những người liên quan không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai cổ phiếu HUB:**

Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa Vũng Tàu (HDC) đã báo cáo kết quả giao dịch cổ phiếu vào ngày 04/10/2023 đúng bằng số lượng cổ phiếu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Số lượng cổ phiếu HUB mà HDC đã giao dịch mua là 4.872.840 cổ phiếu từ bà Nguyễn Thị Phương Hoa.

- Sau khi giao dịch, số lượng cổ phiếu HUB mà HDC nắm giữ là 9.780.463 cổ phần, đạt tỷ lệ 37,19%/Vốn điều lệ.

### III. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

1. **Ban hành các Nghị quyết và Quyết định:** Trong năm 2023, HĐQT đã ban hành các Nghị quyết và Quyết định phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ công ty. Bên cạnh việc họp định kỳ theo hình thức trực tiếp và trực tuyến (online), HĐQT đã có những trao đổi qua thư điện tử, điện thoại và các phần mềm liên lạc khác để lấy ý kiến của các thành viên trong HĐQT làm cơ sở quyết định những vấn đề thuộc thẩm quyền.

➤ Các Nghị quyết gồm:

- a. Chấp thuận cho công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (HCC) ký hợp đồng thi công xây dựng, mua các loại hàng hóa do các công ty con, công ty liên kết của HCC sản xuất nhằm phục vụ nhu cầu kinh doanh năm 2023.
- b. Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.
- c. Thông qua việc thế chấp các tài sản làm tài sản đảm bảo để thực hiện vay vốn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN-CN Huế.
- d. Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Quân Đội-CN Huế.
- e. Thông qua các nội dung tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.
- f. Thống nhất tăng Vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Đầu tư & Phát triển Hạ tầng KCN.
- g. Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022.
- h. Thống nhất chốt danh sách cổ đông để trả cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu.
- i. Thông qua kết phát hành cổ phiếu, tăng Vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ công ty.
- j. Thông qua việc đề nghị cấp hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN-CN Huế.

➤ Các Quyết định gồm:

- a. Phê duyệt kết quả đánh giá các chỉ tiêu thực hiện SXKD năm 2022.
- b. Phê duyệt Báo cáo tài chính và phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 của công ty TNHH MTV Đầu tư & Phát triển hạ tầng KCN.



- c. Thay đổi người đại diện phần vốn HCC tại Công ty CP Gạch Tuynen Huế: Cử ông Trần Duy Ý thay ông Lê Minh Tuấn để tham gia HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021-2025.
- d. Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính HCC cho năm tài chính 2023.
- e. Giao chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2023 cho toàn công ty.
- f. Thông qua kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2023.
- g. Thường Ban điều hành công ty năm 2022.
- h. Ban hành Quy chế công bố thông tin.

## **2. Chỉ đạo việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên tại các đơn vị thành viên:**

- Để chuẩn bị cho Đại hội đồng cổ đông thường niên tại các Công ty con, công ty liên kết và định hướng hoạt động trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức họp với các đại diện vốn của công ty tại từng đơn vị để đánh giá kết quả hoạt động SXKD năm 2022 và định hướng kế hoạch hoạt động SXKD trong năm 2023; thảo luận các vấn đề tồn tại trong quá trình hoạt động kinh doanh tại mỗi đơn vị, bàn các giải pháp để khắc phục các tồn tại và những định hướng cho từng đơn vị trên quan điểm phối hợp, chỉ đạo và định hướng của Công ty mẹ đối với các công ty con hoặc tham gia góp ý trong định hướng hoạt động tại các công ty liên kết để hoạt động sản xuất kinh doanh có hiệu quả hơn.

- Trực tiếp tham dự và tham gia ý kiến trong vai trò cổ đông chi phối/cổ đông lớn theo luật Doanh nghiệp tại Đại hội đồng cổ đông của các công ty con, công ty liên kết.

## **3. Chuẩn bị các thủ tục và tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thành công.**

## **4. Công tác giám sát hoạt động của Ban điều hành:**

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

Sự phối hợp giữa các Phòng/Bộ phận của công ty với các Công trường trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thực hiện có hiệu quả hơn.

Ban điều hành cần đẩy mạnh hơn nữa công tác tiếp thị, mở rộng thị trường, tăng cường công tác thu hồi nợ để có hiệu quả hơn.

## **5. Việc chỉ đạo giám sát hoạt động kinh doanh tại các công ty con và công ty liên kết:**

Nhìn chung trong năm 2023, HĐQT, Ban điều hành và đa số các thành viên được cử làm đại diện vốn của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết đã có nhiều cố gắng và ý thức trách nhiệm trong việc thay mặt công ty để thực hiện quyền, nghĩa vụ của cổ đông lớn tại các đơn vị mà HCC có đầu tư vốn; đã đi sâu để tham gia công tác hoạch định kinh doanh, theo dõi giám sát tình hình tài chính, đồng thời tham gia tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình hoạt động kinh doanh của các đơn vị được HCC cử làm thành viên HĐQT/Ban kiểm soát.



## PHẦN II

### ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY NĂM 2024

#### I. TÌNH HÌNH CHUNG:

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

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

#### II. MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2024:

##### 1. Về lĩnh vực xây dựng:

- Tăng cường công tác tiếp thị, tìm kiếm các công trình xây dựng, ưu tiên những công trình chủ đầu tư có nguồn vốn thanh khoản cao. Đẩy mạnh hoạt động xây dựng sang các dự án được đầu tư bằng ngân sách nhà nước để bù đắp cho doanh thu bị giảm từ các dự án đầu tư tư nhân, đầu tư từ nguồn FDI... Tuyển dụng, đào tạo đội ngũ cán bộ kỹ thuật để đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành công trường, đặc biệt là nhân sự chỉ huy trưởng công trình.

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

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

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

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



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

- Tiếp tục nghiên cứu một số dự án mới để chuẩn bị đầu tư cho các năm tiếp theo.
- Tham gia đấu thầu để làm chủ đầu tư thực hiện dự án.
- Tăng cường công tác quảng bá để tìm kiếm khách hàng thuê các diện tích còn trống của các tòa nhà của công ty.

### III. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2024:

Từ những nhận định trên, HĐQT dự kiến xây dựng kế hoạch SXKD năm 2024 như sau:

#### a. Kế hoạch SXKD tại Công ty Mẹ:

- Doanh thu: 350 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 40 tỷ đồng

#### b. Kế hoạch kinh doanh hợp nhất:

- Doanh thu hợp nhất: 450 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 60 tỷ đồng
- Cổ tức tại Công ty Mẹ: 10%/Vốn điều lệ.

Kính thưa Đại hội,

Năm 2024 sẽ là một năm vẫn còn nhiều khó khăn, đặc biệt đối với hoạt động thầu xây lắp cũng như các lĩnh vực hoạt động khác của công ty và các đơn vị thành viên. Để đảm bảo nguồn lực và phát triển bền vững trong giai đoạn này, Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế cần nâng cao năng lực quản trị, linh hoạt nắm bắt thời cơ, tận dụng tối đa các cơ hội cũng như có các giải pháp phù hợp để tháo gỡ khó khăn, thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu của kế hoạch năm tài chính 2024 và những năm tiếp theo.

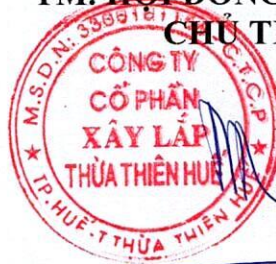
Cuối cùng xin kính chúc quý vị đại biểu, quý vị cổ đông sức khỏe, thành đạt.

Xin trân trọng cảm ơn!

#### Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- HĐQT, BKS;
- BGĐ Công ty;
- Các Phòng/Bộ phận nghiệp vụ;
- Lưu TK Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Đoàn Hữu Thuận



# **BÁO CÁO**

## **CỦA BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY**





# KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2023

## I. CÔNG TY MẸ

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Thực hiện/Kế hoạch (%)
1./ Tổng doanh thu	350.000	146.845	42%
2./ Lợi nhuận sau thuế	35.000	46.423	132,6%
3./ Cổ tức	10%	Dự kiến 15%	150%

## II. KẾT QUẢ HỢP NHẤT

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2022 (Tr.đồng)	Kế hoạch 2023 (Tr.đồng)	Thực hiện 2023 (Tr.đồng)	Thực hiện 2023/2022 (%)	Thực hiện/Kế hoạch 2023 (%)
1./ Tổng doanh thu hợp nhất	425.132	500.000	355.122	83,5%	71%
2./ Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	66.783	65.000	67.239	100,7%	103,4%
3./ Cổ tức tại công ty mẹ	15%	10%	Dự kiến 15%	115%	150%
4./ Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	2.271		2.196	96,7%	



# KẾT QUẢ THỰC HIỆN TẠI CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN

## I. CÁC CÔNG TY CON

Đơn vị: Triệu đồng

Đơn vị: Triệu đồng

ST T	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2023	THỰC HIỆN 2023	ĐẠT SO VỚI KẾ HOẠCH (%)
1	CÔNG TY TNHH MỘT TV ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KCN			
	a. Doanh thu	78.972	77.973	98,7
	b. Lợi nhuận	26.752	28.127	105,1
2	CÔNG TY CP GẠCH TUYNEN SỐ 1 THỪA THIÊN HUẾ			
	a. Doanh thu	39.000	30.823	79,0
	b. Lợi nhuận	6.000	3.258	54,3
3	CÔNG TY TNHH GẠCH TUYNEN SỐ 2 THỪA THIÊN HUẾ			
	a. Doanh thu	32.000	19.792	61,9
	b. Lợi nhuận	3.000	221	7,4
4	CÔNG TY CP GẠCH TUYNEN HUẾ			
	a. Doanh thu	32.700	17.473	53,4
	b. Lợi nhuận	3.500	458	13,1

ST T	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2023	THỰC HIỆN 2023	ĐẠT SO VỚI KẾ HOẠCH (%)
5	CÔNG TY CP CHẾ BIẾN GỖ THỪA THIÊN HUẾ			
	a. Doanh thu	70.000	45.767	65,4
	b. Lợi nhuận	1.500	(109,6)	-
6	CÔNG TY CP VẬT LIỆU XÂY DỰNG LỘC ĐIỀN			
	a. Doanh thu	30.000	34.156	113,9
	b. Lợi nhuận	6.000	7.043	117,4
7	CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC ĐÁ HƯƠNG BÀNG			
	a. Doanh thu	25.000	24.653	98,6
	b. Lợi nhuận	5.000	4.253	85,1



# KẾT QUẢ THỰC HIỆN TẠI CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN

## II. CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT

Đơn vị: Triệu đồng

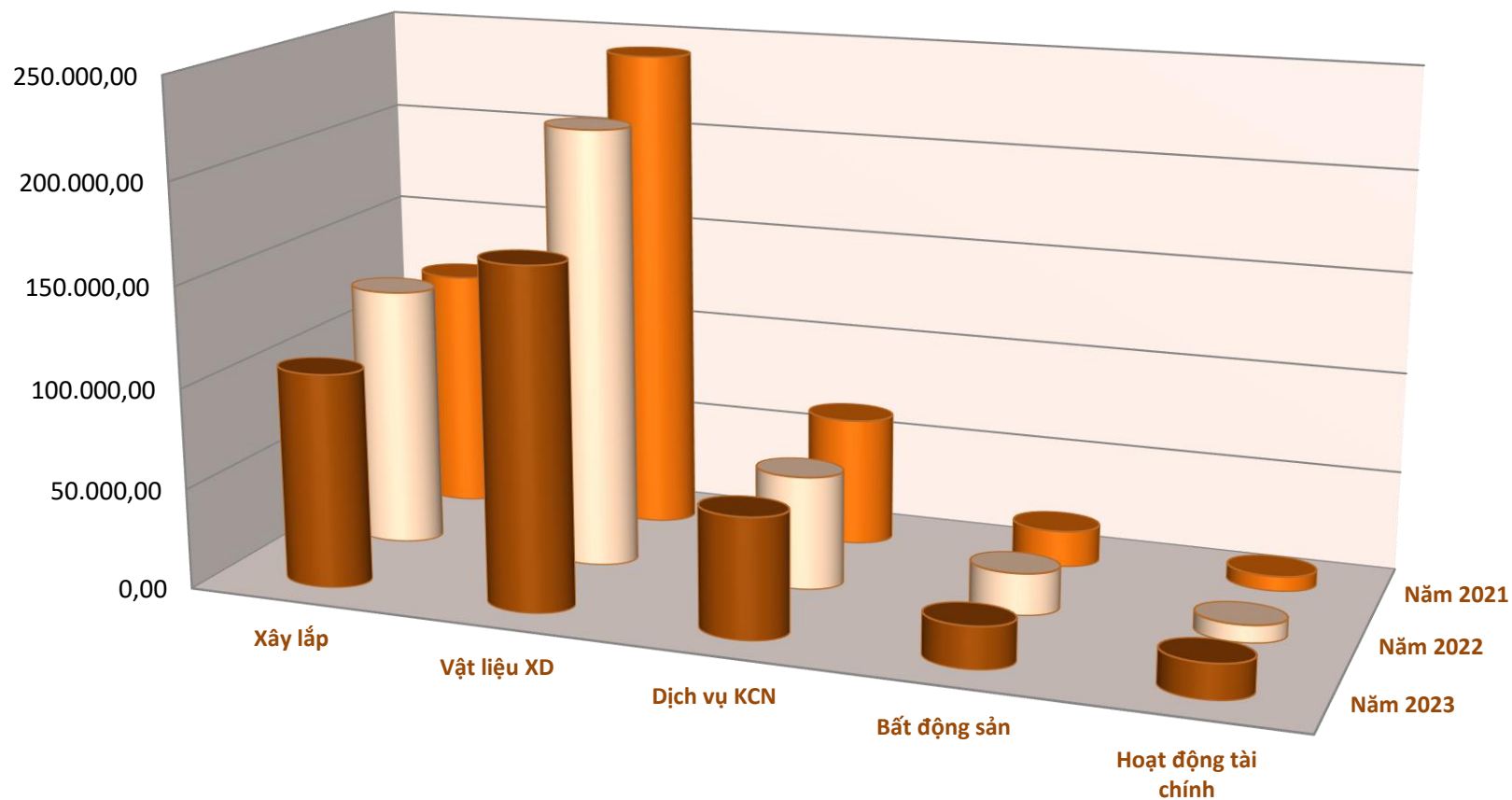
STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2023	THỰC HIỆN 2023	ĐẠT SO VỚI KẾ HOẠCH (%)
1	<b>CÔNG TY CP BÊ TÔNG VÀ XÂY DỰNG THỪA THIÊN HUẾ</b>			
	a. Doanh thu	155.000	134.001	86,5
	b. Lợi nhuận	8.000	8.028	100,3
2	<b>CÔNG TY CP FRIT HUẾ</b>			
	a. Doanh thu	1.400.000	1.156.203	82,6
	b. Lợi nhuận	50.000	78.330	156,7
3	<b>CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ P.TRIỂN HẠ TẦNG THỪA THIÊN HUẾ</b>			
	a. Doanh thu	3.000	1.618	53,9
	b. Lợi nhuận	100	38,8	38,8
4	<b>CÔNG TY CP KINH DOANH NHÀ THỪA THIÊN HUẾ</b>			
	a. Doanh thu		11.297	
	b. Lợi nhuận		964,3	

## III. ĐẦU TƯ DÀI HẠN VÀO CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2023	THỰC HIỆN 2023	ĐẠT SO VỚI KẾ HOẠCH (%)
	<b>CÔNG TY CỔ PHẦN LONG THỌ</b>			
	Lợi nhuận HCC thu về		176,4	



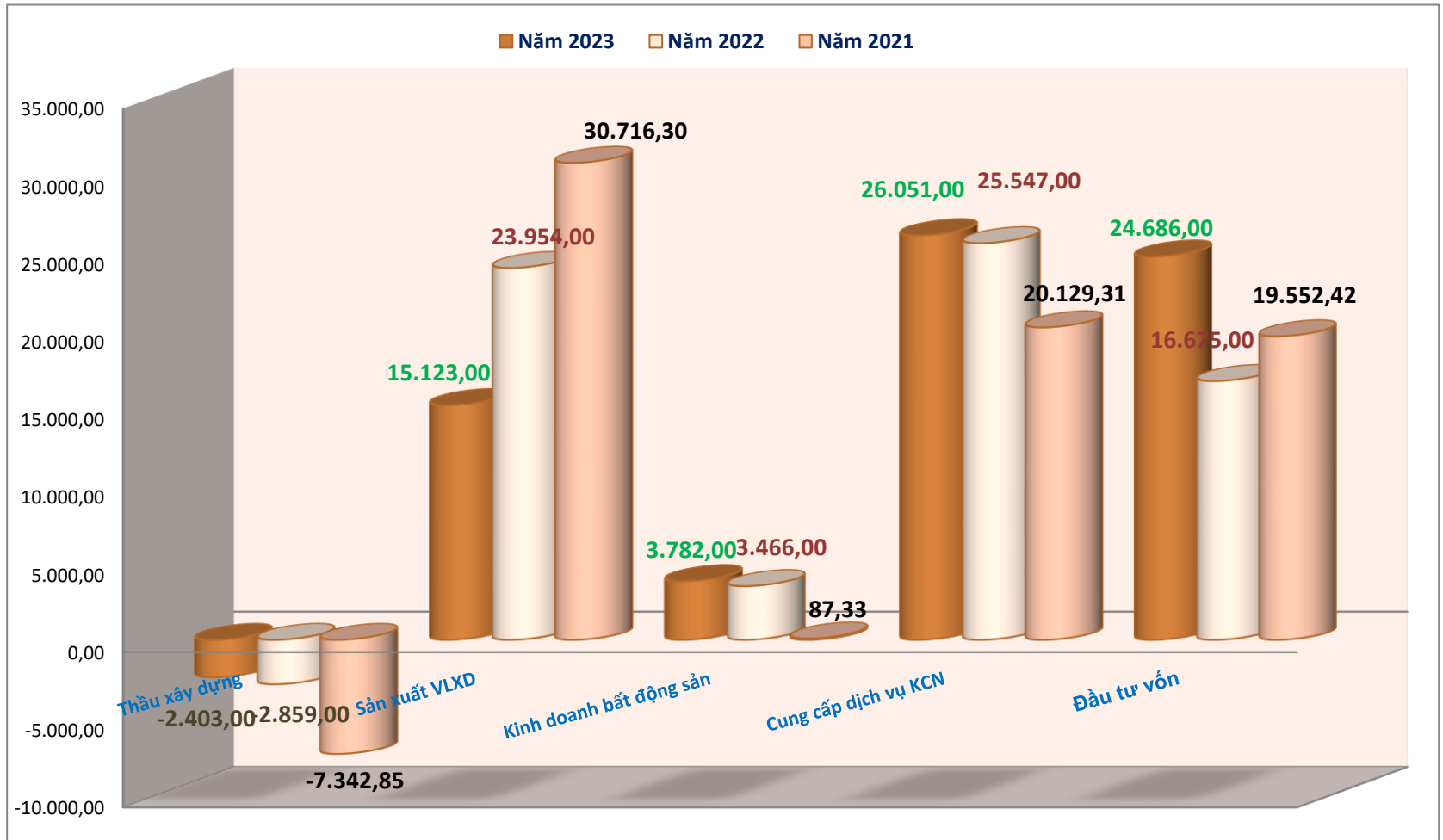
## CƠ CẤU DOANH THU HỢP NHẤT THEO TỪNG LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ SO SÁNH CÁC NĂM TỪ 2021-2023



	Xây lắp	Vật liệu XD	Dịch vụ KCN	Bất động sản	Hoạt động tài chính
■ Năm 2023	106.639,00	168.212,00	59.636,00	20.635,00	17.167,00
■ Năm 2022	129.692,00	218.048,00	56.574,00	20.819,00	8.727,00
■ Năm 2021	120.791,00	242.190,00	64.320,00	18.137,43	7.481,79



## LỢI NHUẬN HỢP NHẤT THEO TỪNG LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ SO SÁNH CÁC NĂM TỪ 2021-2023





## **CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU TRONG NĂM 2024**

- 1. QUẢN LÝ TỐT HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ VỐN VÀO CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT. CHÚ TRỌNG VIỆC ĐẦU TƯ CẢI TIẾN DÂY CHUYỀN CÔNG NGHỆ VÀ THIẾT BỊ TẠI CÁC NHÀ MÁY SẢN XUẤT ĐỂ GIẢM GIÁ THÀNH SẢN XUẤT, NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG SẢN PHẨM ĐỂ CẠNH TRANH CÓ HIỆU QUẢ. TÌM KIẾM VÙNG NGUYÊN LIỆU ĐẦU VÀO CHO CÁC NHÀ MÁY SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG.**
- 2. TĂNG CƯỜNG HỢP TÁC VỚI CÁC CÔNG TY MẠNH, CÓ THƯƠNG HIỆU TRONG LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN ĐỂ ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN CÓ QUY MÔ LỚN, ĐẶC BIỆT CÁC ĐỐI TÁC LÀ CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY. ĐẨY MẠNH TỶ TRỌNG DOANH THU HOẠT ĐỘNG KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN THEO ĐỊNH HƯỚNG CỦA KẾ HOẠCH TRUNG HẠN GIAI ĐOẠN 2021-2025**
- 3. TẬP TRUNG THÁO GỠ CÁC VƯỚNG MẮC ĐỂ TIẾP TỤC TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN CHUYỂN TIẾP THEO KẾ HOẠCH CỦA CÔNG TY.**
- 4. QUẢN LÝ CÓ HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG THI CÔNG XÂY LẮP.**
- 5. TÌM KIẾM VÀ ĐẦU TƯ NGUỒN NHÂN LỰC TRONG ĐÓ ƯU TIÊN NGUỒN NHÂN LỰC LÀ CÁN BỘ LÃNH ĐẠO CẤP CAO ĐỂ BỔ SUNG CHO CÔNG TY VÀ CÁC ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN.**
- 6. XÂY DỰNG CÔNG TY VỮNG MẠNH THÔNG QUA CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG: ỔN ĐỊNH VIỆC LÀM, NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG CUỘC SỐNG, CÙNG CỐ TINH THẦN ĐOÀN KẾT, TINH THẦN XÂY DỰNG VÀ SÁNG TẠO. XÂY DỰNG HÌNH ẢNH VÀ THƯƠNG HIỆU CÔNG TY**



## KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024

### KẾ HOẠCH KINH DOANH HỢP NHẤT

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2024
1./ Doanh thu hợp nhất	Tỷ đồng	450
2./ Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	Tỷ đồng	60
3./ Cổ tức tại công ty mẹ	%	≥ 10

### KẾ HOẠCH KINH DOANH TẠI CÔNG TY MẸ

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2024
1./ Doanh số ký hợp đồng	Tỷ đồng	350
2./ Doanh thu	Tỷ đồng	350
3./ Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	40
4./ Cổ tức	%	≥ 10





Số: 01/BC-XL.BKS

Huế, ngày 29 tháng 3 năm 2024

## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

### **Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (sau đây gọi tắt là "Công ty" hoặc "HCC");

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban kiểm soát (BKS), thành viên BKS quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty;

- Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của BKS năm 2023;

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông về các hoạt động của BKS và kết quả kiểm tra giám sát năm 2023 như sau:

### **I. Tổng kết hoạt động của BKS trong năm 2023**

#### **1. Hoạt động của BKS trong năm 2023**

##### **a. Thành viên và cơ cấu của BKS**

- |                           |               |
|---------------------------|---------------|
| - Bà Nguyễn Thị Kim Phụng | - Trưởng ban; |
| - Ông Lê Văn Tài          | - Thành viên; |
| - Ông Lê Đình Nam         | - Thành viên; |
| - Bà Mai Thị Tuyết Lan    | - Thành viên; |
| - Bà Dương Thị Ngọc       | - Thành viên. |

##### **b. Nội dung các cuộc họp BKS năm 2023**

Trong năm 2023, BKS đã triệu tập 02 cuộc họp và tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản theo quy định để thảo luận các vấn đề sau:

- Triển khai kế hoạch làm việc của BKS trong năm 2023;
- Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị trong năm;
- Thẩm định Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng và năm 2023 của Công ty;
- Giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành công ty;
- Thảo luận các vấn đề kiểm tra, kiểm soát tại Văn phòng Công ty và các đơn vị trực thuộc;
- Thảo luận và thống nhất trình báo cáo BKS tại Đại hội đồng cổ đông thường niên;
- Thảo luận các nội dung khác thuộc chức năng, nhiệm vụ của BKS.



### **c. Nội dung các hoạt động của BKS năm 2023**

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

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

## **2. Đánh giá kết quả hoạt động của Công ty**

### **2.1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2023**

BKS thống nhất Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 đã được Công ty Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt kiểm toán với kết luận chấp nhận toàn phần.

#### **a. Báo cáo tài chính hợp nhất**

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

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



**b. Báo cáo tài chính riêng công ty mẹ**

Đơn vị tính: Tỷ đồng

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

**2.2 Đánh giá của BKS về tình hình thực hiện các nghị quyết ĐHĐCĐ**

**a. Về tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2023:**

- Kết quả kinh doanh hợp nhất: Năm 2023 thật sự là một năm rất khó khăn với công ty mẹ và các công ty con, các mảng hoạt động chính của toàn Công ty đạt hiệu quả thấp. Doanh thu thuần của 6/7 công ty con và của riêng Công ty mẹ không đạt kế hoạch nên doanh thu thuần hợp nhất chỉ đạt 355,12 tỷ đồng, tương ứng giảm 28,98% so với kế hoạch và giảm 16,47% so với năm 2022. Tuy kế hoạch doanh thu đạt thấp và giảm so với năm trước nhưng lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 67,24 tỷ đồng, tương ứng tăng 3,45% so với kế hoạch và tăng 0,69% so với năm 2022. Lợi nhuận hợp nhất chủ yếu đến từ hoạt động tài chính (lãi tiền gửi ngân hàng, tiền cho vay), hoạt động cho thuê bất động sản, hoạt động kinh doanh hạ tầng KCN và lãi trong các công ty liên kết (chiếm tỷ trọng 33,90% trong lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh, đạt 24,69 tỷ đồng, tăng 8,01 tỷ đồng, tương ứng tăng 48,05% so với năm trước).

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

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

**b. Về tình hình phân phối lợi nhuận và phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2022**

- Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông. Cụ thể:

+ Chi trả cổ tức: Công ty đã chi trả cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu cho các cổ đông với tỷ lệ là 15%/mệnh giá. Theo kết quả phát hành, Công ty đã phân phối 3.430.042 cổ phiếu sau khi đã hủy bỏ cổ phiếu lẻ cho 1.117 cổ đông hiện hữu.

Sau khi trả cổ tức bằng cổ phiếu, Vốn điều lệ của Công ty tăng thêm 34.300.420.000đ thành 262.984.370.000đ ~ 26.298.437 cổ phần.

+ Đã trích lập các Quỹ theo Nghị quyết và chuyển lợi nhuận còn lại chưa phân phối sang năm sau.



**c. Về chi trả thù lao không chuyên trách của HĐQT và BKS trong năm 2023**

- Kế hoạch tổng mức thù lao trong năm là 960 triệu đồng. Công ty đã chi thù lao cho từng thành viên HĐQT và BKS theo đúng Nghị quyết ĐHCĐ.

+ Chủ tịch HĐQT:	12.000.000đ/tháng
+ Thành viên HĐQT:	10.000.000đ/người/tháng
+ Trưởng BKS:	8.000.000đ/tháng
+ Thành viên BKS:	5.000.000đ/người/tháng

**d. Về chọn đơn vị kiểm toán**

Hội đồng quản trị đã chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt để kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023.

**e. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty**

Công ty đã hoàn thành việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và đã công bố thông tin theo quy định.

**f. chấp thuận cho Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa Vũng Tàu và/hoặc những người liên quan không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai cổ phiếu HUB**

Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa Vũng Tàu (HDC) đã báo cáo kết quả giao dịch cổ phiếu vào ngày 04/10/2023 đúng bằng số lượng cổ phiếu được thông qua.

- Số lượng cổ phiếu HDC giao dịch mua là 4.872.840 cổ phiếu từ bà Nguyễn Thị Phương Hoa.

- Sau khi giao dịch, số lượng cổ phiếu mà HDC nắm giữ là 9.780.463 cổ phần, đạt tỷ lệ 37,19%. Như vậy, số lượng cổ phiếu HDC sở hữu cao hơn so với Nghị quyết (dự kiến 9.140.339 cổ phần) là do HDC được nhận thêm cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 15% và tỷ lệ sở hữu giảm so với Nghị quyết (dự kiến 39,97%) là do tổng số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty tăng lên sau khi phát hành cổ phiếu trả cổ tức.

**3. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị (HĐQT), Tổng giám đốc và người điều hành khác**

- Hội đồng quản trị đã tổ chức 10 cuộc họp định kỳ, lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản để chỉ đạo kịp thời hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023. Trong năm 2023, HĐQT đã ban hành các Nghị quyết chấp thuận cho Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (HCC) ký hợp đồng thi công xây dựng, mua các loại hàng hóa do các công ty con, công ty liên kết của HCC sản xuất nhằm phục vụ nhu cầu kinh doanh năm 2023; Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023; Thông qua việc thế chấp các tài sản làm tài sản đảm bảo để thực hiện vay vốn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Huế; Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Huế; Triển khai phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức; Tăng Vốn điều lệ; Thông qua kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2023; Ban hành Quy chế công bố thông tin; Chọn đơn vị kiểm toán và một số nội dung khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.

- Tổng giám đốc, người điều hành khác đã làm việc với tinh thần trách nhiệm, cẩn trọng trong việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT.



Ban Tổng giám đốc đã điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày cơ bản tuân theo định hướng của Đại hội đồng cổ đông, của Hội đồng quản trị, đồng thời tuân thủ các quy định của pháp luật và quy định của Công ty. Công ty đã thực hiện công bố thông tin theo quy định đối với tổ chức niêm yết.

Một số kết quả trong các hoạt động kinh doanh chính như sau:

❖ *Hoạt động xây lắp:*

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

Đứng trước khó khăn chung của toàn ngành, hiệu quả của hoạt động xây lắp trong năm của Công ty không đạt như kỳ vọng. Kết quả kinh doanh lỗ chủ yếu từ nguyên nhân hầu hết doanh thu trong năm đến từ các công trình chuyển tiếp từ các năm trước, do chủ đầu tư là các doanh nghiệp hoạt động kinh doanh Bất động sản, Resort, khu vui chơi giải trí khó khăn trong giai đoạn dịch Covid nên chậm nghiệm thu thanh toán, kéo dài thủ tục, chậm khởi công dự án, ngừng dự án, nợ khó đòi, giá nguyên nhiên vật liệu đầu vào tăng kỷ lục trong khi hợp đồng đã ký theo đơn giá cố định. Qua đánh giá tình hình tài chính của một số chủ đầu tư/ nhà thầu chính rất khó khăn nên để đảm bảo an toàn tài chính, giảm thiểu rủi ro về thu hồi công nợ và các tổn thất tài chính khác có thể xảy ra trong tương lai, Công ty đã trích dự phòng vượt mức quy định cho một số công nợ. Chi phí này đã được Công ty tính nộp thuế TNDN trong năm và ghi nhận thuế TNDN hoãn lại theo quy định. Đây cũng là nguyên nhân trọng yếu ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh lỗ trong năm của hoạt động xây lắp.

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

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

❖ *Hoạt động kinh doanh bất động sản và dự án:*

- Cho thuê văn phòng: Doanh thu cho thuê văn phòng đạt 20,64 tỷ, lợi nhuận đạt 4,73 tỷ đồng, ít biến động so với năm trước. Tính đến ngày 31/12/2023, diện tích còn trống chưa cho thuê của các tòa nhà là 1.697m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 17,78%. Công ty đã



có nhiều biện pháp để tăng chất lượng dịch vụ, cải tạo, sửa chữa cơ sở hạ tầng các văn phòng cho thuê nhằm đạt được sự hài lòng của khách hàng và tăng diện tích cho thuê.

- Hoạt động kinh doanh nhà, đất: không phát sinh doanh thu do không có sản phẩm đưa ra thị trường.

Trong năm qua, Công ty tập trung nguồn lực để tháo gỡ vướng mắc, khó khăn của các dự án cũ như: Dự án Khu nhà ở Tam Thai (dự án đang làm Chủ đầu tư), nghiên cứu xúc tiến tham gia đầu tư dự án Khu nhà ở Đào Tấn và Khu dân cư Khu vực 1, Thủy Dương, Hương Thủy. Bên cạnh đó, Công ty đang đẩy mạnh việc nghiên cứu một số dự án mới phù hợp với quy hoạch phát triển của tỉnh và năng lực của Công ty. Trong đó, dự án Khu công viên nghĩa trang sinh thái và dự án Khu dịch vụ cho người cao tuổi đã làm việc với các ban ngành để chọn địa điểm thực hiện dự án, trình đề xuất đầu tư và lựa chọn phương án đầu tư.

- Dự án Khu công nghiệp Phú Bài giai đoạn IV đợt 1 có quy mô 85,87 ha do Công ty TNHH MTV Đầu tư và phát triển hạ tầng KCN (Công ty con 100% vốn thuộc chủ sở hữu của HCC) làm chủ đầu tư: đã thực hiện đầu tư hoàn thiện cơ sở hạ tầng và thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan để cho thuê. Tính đến nay, Công ty đã cho thuê được 8 ha/ tổng diện tích có thể cho thuê là 44 ha. Theo quy hoạch ngành nghề thì Dự án thu hút nhiều lĩnh vực đầu tư như dệt may, sợi, chế biến gỗ, thực phẩm, vật liệu xây dựng, dược phẩm, cơ khí, điện tử, Logistics... các ngành nghề sử dụng công nghệ cao và không gây ô nhiễm môi trường.

❖ *Hoạt động đầu tư vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết và đầu tư vốn khác:*

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

So với năm 2022, tình hình sản xuất kinh doanh của một số công ty con, công ty liên kết có chiều hướng giảm sút do tình hình khó khăn chung của thị trường xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng. Trong 7 công ty con thì có 6 công ty giảm doanh thu và 4 công ty giảm lợi nhuận so với năm trước, đặc biệt là Công ty CP chế biến gỗ Thừa Thiên Huế và nhóm Công ty sản xuất gạch tuynel (giảm trên 37,39% về doanh thu, giảm trên 74,48 % về lợi nhuận và đạt thấp so với kế hoạch đề ra). Trong 4 công ty liên kết thì Công ty Kinh doanh Nhà và Công ty Phát triển hạ tầng Thừa Thiên Huế vẫn đang rất khó khăn do hoạt động trong lĩnh vực xây lắp; Công ty CP Bê tông & Xây dựng Thừa Thiên Huế đạt doanh thu bằng năm trước nhưng lợi nhuận lại giảm 1,8 tỷ đồng ~ 18,42%; Công ty CP Frit Huế mặc dù doanh thu chỉ đạt 80,49% nhưng lợi nhuận tăng 76% so với năm trước.

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



Kết quả hoạt động của các công ty con, công ty liên kết: thống nhất số liệu báo cáo tại các báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty đã trình bày tại Đại hội.

❖ *Công bố thông tin:*

Hoạt động công bố thông tin kịp thời, tuân thủ theo các quy định liên quan áp dụng cho công ty niêm yết.

**4. Giao dịch với các bên liên quan**

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

*ĐVT: Tỷ đồng*

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



## **5. Đánh giá sự phối hợp giữa BKS với HĐQT, Tổng giám đốc và Cổ đông**

✓ Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc đã thực hiện nghiêm túc việc cung cấp thông tin, tạo điều kiện cho BKS tiếp cận với các thông tin một cách trung thực, khách quan trên cơ sở các tài liệu đã được kiểm tra hoặc thông qua hệ thống báo cáo tài chính của Công ty.

✓ BKS được mời tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng Quản trị và các cuộc họp giao ban của Ban điều hành. Tại các cuộc họp, BKS đã thảo luận đối với các vấn đề về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình quản trị của Công ty trong phạm vi chức năng của BKS.

✓ BKS thông báo kịp thời những kết quả hoạt động của BKS và những kiến nghị cần thiết đến Hội đồng Quản trị, Ban điều hành trong phạm vi nhiệm vụ của mình.

✓ Trong năm, BKS không nhận được bất cứ đơn thư khiếu nại hoặc yêu cầu kiểm tra các vấn đề tài chính cũng như công tác quản lý từ Cổ đông.

## **6. Các kiến nghị của BKS đối với HĐQT và Ban điều hành**

✓ Hoạt động xây lắp ngày càng khó khăn hơn trong việc đấu thầu, tìm kiếm hợp đồng và lợi nhuận thấp nên Công ty cần tăng cường quản lý chi phí, đẩy nhanh công tác nghiệm thu thanh toán, cải tiến biện pháp thi công và tích cực thu hồi công nợ để tiết giảm chi phí, tăng hiệu quả hoạt động.

✓ Nhiều năm nay Công ty chưa có sản phẩm mới để cung cấp ra thị trường Bất động sản nên đề nghị Công ty tiếp tục nghiên cứu các dự án mới, thận trọng thăm dò thị trường, đánh giá hiệu quả dự án và chuẩn bị các điều kiện để có thể triển khai trong thời gian tới. Chính Phủ đang có các chính sách hỗ trợ thị trường trong việc tháo gỡ vấn đề pháp lý và thúc đẩy tăng nguồn cung là điều kiện thuận lợi để tiếp tục tháo gỡ vướng mắc cho các dự án của Công ty.

✓ Các vị trí văn phòng cho thuê của Công ty rất “đắt địa”, tỷ lệ diện tích cho thuê đạt 82,22% là khá tốt nhưng Công ty vẫn nên có những giải pháp phù hợp để tăng diện tích cho thuê cao hơn.

✓ Công ty CP Chế biến gỗ Thừa Thiên Huế (Công ty sở hữu 94,67% Vốn điều lệ) đang gặp khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh, lỗ lũy kế 1,98 tỷ đồng, chiếm 13,2% Vốn điều lệ nên Công ty cần có những định hướng giúp đơn vị quản lý tốt hơn và vượt qua được giai đoạn này.

## **II. Phương hướng hoạt động của BKS năm 2024**

✓ Tiếp tục duy trì tốt chức năng kiểm tra, giám sát các chỉ tiêu, nội dung kinh tế kế hoạch mà nghị quyết ĐHĐCĐ thông qua, đảm bảo tính hiệu quả, minh bạch, công khai vì lợi ích của cổ đông và Công ty;

✓ Giám sát công tác đầu tư vốn để kịp thời đưa ra các kiến nghị về kiểm soát chi phí và nâng cao hiệu quả đầu tư vốn;

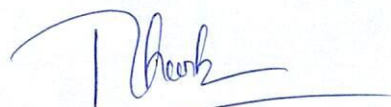
✓ Phối hợp với Bộ phận kiểm soát nội bộ, Bộ phận Đảm bảo chất lượng và an toàn lao động để soát xét chi phí, đánh giá hiệu quả kinh tế của một số công trình hoàn thành. Trong trường hợp cần thiết có thể đề nghị sử dụng tư vấn độc lập là các công ty kiểm toán độc lập.



Cuối cùng, Ban kiểm soát xin trân trọng cảm ơn sự tín nhiệm của cổ đông, sự hỗ trợ, giúp đỡ của Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã hỗ trợ cho các thành viên hoàn thành tốt nhiệm vụ trong năm.

Trân trọng cảm ơn.

**TM. Ban Kiểm Soát**  
**Trưởng Ban**



**Nguyễn Thị Kim Phụng**





Huế, ngày 29 tháng 3 năm 2024

## **BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023**

Hội đồng quản trị (HĐQT) công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (HCC) có tất cả 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập. Toàn bộ các thành viên HĐQT đều tham gia đầy đủ và tích cực vào các hoạt động hoạch định chiến lược, kiểm soát tuân thủ, giám sát hoạt động của Ban điều hành (BDH) đảm bảo chuẩn mực về quản trị công ty theo thông lệ quản trị và quy định của pháp luật.

Thành viên HĐQT độc lập đã tham gia vào công tác phân biện, kiểm soát mục tiêu kế hoạch kinh doanh của công ty, trực tiếp chia sẻ kiến thức với BDH trong công tác quản trị.

### **I. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT**

Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc mà HĐQT đã thực hiện trong năm 2023 đều tập trung đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

- HĐQT Công ty đã làm việc với tinh thần trách nhiệm và minh bạch trong công tác quản trị, tuân thủ đúng các quy định đối với Công ty niêm yết.

- Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, mở rộng đầu tư đều được HĐQT thường xuyên xem xét và đánh giá trong các cuộc họp định kỳ.

- Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp đều được HĐQT thông qua theo nguyên tắc đa số, biên bản cuộc họp được lập đầy đủ, có chữ ký của các thành viên HĐQT tham dự họp.

### **II. VỀ VIỆC TỔ CHỨC CÁC CUỘC HỌP CỦA HĐQT**

- Trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức 10 phiên họp, bao gồm cả họp tập trung và họp trực tuyến (dành cho một số thành viên ở xa địa điểm họp). Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập kịp thời và thực hiện theo các trình tự được quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Nội dung các cuộc họp đều được các thành viên HĐQT thảo luận, phân biện, đánh giá đầy đủ và cân trọng để đưa ra những định hướng và giải pháp nhằm đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty.

- Các vấn đề liên quan đến chiến lược, kế hoạch kinh doanh, chiến lược tài chính,... đều được thảo luận/trao đổi và kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và BDH.

- Các điều chỉnh về kế hoạch đầu tư, chiến lược kinh doanh mới đều được nghiên cứu độc lập, tham vấn ý kiến và phân biện giữa HĐQT và BDH.



### III. VỀ CÔNG TÁC QUẢN TRỊ VÀ GIÁM SÁT

- Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò của mình trong việc triển khai các kế hoạch, chủ trương, định hướng chiến lược theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Thực hiện tốt công tác giám sát đối với BDH, đảm bảo hoạt động của công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ để đi đúng định hướng chiến lược cũng như điều chỉnh các quyết định kịp thời để phù hợp với thực tiễn và yêu cầu kinh doanh của công ty.

- HĐQT đã thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm trong việc chỉ đạo, hỗ trợ, giám sát BDH thực hiện các nội dung đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua, thường xuyên theo dõi và định hướng tiến trình điều hành các hoạt động kinh doanh của BDH tuân theo các quy định phân quyền và các chính sách, kế hoạch của HĐQT và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

- Thành viên HĐQT giữ chức danh trong BDH thường xuyên tham dự các cuộc họp định kỳ và bất thường của BDH. Các quyết định quan trọng của BDH đều được phân tích, phản biện và tham vấn từ các thành viên HĐQT/Chủ tịch HĐQT nhằm có giải pháp tối ưu cho lợi ích của Công ty.

- Các thành viên HĐQT nhận diện một cách chủ động vai trò, trách nhiệm hỗ trợ đối với BDH và có sự chia sẻ kinh nghiệm, tương tác, trao đổi đối với BDH về nghiệp vụ quản trị Công ty.

### IV. KẾT LUẬN

- HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng đại diện của các chủ sở hữu trong việc giám sát hoạt động điều hành của Công ty, định hướng phù hợp và chỉ đạo kịp thời nhằm đảm bảo sử dụng hiệu quả các nguồn lực để đạt được các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ giao, trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

- Bên cạnh việc thực hiện chức năng quản lý, giám sát công tác điều hành của BDH, HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với BDH tìm kiếm những giải pháp tháo gỡ khó khăn trong sản xuất kinh doanh năm 2023.

Nhìn chung, mặc dù năm 2023 hoạt động kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng rất lớn từ biến động kinh tế vĩ mô nhưng với tinh thần trách nhiệm cao, đoàn kết, hợp tác thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng, HĐQT đã triển khai các giải pháp quyết liệt trong công tác giám sát, chỉ đạo BDH thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, các Nghị quyết của HĐQT và cơ bản đã hoàn thành kế hoạch năm 2023, đảm bảo lợi ích cho Công ty và cổ đông.

**Thành viên độc lập HĐQT**



**Trần Sĩ Chương**



Số: 06/TTr-XL-HĐQT

Huế, ngày 29 tháng 3 năm 2024

## TỜ TRÌNH

V/v Thông qua Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế;  
- Căn cứ Nghị quyết 01/2023/NQ-XL-ĐHCĐ ngày 14/4/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ hai, nhiệm kỳ 2021-2025 Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế;  
Hội đồng quản trị Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế kính trình Đại hội thông qua Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt, với một số chỉ tiêu chính như sau (số liệu chi tiết kèm theo trong tài liệu Đại hội):

Đơn vị tính: VND

TT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2022
<b>I</b>	<b>Tài sản:</b>		
1	Tài sản ngắn hạn	514.460.923.981	465.277.678.861
2	Tài sản dài hạn	419.796.129.551	381.355.965.121
	<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>934.257.053.532</b>	<b>846.633.643.982</b>
<b>II</b>	<b>Nguồn vốn:</b>		
1	Nợ phải trả	341.063.366.670	308.068.128.414
2	Vốn chủ sở hữu	593.193.686.862	538.565.515.568
	<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>934.257.053.532</b>	<b>846.633.643.982</b>
III	Doanh thu thuần	355.121.963.728	425.132.039.994
IV	Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất	67.238.793.294	66.783.346.651
V	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	62.769.955.127	58.189.619.533
VI	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.196	2.271

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  


**Đoàn Hữu Thuận**



Số: 07/TTr-XL-HĐQT

Huế, ngày 29 tháng 3 năm 2024

## TỜ TRÌNH

(V/v Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023)

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt;
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Hội đồng quản trị ngày 28/3/2024.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế kính trình Đại hội thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023 như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Nội dung	Tỷ lệ %/LNST năm 2023	Thành tiền
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2022		472.677.134
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2023		46.423.397.713
3	<b>Tổng lợi nhuận sau thuế lũy kế đến 31/12/2023</b>		<b>46.896.074.847</b>
4	<b>Phân phối lợi nhuận:</b>		<b>45.482.695.500</b>
4.1	Trích quỹ đầu tư phát triển	5%	2.321.170.000
4.2	Trích quỹ khen thưởng	5%	2.321.170.000
4.3	Trích quỹ thưởng BĐH	3%	1.392.700.000
4.4	Chia cổ tức bằng tiền tỷ lệ: 15%/Mệnh giá	85%	39.447.655.500
5	<b>Lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi phân phối</b>		<b>1.413.379.347</b>

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua.



**Đoàn Hữu Thuận**



Số: 08/TTr-XL-HĐQT

Huế, ngày 29 tháng 3 năm 2024

## TỜ TRÌNH

(V/v Thông qua Kế hoạch SXKD và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024)

### Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế;
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Hội đồng quản trị ngày 28/3/2024.

Hội đồng quản trị Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế kính trình Đại hội thông qua Kế hoạch SXKD và dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

#### 1/ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024:

- Doanh thu riêng Công ty mẹ: 350 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế riêng Công ty mẹ: 40 tỷ đồng
- Doanh thu hợp nhất: 450 tỷ đồng
- Lợi nhuận hợp nhất sau thuế: 60 tỷ đồng.

#### 2/ Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024:

- Lợi nhuận sau thuế dự kiến phân chia các quỹ và cổ tức: 40 tỷ đồng
- Quỹ đầu tư phát triển: Trích 20% LNST
- Quỹ khen thưởng: Trích 5% LNST
- Quỹ thưởng Ban điều hành: Trích 3% LNST
- Cổ tức dự kiến: Tối thiểu 10%/Vốn điều lệ.

Trong trường hợp không hoàn thành hoặc vượt kế hoạch, Hội đồng quản trị sẽ xin ý kiến của Đại hội đồng cổ đông năm tài chính 2024 để điều chỉnh các tỷ lệ trích lập này.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua.



Đoàn Hữu Thuận



Số: 09/TTr-XL-HĐQT

Huế, ngày 29 tháng 3 năm 2024

## TỜ TRÌNH

**V/v Báo cáo chi trả thù lao của HĐQT, BKS; tiền lương, tiền thưởng của Ban điều hành năm 2023 và kế hoạch chi trả năm 2024**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế;
- Căn cứ Nghị quyết 01/2023/NQ-XL-ĐHCĐ ngày 14/4/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ hai, nhiệm kỳ 2021-2025 Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế;
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Hội đồng quản trị ngày 28/3/2024.

Hội đồng quản trị Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế kính trình Đại hội thông qua báo cáo tình hình chi trả thù lao HĐQT, BKS; tiền lương, tiền thưởng của Ban điều hành năm 2023 và kế hoạch chi trả năm 2024 như sau:

**1. Kế hoạch chi trả thù lao thành viên không chuyên trách của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2023** đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua cụ thể như sau:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị : 12.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị : 10.000.000 đồng/người/tháng
- Trưởng Ban kiểm soát : 8.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát : 5.000.000 đồng/người/tháng

Kế hoạch chi trả tổng thù lao của HĐQT và BKS đối với các thành viên không chuyên trách năm 2023 là: 960.000.000 đồng (Chín trăm sáu mươi triệu đồng).

**2. Báo cáo thực hiện chi trả thù lao của HĐQT, BKS; tiền lương, tiền thưởng của Ban điều hành năm 2023 như sau:**

STT	Thành viên Ban lãnh đạo	Chức danh	Lương, thưởng	Thù lao	Cộng
1	Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch HĐQT	0	144.000.000	144.000.000
2	Lê Quý Định	P.Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	637.200.000	120.000.000	757.200.000
3	Trần Sĩ Chương	Thành viên HĐQT	0	120.000.000	120.000.000
4	Lê Viết Liên	Thành viên HĐQT	0	120.000.000	120.000.000
5	Đoàn Hữu Hà Vinh	Thành viên HĐQT	0	120.000.000	120.000.000
6	Nguyễn Thị Kim Phụng	Trưởng BKS	165.867.700	96.000.000	261.867.700
7	Dương Thị Ngọc	Thành viên BKS	0	60.000.000	60.000.000
8	Mai Thị Tuyết Lan	Thành viên BKS	0	60.000.000	60.000.000
9	Lê Văn Tài	Thành viên BKS	0	60.000.000	60.000.000
10	Lê Đình Nam	Thành viên BKS	95.000.000	60.000.000	155.000.000
11	Nguyễn Văn Quý	Giám đốc Kỹ thuật	306.909.800	0	306.909.800
12	Phan Văn Giáo	Giám đốc Khối XL1	134.300.000	0	134.300.000
13	Phạm Trường Lâm	Giám đốc Khối XL2	141.569.560	0	141.569.560
14	Nguyễn Thái Bình	Giám đốc Khối Thi công Hạ tầng	237.600.000	0	237.600.000



STT	Thành viên Ban lãnh đạo	Chức danh	Lương, thưởng	Thù lao	Cộng
15	Lê Thị Khánh Vân	Giám đốc TC kiêm Kế toán trưởng	339.600.000	0	339.600.000
	<b>TỔNG CỘNG:</b>		<b>2.058.047.060</b>	<b>960.000.000</b>	<b>3.018.047.060</b>

**3. Kế hoạch chi trả thù lao thành viên không chuyên trách của HĐQT, BKS năm 2024:**

- Chủ tịch Hội đồng quản trị : 12.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị : 10.000.000 đồng/người/tháng
- Trưởng Ban kiểm soát : 8.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát : 5.000.000 đồng/người/tháng

Tổng thù lao của HĐQT và BKS năm 2024 dự kiến chi trả là: 960.000.000 đồng  
(Chín trăm sáu mươi triệu đồng).

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Đoàn Hữu Thuận**



Số: 10/TTr-XL-HĐQT

Huế, ngày 29 tháng 3 năm 2024

## TỜ TRÌNH

*V/v Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính 2024*

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế;
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Hội đồng quản trị ngày 28/3/2024.

Để thực hiện việc kiểm toán độc lập các Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính 2024 theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty một cách thuận tiện, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT lựa chọn một trong các đơn vị kiểm toán sau đây:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC
- Công ty TNHH Kiểm toán FAC
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (Vietvalues)
- Công ty TNHH PwC (Việt Nam)
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Trong trường hợp HĐQT không đàm phán được với các đơn vị nêu trên, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán khác trong danh mục các đơn vị kiểm toán đủ điều kiện do Bộ Tài chính công bố năm 2024 và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Đoàn Hữu Thuận**





Số: 19/2024/BCKT/AUD-DNVVALUES

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

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

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

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



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

TP. Đà Nẵng, ngày 20 tháng 03 năm 2024

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



**Trần Xuân Thạnh - Giám đốc Chi nhánh**  
Giấy CNDKHN số: 1650-2023-071-1  
Chữ ký được uỷ quyền

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

**Nơi nhận:**

- Như trên.
- Lưu **VIETVALUES**.



**CÔNG TY CP XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ**

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

DVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>514.460.923.981</b>	<b>465.277.678.861</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	V.1	<b>52.088.847.352</b>	<b>79.495.123.988</b>
111	1. Tiền		11.027.891.873	21.450.123.988
112	2. Các khoản tương đương tiền		41.060.955.479	58.045.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>249.675.000.000</b>	<b>152.365.000.000</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2	249.675.000.000	152.365.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>72.351.545.449</b>	<b>68.433.811.241</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	96.112.733.408	92.147.241.331
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	5.541.889.465	3.066.220.196
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.5	7.848.963.068	1.284.456.068
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	V.6a	19.916.463.636	17.972.301.248
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	V.7	(57.068.504.128)	(46.903.471.729)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	867.064.127
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>V.8</b>	<b>129.806.513.960</b>	<b>154.404.054.489</b>
141	1. Hàng tồn kho		130.120.786.749	154.718.646.286
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(314.272.789)	(314.591.797)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>10.539.017.220</b>	<b>10.579.689.143</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.9a	558.314.007	496.910.065
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		827.475.809	1.082.779.078
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.10	9.153.227.404	9.000.000.000
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>419.796.129.551</b>	<b>381.355.965.121</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>920.750.739</b>	<b>895.667.311</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
216	2. Phải thu dài hạn khác	V.6b	920.750.739	895.667.311
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>63.511.959.304</b>	<b>69.951.359.922</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.11	61.636.566.077	67.828.656.019
222	- Nguyên giá		285.802.170.180	279.253.733.413
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(224.165.604.103)	(211.425.077.394)
227	2. Tài sản cố định vô hình	V.12	1.875.393.227	2.122.703.903
228	- Nguyên giá		5.439.831.562	5.439.831.562
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.564.438.335)	(3.317.127.659)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>V.14</b>	<b>50.875.947.806</b>	<b>53.961.632.584</b>
231	- Nguyên giá		103.267.740.331	102.663.729.104
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(52.391.792.525)	(48.702.096.520)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>105.659.978.509</b>	<b>70.687.570.489</b>
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.13	105.659.978.509	70.687.570.489
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>V.15</b>	<b>171.457.306.707</b>	<b>158.003.898.406</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		170.334.733.017	156.881.324.716
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.122.573.690	1.122.573.690
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	-
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>27.370.186.486</b>	<b>27.855.836.409</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.9b	23.531.136.392	24.836.918.345
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		3.839.050.094	3.018.918.064
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>934.257.053.532</b>	<b>846.633.643.982</b>



**CÔNG TY CP XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ**

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>341.063.366.670</b>	<b>308.068.128.414</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>200.979.604.641</b>	<b>202.749.231.938</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.16	38.912.619.945	46.628.840.432
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.17	47.704.945.375	46.006.252.465
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.10	12.003.047.183	6.416.496.465
314	4. Phải trả người lao động	V.18	17.780.900.892	20.033.558.548
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.19	916.830.656	243.464.399
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.20a	5.224.401.900	4.061.727.593
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	V.21a	53.988.519.842	53.855.115.607
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.22a	11.837.829.559	8.705.072.073
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	V.23a	2.823.972.906	8.541.863.349
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.24	9.786.536.383	8.256.841.007
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>140.083.762.029</b>	<b>105.318.896.476</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.20b	87.740.221.755	64.114.491.771
337	2. Phải trả dài hạn khác	V.21b	6.891.845.568	6.837.845.568
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.22b	33.690.765.686	22.352.520.576
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		1.831.516.200	1.831.516.200
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	V.23b	9.929.412.820	10.182.522.361
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>593.193.686.862</b>	<b>538.565.515.568</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>V.25</b>	<b>593.193.686.862</b>	<b>538.565.515.568</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		262.984.370.000	228.683.950.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		262.984.370.000	228.683.950.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		-	-
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		28.902.280.000	13.902.280.000
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		25.772.723.585	34.759.061.727
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		233.929.770.282	217.732.066.719
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		171.159.815.155	159.542.447.186
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		62.769.955.127	58.189.619.533
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		41.604.542.995	43.488.157.122
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>934.257.053.532</b>	<b>846.633.643.982</b>

Người lập biểu



LÊ THỊ KHÁNH VÂN

Kế toán trưởng



LÊ THỊ KHÁNH VÂN

Thừa Thiên Huế, ngày 20 tháng 03 năm 2024

Tổng Giám Đốc



LÊ QUÝ ĐỊNH



**CÔNG TY CP XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ**

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

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

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

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

ĐVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	355.314.754.637	426.074.617.781
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.2	192.790.909	942.577.787
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		355.121.963.728	425.132.039.994
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.3	260.347.676.786	312.061.880.423
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		94.774.286.942	113.070.159.571
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.4	17.166.777.522	8.727.178.555
22	7. Chi phí tài chính	VI.5	2.231.472.275	1.696.840.961
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		2.231.211.925	1.549.368.062
24	8. Phần lỗ hoặc lãi trong công ty liên doanh, liên kết		24.686.048.840	16.674.505.249
25	9. Chi phí bán hàng	VI.6	6.351.421.760	8.445.270.914
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.7	55.220.870.740	49.462.002.948
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		72.823.348.529	78.867.728.552
31	12. Thu nhập khác	VI.8	9.810.622.267	4.145.179.854
32	13. Chi phí khác	VI.9	3.959.586.024	2.721.141.995
40	14. Lợi nhuận khác		5.851.036.243	1.424.037.859
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		78.674.384.772	80.291.766.411
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.10	12.255.723.508	14.226.002.219
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	V.10	(820.132.030)	(717.582.459)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		67.238.793.294	66.783.346.651
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		62.769.955.127	58.189.619.533
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		4.468.838.167	8.593.727.118
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.10	2.196	2.271
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.11	2.196	2.271

Người lập biểu

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

Kế toán trưởng

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

Thừa Thiên Huế, ngày 20 tháng 03 năm 2024

Tổng Giám Đốc

LÊ QUÝ ĐỊNH



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

ĐVT: VNĐ

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>78.674.384.772</b>	<b>80.291.766.411</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
02	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	V.11, V.12, V.14	17.479.474.896	17.701.987.560
03	- Các khoản dự phòng	V.7, V.8, V.23	4.193.713.407	7.756.486.952
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	VI.4	(73.835.321)	(39.120.456)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	VI.4, VI.8	(16.942.518.775)	(9.355.132.963)
06	- Chi phí lãi vay	VI.5	2.231.211.925	1.549.368.062
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>85.562.430.904</b>	<b>97.905.355.566</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(19.788.917.390)	1.027.461.010
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		24.597.859.537	1.356.852.205
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuê thu nhập phải nộp)		18.981.382.113	(20.369.883.257)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.244.378.011	2.049.089.099
13	- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	VI.5, V.19	(2.229.640.522)	(1.539.161.226)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.10	(7.882.423.594)	(12.181.186.508)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(5.802.752.624)	(6.387.941.966)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>94.682.316.435</b>	<b>61.860.584.923</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(42.926.797.520)	(34.426.556.068)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		97.840.909	1.730.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(323.464.390.000)	(238.841.824.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		219.589.883.000	182.250.956.380
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		825.000.000	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		14.939.878.138	8.037.709.653
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(130.938.585.473)</b>	<b>(81.249.714.035)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	1. Tiền thu từ đi vay	VII.1	93.440.769.969	57.844.633.079
34	2. Tiền trả nợ gốc vay	VII.2	(78.969.767.373)	(42.353.160.672)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	V.21, V.25	(5.683.501.025)	(4.519.743.682)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>8.787.501.571</b>	<b>10.971.728.725</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>		<b>(27.468.767.467)</b>	<b>(8.417.400.387)</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>		<b>79.495.123.988</b>	<b>87.980.574.882</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		62.490.831	(68.050.507)
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	V.1	<b>52.088.847.352</b>	<b>79.495.123.988</b>

Thừa Thiên Huế, ngày 20 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

LÊ THỊ KHÁNH VÂN

LÊ QUÝ ĐỊNH