

Số: 14/CBTT

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2025

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.Hà Nội
- Quý cổ đông Công ty

- Công ty: Cổ phần Cầu Đuống
- Mã chứng khoán: CDG
- Địa chỉ trụ sở: Km14, quốc lộ 3, xã Mai Lâm, huyện Đông Anh, TP Hà Nội
- Điện thoại: 02439614415
- Fax:
- Người thực hiện công bố thông tin: *Nguyễn Thị Xuân Hoa*
- Địa chỉ:
- Điện thoại di động: 0986 856 365

Loại thông tin công bố : ☐ định kỳ ☐ bất thường 24h ☒ theo yêu cầu ☐

Nội dung thông tin công bố (*)

Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC, Công ty Cổ phần Cầu Đuống công bố thông tin: **Công ty Cổ phần Cầu Đuống CBTT về nghị quyết + biên bản họp Đại hội cổ đông thường niên 2025**

Thông tin đã được công bố ngày 24/04/2025 trên website, tại địa chỉ: **gachngoicauduong.com** (Mục: QUAN HỆ CỔ ĐÔNG; Nghị quyết Đại hội cổ đông).

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin đã công bố.
Trân trọng!

*** Tài liệu đính kèm:**

- Nghị quyết ĐHCĐ 2025
- BB họp ĐHCĐ 2025
- Tài liệu được ĐHCĐ 2025 thông qua

CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUỐNG
ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Ngô Thành An

-----o0o-----

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2025

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUỐNG

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các văn bản pháp luật có liên quan;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Cầu Đuống;
- Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 24 tháng 04 năm 2025 của Công ty Cổ phần Cầu Đuống.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Đại hội đồng cổ đông công ty cổ phần Cầu Đuống thống nhất biểu quyết thông qua các nội dung sau.

1. Thông qua Báo cáo tổng kết SXKD năm 2024, Phương hướng SXKD năm 2025.

2. Thông qua Báo cáo của HĐQT năm 2024, Định hướng năm 2025.

3. Thông qua báo cáo kiểm soát của BKS năm 2024.

4. Thông qua Báo cáo Tài chính năm 2024 đã được kiểm toán;

5. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024:

- Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi với số tiền: 61.000.000 đồng.
- Chi Quỹ thưởng HĐQT, BKS, Ban điều hành số tiền: 63.000.000 đồng.
- Trả cổ tức 6% tương ứng với số tiền: 2.078.946.600 đồng. Thời gian thực hiện: trong quý 3/2025.

6. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.

7. Thông qua Tờ trình chi trả thù lao HĐQT, BKS và thư ký HĐQT năm 2025.

- Hội đồng quản trị:	+ Chủ tịch HĐQT:	3.500.000 đồng/tháng
	+ Thành viên HĐQT:	2.500.000 đồng/tháng
- Ban kiểm soát:	+ Trưởng BKS:	2.000.000 đồng/tháng.
	+ Thành viên BKS:	1.000.000 đồng/tháng
- Thư ký HĐQT:		500.000 đồng/tháng

8. Thông qua Thông qua Tờ trình số 13/TTr-HĐQT bổ sung ngành nghề kinh doanh.

9. Thông qua Tờ trình số 14/TTr-HĐQT bổ sung, sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động công ty.

Điều 2: Tổ chức thực hiện:

Đại hội nhất trí giao cho Hội đồng quản trị chỉ đạo, tổ chức thực hiện các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua, bao gồm cả việc thực hiện các ý kiến đóng góp của cổ đông và trả lời của Đoàn chủ tịch tại Đại hội đã được ghi trong biên bản.

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn và có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Hội đồng quản trị;
- Ban Giám Đốc, Ban kiểm soát;
- Cổ đông Công ty (thông qua các phương tiện công bố thông tin theo quy định);
- Lưu VP HĐQT, VT.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI


Trần Thị Minh Phương

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA


Dương Minh Đức



BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUỐNG

Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUỐNG**
Địa chỉ trụ sở chính: Km 14 quốc lộ 3, xã Mai Lâm, Huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế: 0100104997

I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM:

Vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 24/04/2025 tại Hội trường CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUỐNG, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của **CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUỐNG** đã được khai mạc.

II. THÀNH PHẦN THAM DỰ VÀ TÍNH HỢP LỆ CỦA ĐẠI HỘI:

1. Thành phần tham dự:

- Các thành viên Hội đồng quản trị.
- Các thành viên Ban kiểm soát.
- Cổ đông và Người được cổ đông của Công ty ủy quyền tham dự.

2. Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội:

Bà Vũ Thị Dung - Trưởng ban Kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội như sau:

- Tổng số cổ đông có quyền dự họp: 167 cổ đông, tương ứng 3.464.911 cổ phần bằng 3.464.911 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty.
- Tổng số cổ đông được triệu tập mời tham dự họp: 167 cổ đông, tương ứng 3.464.911 cổ phần bằng 3.464.911 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty.
- Tổng số cổ đông tham dự họp: 12 cổ đông, tương ứng 525.608 cổ phần bằng 525.608 phiếu biểu quyết, chiếm 15,17% số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty.
- Tổng số cổ đông ủy quyền tham dự họp: 5 cổ đông, tương ứng 2.224.565 cổ phần bằng 2.224.565 phiếu biểu quyết, chiếm 64,2 % số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty.
- Tổng số cổ đông ủy quyền và tham dự họp trực tiếp: 17 cổ đông, tương ứng 2.750.173 cổ phần bằng 2.750.173 phiếu biểu quyết, chiếm 79,37% số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty.
- Tổng số cổ đông vắng mặt (không ủy quyền hoặc không tham dự trực tiếp): 150 cổ đông, tương ứng 714.738 cổ phần bằng 714.738 phiếu biểu quyết, chiếm 20,63% số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty.

Danh sách cổ đông, đại diện cổ đông dự họp chi tiết như sau:

STT	Họ tên	CMND /CCCD	Số cổ phần nắm giữ	Số cổ phần được ủy quyền	Tổng	Ghi chú
1.	DƯƠNG MINH	034081012006	0	589,087	589,087	Nhận uỷ quyền của: 1. Tổng công ty đầu tư

	ĐỨC					phát triển hạ tầng Đô Thị UDIC: 589,087 Cổ Phần
2.	TRẦN MINH QUÂN	010083007616	0	589,087	589,087	Nhận uỷ quyền của: 1. Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng Đô Thị UDIC: 589,087 Cổ Phần
3.	NGÔ THÀNH AN	001068003408	141,758	300,821	442,579	Nhận uỷ quyền của: 1. Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng Đô Thị UDIC: 300,821 Cổ Phần
4.	NGÔ VĂN CHĂM	001059017699	106,536	489,384	595,920	Nhận uỷ quyền của: 1. NGÔ TRUNG HIỆU 59,995 Cổ Phần 2. NGUYỄN THỊ PHƯƠNG 429,389 Cổ phần
5.	NGUYỄN THƯỢNG DÂN	001066015990	5,076	0	5,076	
6.	ĐỖ NGỌC DOANH	001073010440	3,769	0	3,769	
7.	NGUYỄN THỊ DUNG	010096693	140,010	0	140,010	
8.	VŨ THỊ DUNG	027172000424	46,500	77,000	123,500	Nhận uỷ quyền của: 1. CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN THANH NIÊN HÀ NỘI 77,000 Cổ Phần
9.	NGÔ ĐỨC DŨNG	001061016881	14,282	179,186	193,468	Nhận uỷ quyền của: 1. NGUYỄN THỊ LIÊN 179,186 Cổ Phần
10.	HOÀNG TIẾN ĐẠT	001076005694	2,000	0	2,000	
11.	CHỬ ANH ĐỨC	001086045449	900	0	900	
12.	NGUYỄN THỊ XUÂN HOA	002184000048	4,502	0	4,502	
13.	NÔNG THIÊM NGÂN	001907801201 4	16,273	0	16,273	

14.	NGÔ VĂN THỌ	001051002432	44,002	0	44,002	
Tổng:			525,608	2,224,565	2,750,173	

Căn cứ theo quy định tại Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Cầu Đuống (sau đây gọi tắt là Đại hội) với tỷ lệ tham dự như trên là hợp lệ.

III. DIỄN BIẾN KHAI MẠC ĐẠI HỘI

1. Thông qua Đoàn chủ tịch, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu

Hội đồng quản trị thống nhất và giới thiệu nhân sự tham gia điều khiển Đại hội như sau:

1.1. Đoàn chủ tọa, gồm:

- Ông Dương Minh Đức - Chủ tịch Hội đồng quản trị: Chủ tọa Đại hội
- Ông Ngô Thành An - Thành viên HĐQT, Tổng giám Đốc công ty: Thành viên
- Ông Ngô Văn Châm - Thành viên HĐQT: Thành viên

1.2. Đoàn thư ký để ghi chép đầy đủ toàn bộ diễn biến của Đại hội, gồm:

- Bà Trần Thị Minh Phương: Trưởng ban
- Ông Nông Thiêm Ngân: Thành viên

1.3. Ban kiểm phiếu làm nhiệm vụ kiểm tra, thống kê kết quả biểu quyết Đại hội, gồm:

- Bà Vũ Thị Dung - Trưởng ban
- Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Thành viên
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh - Thành viên
- Ông Nông Thiêm Ngân - Thành viên
- Bà Trần Thị Minh Phương - Thành viên

Đại hội nhất trí thông qua theo hình thức giơ phiếu biểu quyết với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 2.750.173 phiếu tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tổng số phiếu tán thành: 2.750.173 phiếu tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tỷ lệ biểu quyết thông qua nội dung trên đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

2. Quy chế làm việc của Đại hội:

Đại hội đã nghe Ban tổ chức đại hội công bố nội dung, Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Đại hội theo hình thức giơ phiếu biểu quyết với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 2.750.173 phiếu tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tổng số phiếu tán thành: 2.750.173 phiếu tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tỷ lệ biểu quyết thông qua nội dung trên đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

3. Thông qua chương trình làm việc của Đại hội:

Đại hội đồng cổ đông đã thống nhất nội dung chương trình họp bao gồm các nội dung sau:

- 3.1. Thông qua Báo cáo tổng kết SXKD năm 2024, Phương hướng SXKD năm 2025;
- 3.2. Thông qua Báo cáo của HĐQT năm 2024, Định hướng năm 2025;

- 3.3. Thông qua Báo cáo kiểm soát của BKS;
- 3.4. Thông qua Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán;
- 3.5. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024;
- 3.6. Thông qua Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025;
- 3.7. Thông qua Tờ trình chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2025;
- 3.8. Thông qua Tờ trình số 13/TTr-HĐQT bổ sung ngành nghề kinh doanh;
- 3.9. Thông qua Tờ trình số 14/TTr-HĐQT bổ sung, sửa đổi Điều lệ công ty;
- 3.10. Thông qua Tờ trình số 15/TTr-HĐQT bổ sung, sửa đổi Quy chế quản trị công ty.

Đại hội nhất trí thông qua theo hình thức giơ phiếu biểu quyết với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 2.750.173 phiếu tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tổng số phiếu tán thành: 2.750.173 phiếu tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tổng số phiếu không tán thành: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tỷ lệ biểu quyết thông qua nội dung trên đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Như vậy, Đại hội đồng cổ đông đã thống nhất nội dung họp bao gồm các nội dung trên.

NỘI DUNG CHÍNH CỦA ĐẠI HỘI:

1. Trình bày các Báo cáo, Tờ trình và nội dung tại Đại Hội:

Với tinh thần làm việc khẩn trương và nghiêm túc, Đại hội đã thực hiện theo đúng nội dung chương trình nghị sự được thông qua, đã thảo luận thông qua và quyết nghị các vấn đề, cụ thể như sau:

1. Ông Ngô Thành An - Tổng giám đốc công ty trình bày Báo cáo tổng kết SXKD năm 2024, Phương hướng SXKD năm 2025 *(Có chi tiết đính kèm)*.
2. Đại hội đã nghe Ông Dương Minh Đức - Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo của HĐQT năm 2024, Định hướng năm 2025 *(Có chi tiết đính kèm)*
3. Đại hội đã nghe Bà Vũ Thị Dung - Trưởng Ban kiểm soát trình bày Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2024 *(Có chi tiết đính kèm)*.
4. Đại hội đã nghe Bà Nguyễn Thị Xuân Hoa - Kế toán trưởng trình bày Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán; Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2024 (điều chỉnh lại phân phối các quỹ); Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025 *(Có chi tiết đính kèm)*.
5. Đại hội đã nghe Ông Ngô Văn Chấm - TV HĐQT trình bày Tờ trình chi trả thù lao HĐQT, BKS và thư ký HĐQT năm 2025 *(Có chi tiết đính kèm)*.
6. Đại hội đã nghe Ông Ngô Thành An - Tổng giám đốc công ty trình bày Tờ trình số 13/TTr-HĐQT bổ sung ngành nghề kinh doanh; Tờ trình số 14/TTr-HĐQT bổ sung, sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động công ty và Tờ trình số 15/TTr-HĐQT bổ sung, sửa đổi Quy chế quản trị công ty *(Có chi tiết đính kèm)*.

2. Đại hội tiến hành thảo luận các vấn đề trong tờ trình

2.1. Các ý kiến:

2.1.1 Ông Ngô Văn Chấm

- Từ 01/7/2024 Công ty chính thức dừng sản xuất gạch đỏ, ngoài những nguyên nhân theo báo cáo của Ban điều hành và HĐQT còn có những nguyên nhân khác nhưng chủ yếu do rất nhiều năm liên tục trong lĩnh vực này hoạt động thua lỗ.

- Khai thác tối đa quỹ đất của Công ty để cho thuê trên cơ sở đảm bảo an toàn về môi trường, PCCC.
- Dây chuyền sản xuất gạch lát sau khi sản xuất ổn định nên tiến hành cho thuê khoán để đem lại hiệu quả.
- Chuẩn bị hồ sơ pháp lý chặt chẽ khi nhà nước thu hồi đất cho Công ty Bình Dương khi thực hiện dự án để đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty.
- Quản lý chặt chẽ hàng tồn kho tránh thất thoát.
- Giảm công nợ về VLXD do doanh thu VLXD giảm.

2.1.2 Ông Trần Vũ Quang - Thành viên Hội đồng thành viên, Phó Tổng giám đốc TCT phát biểu: Yêu cầu BDH tiếp tục tập trung giải quyết các tồn đọng, phát triển thương hiệu Công ty.

2.2. Ông Dương Minh Đức thay mặt đoàn chủ tịch, tiếp thu ý kiến của các cổ đông và yêu cầu Ban điều hành công ty thực hiện.

Các ý kiến của các cổ đông đều đã được giải đáp tại đại hội, không còn ý kiến khác.

3. Đại hội tiến hành biểu quyết các nội dung

- Căn cứ quy chế tổ chức Đại Hội, các cổ đông dự họp được phát phiếu biểu quyết có in tất cả vấn đề chính được biểu quyết tại Đại hội gồm các báo cáo và tờ trình. Cổ đông/Đại diện thực hiện biểu quyết bằng cách tích vào các ô tương ứng với các ý kiến đồng ý hoặc không đồng ý hoặc không có ý kiến.

- Căn cứ kết quả kiểm phiếu biểu quyết, kết quả biểu quyết như sau:

3.1. Nội dung thứ nhất: Thông qua Báo cáo tổng kết SXKD năm 2024, Phương hướng SXKD năm 2025.

1.1. Kết quả SXKD 2024 và Kế hoạch 2025:

STT	Nội Dung	ĐVT	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025
1	Doanh thu+thu nhập khác			
	<i>Trong đó:</i>	Tỷ đ	27,18	20,62
	- Vật liệu xây dựng	Tỷ đ	8,49	4,68
	- Liên doanh, cho thuê +khác	Tỷ đ	18,69	15,94
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đ	1,52	2,63
3	Thu nhập bình quân /người/tháng	Triệu đ	6,89	7
4	Nộp ngân sách	Tỷ đ	100%	100%
5	Cổ tức	%	6	6-8

1.2. Các biện pháp chủ yếu thực hiện kế hoạch:

1.2.1 Sản xuất vật liệu:

1.2.1.1 Về gạch lát không nung:

- Tập trung sản xuất đạt chất lượng các loại sản phẩm gạch lát vỉa hè kích thước 300 và 400, nghiên cứu đầu tư đồng bộ các sản phẩm phụ kiện kèm theo như viên bó vỉa, viên đan rãnh, ...

- Quảng cáo, tìm kiếm khách hàng, gây dựng thị trường tiêu thụ sản phẩm mới. Liên tục rà soát, điều chỉnh, nhằm xây dựng chính sách bán hàng cho linh hoạt, để thúc đẩy tiêu thụ sản phẩm.

1.2.1.2 Vật liệu xây dựng nung và không nung tồn kho:

Điều chỉnh giá bán phù hợp, tìm khách hàng để tiêu thụ hàng tồn kho.

1.2.2 Hoạt động cho thuê khoán, liên doanh:

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

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

1.2.3 Công tác tài chính:

- Giải quyết dứt điểm công tác thu hồi công nợ tồn đọng và các vấn đề tồn tại về tài chính.
- Chủ động nguồn tài chính, đẩy nhanh tiến độ đầu tư cải tạo nhà xưởng cũ nhằm sớm đưa vào khai thác công trình, tăng thêm nguồn thu cho Công ty.

1.2.4 Công tác đầu tư :

- *Tại Xí nghiệp Mai Lâm:* Tiến hành cải tạo nhà xưởng sản xuất hiện có, trước tiên lập phương án, dự toán cải tạo nhà bao che lò nung và nhà phơi gạch mộc để phục vụ đầu tư cho lĩnh vực sản xuất kinh doanh mới hoặc liên doanh hợp tác.

- *Tại XN Cầu Đuống:* Đẩy nhanh tiến độ thi công xây dựng nhà kho số 2 theo quy hoạch để sớm đưa vào khai thác. Tiếp tục hoàn thiện thiết kế thi công, lập dự toán và triển khai các thủ tục cần thiết để thi công xây dựng nhà kho số 3 và số 4.

1.2.5 Công tác PCCC, ATLĐ:

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

1.2.6 Công tác quản lý đất đai:

- Thực hiện các thủ tục Ký phụ lục hợp đồng gia hạn thuê đất tại khu đất Thị Trấn Yên Viên (XN Cầu Đuống) ngày 15/01/2025 đã hết chu kỳ ổn định đơn giá 05 năm; Khu đất xã Mai Lâm (XN Cơ khí) ngày 02/9/2025 sẽ hết chu kỳ ổn định đơn giá 05 năm.

- Thuê đơn vị tư vấn triển khai chuyển đổi mục đích sử dụng đất của khu đất xã Dục Tú (Xí nghiệp Mai Lâm), khu đất xã Mai Đình (Xí nghiệp Sóc Sơn) theo quy hoạch của Nhà nước để đảm bảo sử dụng đất đúng mục đích.

- Bám sát quyết định quy hoạch Phân khu và quy hoạch Chi tiết 1:500 khu đất xã Mai Lâm (Xí nghiệp Cơ khí) đang từ cây xanh chuyển sang thương mại dịch vụ, để chuyển đổi mục đích kịp thời.

- Về việc thu hồi 16.789,6m² đất của Công ty tại Xí nghiệp vật liệu không nung thuộc thôn Lý Nhân, xã Dục Tú, huyện Đông Anh. Ban điều hành vẫn sẽ tiếp tục làm việc với UBND huyện Đông Anh để xuất xem xét lại vị trí thực hiện dự án. Trong trường hợp dự án vẫn tiếp tục triển khai thì Ban điều hành sẽ bám sát công tác định giá tài sản, đảm bảo việc thu hồi đất gây ảnh hưởng thấp nhất đến thiệt hại tài sản của Công ty.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 2.750.173 phiếu tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

- Tổng số phiếu tán thành: 2.750.173 phiếu tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

- Tổng số phiếu không tán thành: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua nội dung trên đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

* Kết luận: Theo điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp năm 2020, nội dung trên đã được thông qua.

3.2. Nội dung thứ hai: Thông qua Báo cáo của HĐQT năm 2024, Định hướng năm 2025.

Một số giải pháp cụ thể thực hiện năm 2025:

3.2.1. Công tác quản lý đất đai

Thường xuyên nắm bắt thông tin, bám sát, chủ động liên hệ với cơ quan chức năng để cập nhật, điều chỉnh chức năng sử dụng đất các ô đất Công ty đang quản lý thành đất thương mại dịch vụ, để đề xuất thực hiện dự án đầu tư trên .

Thuê đơn vị tư vấn nghiên cứu phương án quy hoạch, điều chỉnh chức năng sử dụng đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất của khu đất xã Dục Tú (Xí nghiệp Mai Lâm), khu đất xã Mai Đình (Xí nghiệp Sóc Sơn), đề xuất dự án đầu tư theo quy hoạch của Nhà nước để đảm bảo sử dụng đất đúng mục đích, duy trì quyền sử dụng đất để khai thác sử dụng ô đất.

Về việc thu hồi 16.789,6m² đất của Công ty tại Xí nghiệp Vật liệu không nung (thuộc thôn Lý Nhân, xã Dục Tú, huyện Đông Anh): Hội đồng quản trị giao Ban điều hành tiếp tục làm việc với các cơ quan có thẩm quyền đề kiến nghị xem xét lại vị trí thực hiện dự án, nhằm bảo vệ tối đa quyền lợi hợp pháp của Công ty; trường hợp dự án vẫn được triển khai theo kế hoạch, cần theo sát quá trình định giá tài sản, phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng để đảm bảo việc thu hồi đất gây ảnh hưởng thấp nhất đến tài sản của Công ty, hạn chế tối đa thiệt hại có thể phát sinh. Đây là nội dung mới, HĐQT xin báo cáo với Đại hội đồng cổ đông Công ty được biết.

3.2.2. Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng

Khẩn trương tiêu thụ dứt điểm các sản phẩm gạch tồn kho trước đây.

Đối với gạch lát không nung: Xây dựng phương án sản xuất, tiếp cận thị trường nhằm đưa dây chuyền sản xuất gạch không nung lát vỉa hè sản xuất ổn định. Tập trung vào sản xuất gạch lát không nung, với sản lượng dự kiến 427.500 viên. Tìm kiếm đối tác để tiêu thụ gạch không nung và sản phẩm gạch lát vỉa hè.

3.2.3. Hoạt động cho thuê khoán, liên doanh

Phát triển hoạt động liên doanh liên kết, nâng tỷ lệ lấp đầy kho bãi lên 90%.

Cải tạo các nhà xưởng tại Mai Lâm, Dục Tú, Sóc Sơn để thu hút khách thuê

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

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

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

3.2.4 Công tác quản lý tài chính

Cần có biện pháp quyết liệt để giải quyết dứt điểm công tác thu hồi công nợ tồn đọng và các vấn đề tồn tại về tài chính.

Tiếp tục rà soát, tối ưu hoá chi phí hoạt động của doanh nghiệp.

Nâng cao hiệu quả sản xuất, giảm giá thành, tăng giá trị sản phẩm đầu ra.

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

Chuẩn bị nguồn kinh phí dự phòng sẵn có để khi cần thuê đơn vị tư vấn triển khai chuyển đổi mục đích sử dụng đất của khu đất xã Dục Tú (Xí nghiệp Mai Lâm), khu đất xã Mai Đình (Xí nghiệp Sóc Sơn).

3.2.5. Việc đảm bảo phòng cháy chữa cháy và môi trường

Đặc biệt chú trọng công tác đảm bảo phòng cháy chữa cháy và vệ sinh môi trường; nghiên cứu đầu tư hệ thống phòng cháy chữa cháy ở các khu vực cho thuê nhà xưởng, kho bãi.

Công ty cần tăng cường kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy và môi trường của các đối tác thuê nhà xưởng, kho bãi, yêu cầu các đối tác có cam kết tuân thủ quy định; đồng thời cũng cần có quy định chế tài cụ thể để đảm bảo việc thực hiện nghiêm túc các yêu cầu này.

3.2.6. Một số công tác khác

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

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

Lựa chọn nhân sự tại chỗ hoặc tuyển dụng các nhân sự từ bên ngoài có năng lực, kinh nghiệm để quy hoạch vào các vị trí quản lý, lãnh đạo, chuẩn bị nhân sự chủ chốt cho giai đoạn tiếp theo của Công ty.

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

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 2.750.173 phiếu tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tổng số phiếu tán thành: 2.750.173 phiếu tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tổng số phiếu không tán thành: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tỷ lệ biểu quyết thông qua nội dung trên đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- * Kết luận: Theo điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp năm 2020, nội dung trên đã được thông qua.

3.3. Nội dung thứ ba: Thông qua Báo cáo kiểm soát của BKS.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 2.750.173 phiếu tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tổng số phiếu tán thành: 2.750.173 phiếu tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tổng số phiếu không tán thành: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tỷ lệ biểu quyết thông qua nội dung trên đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- * Kết luận: Theo điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp năm 2020, nội dung trên đã được thông qua.

3.4. Nội dung thứ tư: Thông qua Báo cáo Tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 2.750.173 phiếu tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tổng số phiếu tán thành: 2.750.173 phiếu tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tổng số phiếu không tán thành: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tỷ lệ biểu quyết thông qua nội dung trên đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- * Kết luận: Theo điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp năm 2020, nội dung trên đã được thông qua.

3.5. Nội dung thứ năm: Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024.

Điều chỉnh lại việc trích lập các quỹ trong dự thảo tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 đã gửi trong tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông năm 2025, nội dung cụ thể sau điều chỉnh được Đại hội đồng cổ đông thông qua như sau:

- Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi với số tiền: 61.000.000 đồng.
- Chi Quỹ thưởng HĐQT, BKS, Ban điều hành số tiền: 63.000.000 đồng.
- Trả cổ tức 6% tương ứng với số tiền: 2.078.946.600 đồng. Thời gian thực hiện: trong quý 3/2025.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 2.750.173 phiếu tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tổng số phiếu tán thành: 2.750.173 phiếu tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tỷ lệ biểu quyết thông qua nội dung trên đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- * Kết luận: Theo điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp năm 2020, nội dung trên đã được thông qua.

3.6. Nội dung thứ sáu: Thông qua Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025

Đại hội đã biểu quyết lựa chọn Công ty TNHH hãng Kiểm toán AASC hoặc Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE) là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 2.750.173 phiếu tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tổng số phiếu tán thành: 2.750.173 phiếu tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tỷ lệ biểu quyết thông qua nội dung trên đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- * Kết luận: Theo điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp năm 2020, nội dung trên đã được thông qua.

3.7. Nội dung thứ bảy: Thông qua Tờ trình chi trả thù lao HĐQT, BKS và thư ký HĐQT năm 2025.

- | | | |
|----------------------|--------------------|-----------------------|
| - Hội đồng quản trị: | + Chủ tịch HĐQT: | 3.500.000 đồng/tháng |
| | + Thành viên HĐQT: | 2.500.000 đồng/tháng |
| - Ban kiểm soát: | + Trưởng BKS: | 2.000.000 đồng/tháng. |
| | + Thành viên BKS: | 1.000.000 đồng/tháng |
| - Thư ký HĐQT: | | 500.000 đồng/tháng |

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 2.750.173 phiếu tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tổng số phiếu tán thành: 2.750.173 phiếu tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tỷ lệ biểu quyết thông qua nội dung trên đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- * Kết luận: Theo điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp năm 2020, nội dung trên đã được thông qua.

3.8. Nội dung thứ tám: Thông qua Tờ trình 13/TTr-HĐQT bổ sung ngành nghề kinh doanh.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 2.750.173 phiếu tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tổng số phiếu tán thành: 2.750.173 phiếu tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tổng số phiếu không tán thành: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tỷ lệ biểu quyết thông qua nội dung trên đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- * Kết luận: Theo điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp năm 2020, nội dung trên đã được thông qua.

3.9. Nội dung thứ chín: Thông qua Tờ trình 14/TTr-HĐQT bổ sung, sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động công ty.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 2.750.173 phiếu tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tổng số phiếu tán thành: 2.750.173 phiếu tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tổng số phiếu không tán thành: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tỷ lệ biểu quyết thông qua nội dung trên đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- * Kết luận: Theo điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp năm 2020, nội dung trên đã được thông qua.

3.10. Nội dung thứ mười: Tờ trình 15/TTr-HĐQT bổ sung, sửa đổi Quy chế quản trị công ty.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 2.750.173 phiếu tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tổng số phiếu tán thành: 1.271.178 phiếu tương ứng 46,22% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tổng số phiếu không tán thành: 1.478.995 tương ứng 53,78% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Tỷ lệ biểu quyết thông qua nội dung trên đạt 46,22% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

* Kết luận: Theo điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp năm 2020, nội dung Tờ trình 15/TTr-HĐQT bổ sung, sửa đổi Quy chế quản trị công ty trên đã không được thông qua.

4. Thư ký đại hội đọc Biên bản và Nghị quyết dự thảo của Đại hội.

Đại hội nhất trí thông qua Biên bản và nghị quyết đại hội theo hình thức giơ phiếu biểu quyết với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 2.750.173 phiếu tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tổng số phiếu tán thành: 2.750.173 phiếu tương ứng 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tổng số phiếu không tán thành: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 tương ứng 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
 - Tỷ lệ biểu quyết thông qua nội dung trên đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- * Kết luận: Theo điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp năm 2020, nội dung trên đã được thông qua.

Như vậy, Đại hội đã thống nhất 100% thông qua Biên bản và nghị quyết cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

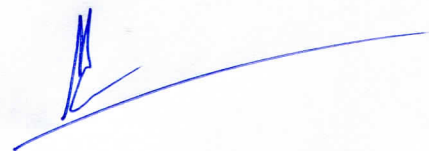
IV. CÁC QUYẾT ĐỊNH ĐƯỢC THÔNG QUA:

S T T	Nội dung	Tỷ lệ % biểu quyết thông qua trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
1	Báo cáo tổng kết SXKD năm 2024, Phương hướng SXKD năm 2025	100%
2	Báo cáo của HĐQT năm 2024, Định hướng năm 2025	100%
3	Báo cáo kiểm soát của BKS năm 2024	100%
4	Báo cáo Tài chính năm 2024 đã được kiểm toán	100%
5	Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024	100%
6	lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025	100%
7	Tờ trình chi trả thù lao HĐQT, BKS và thư ký HĐQT năm 2025	100%
8	Thông qua Tờ trình 13/TTr-HĐQT bổ sung ngành nghề kinh doanh	100%
9	Tờ trình 14/TTr-HĐQT bổ sung, sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động công ty	100%

Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Cầu Đuống được lập vào hồi 10 giờ 30 phút cùng ngày.

Biên bản được lập với chữ ký của chủ tọa và thư ký như dưới đây:

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Trần Thị Minh Phương

CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI



Dương Minh Đức

Hà Nội, ngày 03 tháng 4 năm 2025

BÁO CÁO
TỔNG KẾT SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024
PHƯƠNG HƯỚNG SXKD NĂM 2025

Phần thứ nhất
KẾT QUẢ THỰC HIỆN SXKD NĂM 2024

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH

1. Thuận lợi:

- Nguồn lực cơ sở vật chất tốt, được đầu tư bài bản, chủ động cho việc khai thác thực hiện kế hoạch doanh thu.

2. Khó khăn

- Về vật liệu xây dựng, hàng tồn kho nhiều, tiêu thụ chậm, chất lượng xuống cấp, phải giảm giá để giải phóng mặt bằng cho việc chuyển mô hình sản xuất mới.
- Dừng sản xuất gạch nung tại Mai Lâm nên phát sinh chi phí thất nghiệp cho người lao động.
- Về thuê khoán, liên doanh liên kết, do chính sách của nhà nước về quản lý đất đai ngày càng chặt chẽ nên mặt bằng bỏ trống không khai thác được, các đơn vị thuê khoán sản xuất vật liệu xây dựng cũng gặp nhiều khó khăn nên cũng xin giảm tiền thuê và chuyển đổi mục đích gây mất doanh thu.
- Chuyển đổi mô hình sản xuất chậm do đợi chờ cơ chế và thủ tục phê duyệt.
- Cơ chế quản lý nhà nước đối với Doanh nghiệp ngày càng chặt chẽ, luật môi trường, phòng cháy, xây dựng, giao thông hay quản lý đất đai,... nghiêm ngặt hơn làm phát sinh chi phí. Cạnh tranh thiếu bình đẳng giữa các Doanh nghiệp có vốn nhà nước và Doanh nghiệp tư nhân về thực hiện nghĩa vụ với nhà nước như thuế, phí, ...
- Thiên tai, bão lũ gây hậu quả nặng nề, gián đoạn sản xuất, thiệt hại về cơ sở cật chất, hư hỏng nhà xưởng, lưới điện,....

II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024.

1. Thực hiện kế hoạch sản lượng

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

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

- Vật liệu xây dựng gạch ngói nung:

+ Đầu năm dừng lò hơn 1 tháng; đến 18/7 dừng hoàn toàn hoạt động sản xuất gạch ngói nung; thực hiện sản xuất 6.998.527 viên, tương ứng 9.339.069 viên QTC bằng 38,6% so kế hoạch và 53,2% so với năm 2023, trong đó cơ cấu sản phẩm có giá trị cao như gạch không

trát, gạch lát, ngói thực hiện 8,16%. Lượng tiêu thụ 8,907.506 viên các loại, tương ứng 10.911.385 viên QTC, bằng 36,8% so kế hoạch, bằng 58,1% so với cùng kỳ, sản phẩm tồn kho cuối năm 4,152 triệu viên.

- Vật liệu xây dựng không nung: Chỉ thực hiện tiêu thụ hàng tồn kho; tuy nhiên gạch lát và ngói mẫu lượng tiêu thụ rất thấp do mẫu mã lạc hậu, ngói mẫu có giảm giá sâu cho các đại lý nhưng lượng tiêu thụ không đáng kể, gạch block tự chèn không nung không phù hợp với quy hoạch xây dựng tại địa bàn, chất lượng đã xuống cấp.

- Công tác kỹ thuật:

+ Tham quan tìm hiểu nhiều mô hình công nghệ để lựa chọn chuyển đổi lĩnh vực sản xuất mới như chế biến gỗ và các sản phẩm từ gỗ, gạch không nung lát vỉa hè, gạch xây không vữa,...

- Công tác thị trường và tiêu thụ sản phẩm:

+ Đối với vật liệu nung: Khách hàng gạch xây chủ yếu vẫn là các đại lý và khách hàng truyền thống. Lượng tiêu thụ chủ yếu vẫn là gạch loại 1, các sản phẩm gạch loại 2 khó tiêu thụ, giảm giá nhiều, việc điều chỉnh giá bán kịp thời với mặt bằng thị trường, tuy nhiên giá cả cũng không biến động nhiều vì giá sản phẩm của Công ty cũng luôn ở mức cao.

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

- Công tác chuyển đổi sản xuất sang lĩnh vực mới: Đã tiến hành nghiên cứu một số lĩnh vực sản xuất và đi thăm quan công nghệ như sản xuất gỗ (sản xuất ván ép, sản xuất các cấu kiện từ gỗ, ...), gạch lát không nung, ... đến nay đã lựa chọn và đầu tư mô hình sản xuất gạch không nung lát vỉa hè.

Doanh thu đối với lĩnh vực sản xuất vật liệu ở mức thấp do dừng lò Mai Lâm, chỉ đạt 8,495 tỷ đồng bằng 43,4% kế hoạch, bằng 68,2% cùng kỳ; lỗ trong lĩnh vực này hơn 3 tỷ đồng.

1.2 Thuê khoán, hợp tác liên doanh:

+ Duy trì các đối tác hiện có, thường xuyên rà soát lại các Hợp đồng sắp hết hạn để tiếp tục ký hoặc gia hạn hợp đồng.

+ Sau khi thanh lý tài sản cố định của dây chuyền sản xuất tại XN Cầu Đuống và việc quy hoạch lại mặt bằng, sửa chữa, cải tạo tại XN Mai Lâm ngay sau khi dừng sản xuất gạch, Công ty đã quảng cáo bằng nhiều biện pháp mời các đối tác liên doanh hợp tác tại các khu vực như nhà phơi gạch mộc, kho than, nhà bao che lò, bãi chứa đất, mặt bằng sân bãi tại XN Cầu Đuống; nhà kho than đốt và kho than pha tại XN Mai Lâm, nhà kho số 2 Xí nghiệp Sóc Sơn, ...

Nhìn chung tất cả các hoạt động liên doanh và cho thuê khoán đều tiếp tục đem lại hiệu quả, các đơn vị nhận thuê khoán thực hiện đúng các quy định của Hợp đồng. Tuy nhiên có một số đơn vị chậm thanh toán, Công ty đã thực hiện bằng nhiều biện pháp như lập biên bản, cắt điện, ... đến nay về cơ bản đã thực hiện đúng nghĩa vụ hợp đồng.

Doanh thu từ hoạt động cho thuê, liên doanh và hoạt động khác đạt 15,22 tỷ đồng bằng 116,7% so với kế hoạch năm bằng 118,2% cùng kỳ; lãi 2,92 tỷ đồng.

1.3 Về các lĩnh vực khác:

- Tổ chức định giá và đấu giá thanh lý tài sản cố định, vật tư không còn nhu cầu sử dụng theo đúng quy chế, đảm bảo tiến độ đề ra; Thanh lý TSCĐ, vật tư tại các Xí nghiệp thu về hơn 3,463 tỷ đồng với lợi nhuận hơn 1,6 tỷ đồng.

- Công tác đầu tư Bất động sản: Tích cực tìm đối tác và các giải pháp bán tài sản đã liên doanh đầu tư tại Mê Linh, tuy nhiên đến nay chưa thực hiện được do gặp một số vướng mắc trong quy chế quản trị của Công ty.

- Chủ động trong công tác phòng chống thiên tai và nhanh chóng giải quyết các hậu quả sau bão số 3 Yagi và lũ lụt, khôi phục ổn định sản xuất kinh doanh.

Kết quả của toàn Công ty năm 2024 thực hiện đạt doanh thu 27,18 tỷ đồng bằng 82,3% kế hoạch, bằng 104,2% so với cùng kỳ. Việc giảm doanh thu kế hoạch nguyên nhân chủ yếu do dừng hoạt động sản xuất gạch tại xí nghiệp Mai Lâm, còn về lĩnh vực thuê khoán duy trì ổn định và tăng so với kế hoạch. Lợi nhuận trước thuế toàn Công ty năm đạt 1,619 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến 31/12/2024 là 2,204 tỷ đồng. Cổ tức dự kiến đạt 6% hoàn thành theo kế hoạch.

2. Đầu tư nâng cao năng lực sản xuất.

- Tại Xí nghiệp Mai Lâm: Quy hoạch lại mặt bằng sản xuất, cải tạo hệ thống điện hạ thế và đường giao thông phục vụ chuyển đổi sang lĩnh vực sản xuất mới. Sửa chữa nhà kho than pha để cho thuê. Cải tạo một phần mặt bằng nhà bao che lò xây dựng cơ sở sản xuất gạch lát không nung, lựa chọn đối tác cung cấp, đầu tư dây chuyền sản xuất gạch lát không nung, hiện đang trong giai đoạn sản xuất thử.

- Tại Xí nghiệp Cầu Đuống:

+ Quy hoạch lại mặt bằng, nhà xưởng và cải tạo lại hệ thống điện để cho thuê.

+ Tại vị trí nhà phơi gạch mộc, giai đoạn 1 đã thực hiện xong việc liên doanh ký hợp đồng tại nền nhà cũ. Hiện đang tiến hành thi công xây dựng nhà kho số 2, sân đường và hệ thống thoát nước.

3. Tổ chức, lao động, tiền lương:

Tổ chức: Do dừng hoạt động sản xuất vật liệu tại Xí nghiệp Mai Lâm, Ban lãnh đạo Công ty đã tiến hành sắp xếp, tinh gọn lại bộ máy quản lý, phân công lại nhiệm vụ cho phù hợp với tình hình mới;

Lao động: Hợp toàn thể cán bộ công nhân viên sau khi dừng sản xuất, lắng nghe tâm tư nguyện vọng của người lao động, sắp xếp và duy trì các bộ phận xe nâng, bốc xếp để phục vụ công tác bán hàng. Chấm dứt Hợp đồng lao động đối với các trường hợp không có nhu cầu sử dụng, thực hiện đúng chế độ đối với người lao động. Chi trả chế độ mất việc cho người lao động với tổng chi phí hơn 1,6 tỷ đồng.

Tiền lương: Rà soát lại nhiệm vụ, xây dựng cơ chế tiền lương cho phù hợp với năng lực và khối lượng công việc của bộ phận quản lý; Tiền lương của cán bộ quản lý đối với lĩnh vực sản xuất vật liệu được xây dựng trả theo kết quả SXKD.

4. Công tác tài chính - kế toán.

Thực hiện thanh lý tài sản cố định, vật tư tại Xí nghiệp Cầu Đuống và Mai Lâm, việc tiến hành thanh lý tuân thủ theo đúng quy chế của Công ty.

Duy trì áp dụng quy chế quản trị Công ty theo quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

5. Giải quyết hồ sơ đất đai:

Tiếp tục phối hợp với các ban ngành chức năng và thuê đơn vị tư vấn, định giá, giải quyết các thủ tục về hồ sơ đất đai. Các việc đã giải quyết và đang triển khai như sau:

- Ký được Phụ lục hợp đồng thuê đất tại xã Dục Tú (XN Mai Lâm, XN Không Nung) ổn định đơn giá 05 năm từ 26/02/2024 đến 25/02/2029.

- Ký xong Hợp đồng thuê đất tại xã Mai Đình (XN Sóc Sơn) với thời hạn đến 31/12/2029.

- Nộp hồ sơ vào chi cục thuế huyện Gia Lâm để xác định đơn giá thuê đất ổn định 05 năm từ 16/01/2025 đến 15/01/2030 khu đất Thị Trấn Yên Viên (XN Cầu Đuống), sau khi có Thông báo đơn giá sẽ làm việc với cơ quan chức năng ký Phụ lục Hợp đồng thuê đất.

- Bám sát tình hình, làm việc với các cơ quan chức năng liên quan đến việc thu hồi 16.789,6m² đất xã Dục Tú (khu XN Không nung) làm dự án chất thải rắn của Công ty Bình Dương. Công ty đã triển khai nhiều giải pháp để tháo gỡ tuy nhiên các ban ngành chức năng vẫn Quyết định thực hiện dự án, gần đây Nhà nước đã ra các văn bản về việc thu hồi khu đất này, cụ thể như sau:

- + Ngày 18/02/2025 UBND huyện Đông Anh ban hành Thông báo số 175/TB-UBND về việc thu hồi 16.789,6m² đất của Công ty tại thôn Lý Nhân, xã Dục Tú, huyện Đông Anh (khu đất công ty đang sản xuất vật liệu không nung với tổng diện tích 16.841,5m²) để thực hiện dự án Nhà máy xử lý, tái chế chất thải rắn xây dựng tại xã Dục Tú.

- + Ngày 07/03/2025 Tổ công tác giải phóng mặt bằng dự án và Công ty đã thống nhất lập biên bản điều tra, khảo sát, kiểm đếm tài sản gắn liền với khu đất bị thu hồi.

III.TÒN TẠI VÀ NGUYÊN NHÂN:

1. Công tác sản xuất vật liệu:

Sản xuất vật liệu không hiệu quả dẫn đến phải dừng hoạt động về lĩnh vực sản xuất gạch ngói nung là ngành nghề truyền thống của Công ty tại cơ sở Mai Lâm.

1.1 Nguyên nhân khách quan:

- Do công nghệ cũ lạc hậu, công suất thấp, dẫn đến chi phí sản xuất cao.
- Sự cạnh tranh không lành mạnh của các đơn vị tư nhân về thuế và chế độ chính sách.
- Luật pháp quy định ngày càng chặt chẽ về các vấn đề như môi trường, PCCC, giao thông nên phát sinh nhiều chi phí.
- Thu nhập thấp, không kích thích được lao động.

1.2 Nguyên nhân chủ quan:

- Công tác kỹ thuật yếu kém: Sau khi cải tạo công nghệ, sản xuất gạch đặc chất lượng rất cao nhưng chi phí sản xuất gạch đặc cao, giá bán thấp không hiệu quả, khi sản xuất gạch lỗ lò phải đẩy được công suất thì mới giữ được chất lượng, tuy nhiên do thiếu lao động và mặt bằng nên phải hãm lò, bộ phận kỹ thuật không xử lý được nên chất lượng không ổn định, lúc non quá, lúc cháy quá. Công tác thị trường thiếu chủ động, không linh hoạt như các đơn

vị tư nhân dẫn đến không bán được hàng nên thiếu mặt bằng sản xuất cũng là một trong những nguyên nhân. Công tác quản lý chưa thích ứng kịp với thay đổi của thị trường cũng như công nghệ sản xuất mới.

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

- Chưa có năng lực đáp ứng được việc nghiên cứu mở rộng lĩnh vực ngành nghề sản xuất kinh doanh khác tiến tới chuyển đổi dần mục đích sản xuất kinh doanh sang lĩnh vực có hiệu quả tốt hơn và phù hợp với quy hoạch tại khu vực trong khi vị trí mặt bằng và tài chính thuận lợi.
- Việc quy hoạch mặt bằng sản xuất, cải tạo sửa chữa nhà xưởng và nhằm khai thác nâng cao năng lực sản xuất trong lĩnh vực khác triển khai còn chậm do vướng mắc các thủ tục pháp lý.
- Việc tiến hành thanh lý tài sản không có nhu cầu sử dụng để giải phóng mặt bằng để thực hiện các bước tiếp theo kéo dài làm chậm khai thác việc liên doanh liên kết làm giảm nguồn thu cho Công ty do phải thực hiện các bước theo đúng quy trình.

Phần thứ hai

PHƯƠNG HƯỚNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

1. Dự báo tình hình

Việc huyện Gia Lâm, Đông Anh lên quận sẽ thúc đẩy về ngành xây dựng trên địa bàn đặc biệt là việc quy hoạch xây dựng hạ tầng giao thông, thuận lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh của dự án gạch không nung lát vỉa hè có điều kiện phát triển.

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 (*Phụ lục 2*)

Năm 2025 thực hiện kế hoạch như sau:

- Doanh thu: 20,622 tỷ đồng. Trong đó:
 - + Doanh thu VLXD: 4,68 tỷ đồng
 - + Doanh thu thuê khoán, đầu tư tài chính và các hoạt động khác: 15,942 tỷ đồng.
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh dự kiến toàn Công ty lãi : 2,628 tỷ đồng.

3. Các giải pháp chủ yếu:

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

3.1 Sản xuất vật liệu:

Về gạch lát không nung:

- Kế hoạch sản xuất: Bán sản phẩm gạch nung tồn kho đảm bảo tính hiệu quả; Xây dựng phương án sản xuất, tiếp cận thị trường nhằm đưa dây chuyền sản xuất gạch không nung lát vỉa hè sản xuất ổn định.
- Về sản phẩm: Tập trung sản xuất đạt chất lượng các loại sản phẩm gạch lát vỉa hè kích thước 300 và 400, nghiên cứu đầu tư đồng bộ các sản phẩm phụ kiện kèm theo như viên bó vỉa, viên đan rãnh, ...
- Về chất lượng: Chú trọng công tác quản lý chất lượng, giảm tiêu hao vật tư, giảm phế phẩm. Tiến tới xây dựng định mức chất lượng đem lại hiệu quả nhất khi vận hành ổn định.

Vật liệu xây dựng tồn kho: Tìm kênh tiêu thụ và thanh lý (khi có điều kiện) sản phẩm A2 hoặc xuống cấp đang tồn kho;

Các giải pháp

Tìm kiếm khai thác các nguồn nguyên liệu có chất lượng và giá thành hợp lý để nâng cao hiệu quả sản xuất.

Quảng cáo, tìm kiếm khách hàng, gây dựng thị trường tiêu thụ sản phẩm mới. Liên tục rà soát, điều chỉnh, nhằm xây dựng chính sách bán hàng cho linh hoạt, để thúc đẩy tiêu thụ

sản phẩm. Điều chỉnh giá bán phù hợp, tìm khách hàng để tiêu thụ gạch không nung và ngói màu tồn kho.

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

Xây dựng cơ chế tiền lương sát với mặt bằng chung của thị trường, đảm bảo sự gắn bó lâu dài đối với người lao động. Thực hiện trả lương theo đúng chế độ, quy định hiện hành.

Phân công chức năng nhiệm vụ của cán bộ quản lý, phân công công việc phù hợp năng lực của cá nhân và lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Tự chịu trách nhiệm về công việc được giao.

Xây dựng định mức lao động, đơn giá tiền lương các loại sản phẩm cho sát với thực tế, có điều kiện nâng lương cho người lao động; áp dụng cơ chế thưởng, phạt động thi đua nhằm khuyến khích lao động.

3.2 Hoạt động cho thuê khoán, liên doanh:

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

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

3.3 Công tác tài chính:

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

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

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

3.4 Công tác đầu tư :

Chuẩn bị kế hoạch tài chính và các thủ tục cần thiết để thực hiện khẩn trương kết hợp đồng bộ với việc tìm đối tác liên doanh liên kết, thực hiện các công việc cụ thể như sau (xem phụ lục 3: Kế hoạch xây dựng cơ bản năm 2025):

Tại Xí nghiệp Mai Lâm: Tiến hành cải tạo nhà xưởng sản xuất hiện có, trước tiên lập phương án, dự toán cải tạo nhà bao che lò nung và nhà phơi gạch mộc để phục vụ đầu tư cho lĩnh vực sản xuất kinh doanh mới hoặc liên doanh hợp tác.

Tại XN Cầu Đuống: Đẩy nhanh tiến độ thi công xây dựng nhà kho số 2 theo quy hoạch để sớm đưa vào khai thác. Tiếp tục hoàn thiện thiết kế thi công, lập dự toán và triển khai các thủ tục cần thiết để thi công xây dựng nhà kho số 3 và số 4.

3.5 Công tác PCCC, ATLD:

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

3.6 Công tác quản lý đất đai:

- Thực hiện các thủ tục Ký phụ lục hợp đồng gia hạn thuê đất tại khu đất Thị Trấn Yên Viên (XN Cầu Đường) ngày 15/01/2025 đã hết chu kỳ ổn định đơn giá 05 năm; Khu đất xã Mai Lâm (XN Cơ khí) ngày 02/9/2025 sẽ hết chu kỳ ổn định đơn giá 05 năm.

- Thuê đơn vị tư vấn triển khai chuyển đổi mục đích sử dụng đất của khu đất xã Dục Tú (Xí nghiệp Mai Lâm), khu đất xã Mai Đình (Xí nghiệp Sóc Sơn) theo quy hoạch của Nhà nước để đảm bảo sử dụng đất đúng mục đích.

- Bám sát quyết định quy hoạch Phân khu và quy hoạch Chi tiết 1:500 khu đất xã Mai Lâm (Xí nghiệp Cơ khí) đang từ cây xanh chuyển sang thương mại dịch vụ, để chuyển đổi mục đích kịp thời.

- Về việc thu hồi 16.789,6m² đất của Công ty tại Xí nghiệp vật liệu không nung thuộc thôn Lý Nhân, xã Dục Tú, huyện Đông Anh. Ban điều hành vẫn sẽ tiếp tục làm việc với UBND huyện Đông Anh để xuất xem xét lại vị trí thực hiện dự án. Trong trường hợp dự án vẫn tiếp tục triển khai thì Ban điều hành sẽ bám sát công tác định giá tài sản, đảm bảo việc thu hồi đất gây ảnh hưởng thấp nhất đến thiệt hại tài sản của Công ty.

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

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

Trên đây là Báo cáo tổng kết SXKD năm 2024; Kế hoạch SXKD năm 2025. Rất mong sự đóng góp ý kiến của các cổ đông.

Thay mặt Ban điều hành kính chúc các cổ đông mạnh khỏe, thành đạt, hạnh phúc.

Xin chân thành cảm ơn!

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS;
- Lưu Cty, KHK.

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY



Ngô Thành An

TỔNG CÔNG TY ĐTPT HTĐT
CÔNG TY CP CẦU ĐUÔNG
Số: 01-2025 /KH-CT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
-----o0o-----
Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2025

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH 2024	THỰC HIỆN 2024	KẾ HOẠCH SXKD 2025
A	TẠI CÁC ĐƠN VỊ				
1	Xí nghiệp Mai Lâm		Tắt lò 1 tháng	Tắt lò 7 tháng	
+	Sản lượng sản xuất QTC				
	Gạch nung	viên	24.200.000	9.339.069	
	Gạch lát không nung	viên			216.000
+	Sản lượng tiêu thụ QTC				
	Gạch nung	viên	24.200.000	10.911.385	3.130.000
	Gạch lát không nung	viên			216.000
	Doanh thu	Tr.đ	19.435	8.490,7	4.525,9
2	XN VL không nung				
	Sản lượng tiêu thụ	viên	100.918	10.640	94.358
	Doanh thu	Tr.đ	161	4,5	154,28
B	TOÀN CÔNG TY				
I	Sản lượng sản xuất QTC	viên	24.200.000	9.339.069	216.000
II	Tổng doanh thu	Tr.đ	33.032	27.180,81	20.622,4
1	VLXD	"	19.596	8.495,21	4.680,2
2	Thu khoán, liên doanh liên kết (PL1)	"	11.037	11.027,98	13.942,2
3	Hoạt động khác		2.000	7.657,62	2.000
4	Đầu tư tài chính	"	400	0,00	0
III	Sản lượng tiêu thụ QTC	viên	24.300.918	10.640	3.440.358
IV	Lợi nhuận	Tr.đ	3.630	1.516,0	2.628,77
1	VLXD	'	-1.166	-3.015,6	-2.483,46
	- XN Mai Lâm		-544,2	-2.659,8	-1.948,46
	- XN không nung		-622	-355,8	-535,00
2	Thu khoán, hợp tác kinh doanh, khác	"	3.656	4.430,0	5.669,5
3	Hoạt động khác		864	101,6	0,0
4	Trợ cấp mất việc làm			-108,4	-557,2
5	Đầu tư tài chính		276	0,0	0,0
V	Nộp ngân sách	Tr.đ	100% QĐ	7.064,0	100% QĐ
VI	Thu nhập BQ/ng/Th	Ng.đ	6.000	6.885	7.000

Tổng giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN
CẦU ĐUÔNG
H. ĐÔNG ANH - T. PHÚ THỌ
Ngô Thành An

PHỤ LỤC 1: KẾ HOẠCH SẢN LƯỢNG DOANH THU NĂM 2025

(Kèm theo Dự thảo Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 số 01-2025/KH-CT ngày ... /... /2025)

STT	XÍ NGHIỆP	HS	Giá bán kế hoạch	Kế hoạch SX (viên)	Kế hoạch SX (viên QTC)	Kế hoạch Tiêu thụ (viên)	Dthu Kế hoạch (VNĐ)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)x(2)	(6)=(4)	(7)=(6)x(3)
				<i>SX 10 T</i>	Dự 2trx10T		
I	XN Mai Lâm			-	-	3.346.000	4.525.894.215
1	Gạch 2 lỗ N TT	1	565		-	32.075	18.122.375
2	Gạch 2 lỗ N	1	565		-	788.505	445.505.055
3	Gạch 6 lỗ N	2,1	1.926		-	38.240	73.650.240
4	Gạch đặc N	1,35	1.100		-	2.051.655	2.256.820.500
5	SP khác quy về 2 lỗ N	1	565		-	139.215	78.656.475
6	Ngói mũi hài	1,3	1.877		-	67.210	126.153.170
7	Ngói chiếu	0,8	1.144		-	13.100	14.986.400
8	Gạch lát không nung	1	7.000	216.000	216.000	216.000	1.512.000.000
II	XN VL Không nung					94.358	154.276.100
1	Ngói sóng		7.700	Tồn kho 5331v A1		5.331	41.048.700
2	Ngói phẳng		7.700	Tồn kho 1372v A1		1.372	10.564.400
3	Ngói phụ kiện		17.000	Tồn kho 1023v các loại		938	15.946.000
4	Gạch ziczác		1.000	Tồn kho 86717v các loại		86.717	86.717.000
III	Thu khoán + Hợp tác kinh doanh:						15.942.213.803
1	<i>Xí nghiệp Cầu Đuống</i>						4.080.291.000
2	<i>Xí nghiệp Mai Lâm</i>						4.176.957.276
3	<i>Xí nghiệp Sóc Sơn</i>						3.504.572.727
4	<i>Xí nghiệp Không nung</i>						834.856.800
5	<i>Xí nghiệp Cơ khí</i>						1.345.536.000
6	<i>Tiền điện máy phát, doanh thu khác</i>						2.000.000.000
IV	Đầu tư tài chính						-
V	Đầu tư bất động sản						
	Tổng cộng						20.622.384.118

Ghi chú:

- Kế hoạch tiêu thụ sản phẩm vật liệu gạch lát không nung tại Mai Lâm được xây dựng tương đương với lượng sản xuất trong năm.

PHỤ LỤC 2: DỰ TRÙ CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN NĂM 2025

TT	HẠNG MỤC CÔNG VIỆC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	THỜI GIAN DỰ KIẾN
	<i>Xí nghiệp Cầu Đuống</i>						
1	Nhà kho xưởng số 3 (kích thước dài 27m, rộng nhà chính 13,5m	m2	364,5	1.850.000	674.325.000	Cột, kèo tổ hợp I200*100*5,5*8 ,Xà gồ mạ kẽm C150*50*20*1.6.Xây tường cao 30cm, Bê tông nền M250 đá 1x2 dày 100, Mái lợp tôn dày 0,45. Xung quanh thùng tôn dày 0,35.	Dự kiến tháng 05/2025 hoàn thành 08/2025
2	Nhà kho xưởng số 4 (kích thước dài 42m, rộng nhà chính 24m	m2	1008	1.850.000	1.864.800.000	Cột,kèo tổ hợp I(650-300)*200*6*8 , Xà gồ mạ kẽm C120*45*20*1.6.Xây tường cao 30cm, Bê tông nền M250 đá 1x2 dày 100, Mái lợp tôn dày 0,45. Xung quanh thùng tôn dày 0,35.	Dự kiến tháng 08/2025 hoàn thành 11/2025
	<i>Xí nghiệp Mai Lâm</i>						

TT	HẠNG MỤC CÔNG VIỆC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	THỜI GIAN DỰ KIẾN
3	Nhà bao che lò (kích thước dài 114m, rộng nhà chính 15m, 2 bán mái 5m) Phương án thay toàn bộ mái fibro cũ bằng mái tôn 0.45, thưng xung quanh bằng tôn 0.35	m2	2850	680.000	1.950.000.000	Xây, trát tường cao 50cm,Thưng hồi 2 bên cao 2,1m, làm cửa đi mới số lượng 2 cửa kích thước 6,4*4,5m, đổ lại toàn bộ nền Bê tông M250, thay toàn bộ mái fibro cũ bằng tôn 0.45mm, thưng xung quanh bằng tôn 0.35mm	Dự kiến tháng 04/2025 hoàn thành 07/2025
4	Khu nhà phơi gạch mộc(kích thước dài 115m, rộng 34,4m)	m2	3956	625.000	2.472.500.000	Tháo dỡ và dựng lại toàn bộ vì kèo ,xà gồ xuống để nâng cột thêm 2m bằng I150x75x5.Thay mới toàn bộ mái bằng nhựa cũ bị hỏng do bão bằng tôn dày 0.45mm, thay mới toàn bộ máng composit cũ bằng máng Inox khổ 720 dày 0.4mm.Thay mới toàn bộ ống thoát nước cũ bằng ống 110 Tiền phong.Xây, trát tường cao 50cm,Thưng hồi 2 bên cao 4,6m, làm cửa đi mới số lượng 8 cửa kích thước 6,4*4,5m	Dự kiến tháng 05/2025 hoàn thành 08/2025

Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO
CỦA HĐQT CÔNG TY CP CẦU ĐUỐNG NĂM 2024 VÀ
ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2025
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Năm 2024, nền kinh tế Việt Nam tiếp tục đối mặt với những biến động trên thị trường vật liệu xây dựng. Điều này ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng của Công ty CP Cầu Đuống, đặc biệt là dòng sản phẩm gạch tuynel, khi sức mua trên thị trường giảm mạnh, giá bán phải điều chỉnh theo xu hướng chung.

Bên cạnh đó, hoạt động cho thuê nhà xưởng và kho bãi cũng gặp nhiều khó khăn do các doanh nghiệp sản xuất bị thu hẹp quy mô, nhu cầu thuê giảm, trong khi giá thuê phải chịu sức ép từ các đối thủ cạnh tranh. Sự thay đổi trong chính sách quản lý đất đai và các yêu cầu nghiêm ngặt hơn về môi trường, phòng cháy chữa cháy cũng làm gia tăng chi phí vận hành.

I . Kết quả SXKD năm 2024.

Sản xuất gạch nung: Công ty đã dừng hoàn toàn hoạt động sản xuất gạch nung tại Xí nghiệp Mai Lâm từ ngày 18/7/2024, dẫn đến sản lượng gạch nung chỉ đạt 9,339,069 viên QTC, tương đương 38,6% kế hoạch và 53,2% so với năm 2023.

Sản xuất gạch không nung: Chỉ tiêu thụ hàng tồn kho, lượng tiêu thụ rất thấp do mẫu mã lạc hậu, không phù hợp với quy hoạch xây dựng.

Cho thuê kho bãi và liên doanh: Doanh thu đạt 15,22 tỷ đồng, đạt 116,7% kế hoạch và tăng 18,2% so với năm trước, là nguồn thu chính bù đắp cho sự suy giảm trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng.

Tổng Doanh thu: 27,18 tỷ đồng.

Lợi nhuận sau thuế: 1,274 tỷ đồng

Nhìn chung các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2024 giảm so với năm 2023 và không đạt kế hoạch của năm 2024.

Cổ tức dự kiến năm 2024: HĐQT đề xuất với đại hội đồng cổ đông chia lãi cổ tức 6%.

Đánh giá chung năm 2024, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tiếp tục gặp khó khăn của ở lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng. Lợi nhuận có được phần lớn chủ yếu từ hoạt động bán thanh lý tài sản, hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng vẫn bị lỗ trong năm 2024 đồng thời gánh chịu chi phí xử lý sau dừng lò tại Xí nghiệp Mai Lâm.

II . Đánh giá hoạt động của HĐQT năm 2024

Năm 2024 là năm chuyển giao giữa HĐQT nhiệm kỳ 2019- 2024 và nhiệm kỳ 2024-2029; tổng cộng HĐQT họp 07 phiên và 02 lần lấy ý kiến bằng văn bản với các nội dung:

- Chuẩn bị công tác tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
- Đánh giá tình hình kinh doanh quý I năm 2024 và tổ chức rút kinh nghiệm tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
- Thông qua chủ trương thanh lý tài sản tại XN gồm Cầu Đuống;
- Điều chỉnh giá bán thanh lý tài sản tại XN gồm Cầu Đuống;
- Bầu Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2024- 2029 ngay sau khi kết thúc kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;
- Tiến hành công tác bổ nhiệm lại Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng;
- Đánh giá tình hình kinh doanh 6 tháng đầu năm 2024;
- Thông qua chủ trương dừng sản xuất tại XN Mai Lâm;
- Đánh giá tình hình kinh doanh các quý trong năm 2024;
- Thông qua chủ trương thanh lý tài sản tại XN Mai Lâm;
- Thông qua chủ trương đầu tư dây chuyền gạch lát không nung tại Xí nghiệp Mai Lâm;

3. Đánh giá chung hoạt động của HĐQT :

3.1. Những mặt đã làm được:

Năm 2024, HĐQT đã tích cực, chủ động trong việc triển khai nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Thường xuyên bám sát biến động của nền kinh tế trong nước, kịp thời điều chỉnh kế hoạch nên đã hoàn thành tốt những công việc sau:

+ Tại XN Mai Lâm:

Đã cơ bản giải quyết xong quyền lợi cho người lao động khi dừng sản xuất;

Tiến hành đầu tư dây chuyền sản xuất gạch lát không nung;

Ký được Phụ lục hợp đồng thuê đất tại xã Dục Tú (XN Mai Lâm, XN Không Nung) ổn định đơn giá 05 năm từ 26/02/2024 đến 25/02/2029.

+ Tại XN Cầu Đuống:

Quy hoạch lại mặt bằng, nhà xưởng và cải tạo lại hệ thống điện để cho thuê.

+ Tại XN Sóc Sơn:

Ký xong Hợp đồng thuê đất tại xã Mai Đình (XN Sóc Sơn) với thời hạn đến 31/12/2029.

Mức chi thù lao năm 2024 như sau:

+ Chủ tịch HĐQT : 3.000.000 đồng/tháng

+ Thành viên HĐQT: 2.500.000 đồng/tháng

+ Trưởng ban kiểm soát: 2.000.000 đồng/tháng

+ Thành viên BKS: 1.000.000 đồng/tháng

+ Thư ký HĐQT: 500.000 đồng/tháng

Đánh giá chung: Mọi hoạt động của HĐQT tuân thủ các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật. Các chủ trương, chính sách lớn đưa ra đều nhận được sự đồng thuận cao trong tập thể HĐQT, sự ủng hộ của BKS..

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

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

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

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

Việc sản xuất gạch Tuynel tại XN Mai Lâm 6 tháng đầu năm 2024 vẫn bị lỗi; buộc Công ty phải tiến hành tạm dừng sản xuất; chi trả chi phí hỗ trợ cho người lao động do việc dừng sản xuất, đây là một khoản chi ra của Công ty phải thực hiện theo quy định của Bộ luật Lao động. Nguyên nhân: Ngoài những nguyên nhân khách quan, thì nguyên nhân chủ quan, trình độ quản lý, nội tại của Công ty vẫn chưa được cải thiện. Năng lực cạnh tranh thấp; Công nghệ sản xuất gạch tuynel của Công ty hiện đã lạc hậu, hàng tồn kho còn mở mức cao.

(3) Công tác cho thuê nhà xưởng

Đã có hiện tượng công nợ của đối tác thuê nhà xưởng chậm không chịu thanh toán. Nguyên nhân: sự đôn đốc, sát sao thu hồi công nợ chưa thực sự quyết liệt và hiệu quả.

(4) Về công tác quản lý nhân sự

Nhân sự của Công ty hiện tại vừa mỏng và chất lượng chưa cao, trong trường hợp Công ty chuyển đổi sản xuất kinh doanh thì không có nhân sự đáp ứng yêu cầu. Nguyên nhân: hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không có gì nổi trội nên không tạo môi trường thu hút nhân sự từ bên ngoài; cơ chế lương, thu nhập còn hạn chế.

III. Định hướng 2025

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

1.1. Một số thuận lợi

Thành phố Hà Nội đã được phê duyệt 2 quy hoạch lớn là Quy hoạch Thủ đô thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quy hoạch Thủ đô) và Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 (điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô); đây sẽ là lợi thế cho Công ty nếu có chuẩn bị nguồn lực theo dõi, tiếp cận các chính sách về quy hoạch.

1.2. Một số khó khăn

Dự kiến theo chủ trương của Đảng, Nhà nước thì mô hình chính quyền địa phương 2 cấp sẽ được thực hiện gồm: Cấp Thành phố và cấp phường/xã, không duy trì cấp quận/huyện nên trong ngắn hạn có thể dẫn tới một số khó khăn, vướng mắc về các thủ tục hành chính liên quan đến Công ty.

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

Nhà nước có kế hoạch thu hồi khu đất XN vật liệu không nung để thực hiện dự án Nhà máy xử lý chất thải rắn sẽ dẫn tới giảm nguồn thu của Công ty.

Những khó khăn nội tại kéo dài của Công ty CP Cầu Đuống như năng lực cạnh tranh thị trường yếu, nguồn lực tài chính ngày càng khó khăn, tính thanh khoản có dấu hiệu suy giảm, chất lượng nhân sự chưa thể cải thiện trong thời gian ngắn, đòi hỏi những định hướng chiến lược và giải pháp điều chỉnh kịp thời.

2. Kế hoạch SXKD năm 2025

2.1 Mục tiêu cụ thể

- Doanh thu: 20,622 tỷ đồng.

Trong đó:

+ Doanh thu VLXD: 4,680 tỷ đồng
+ Doanh thu thuê khoán, đầu tư tài chính và các hoạt động khác: 15,942 tỷ đồng.

- Lợi nhuận sau thuế : 2,144 tỷ đồng.

- Cổ tức khoảng: 6%.

3. Một số giải pháp cụ thể thực hiện năm 2025

3.1. Công tác quản lý đất đai

Thường xuyên nắm bắt thông tin, bám sát, chủ động liên hệ với cơ quan chức năng để cập nhật, điều chỉnh chức năng sử dụng đất các ô đất Công ty đang quản lý thành đất thương mại dịch vụ, để đề xuất thực hiện dự án đầu tư trên .

Thuê đơn vị tư vấn nghiên cứu phương án quy hoạch, điều chỉnh chức năng sử dụng đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất của khu đất xã Dục Tú (Xí nghiệp Mai Lâm), khu đất xã Mai Đình (Xí nghiệp Sóc Sơn), đề xuất dự án đầu tư theo quy hoạch của Nhà nước để đảm bảo sử dụng đất đúng mục đích, duy trì quyền sử dụng đất để khai thác sử dụng ô đất.

Về việc thu hồi 16.789,6m² đất của Công ty tại Xí nghiệp Vật liệu không nung (thuộc thôn Lý Nhân, xã Dục Tú, huyện Đông Anh): Hội đồng quản trị giao Ban điều hành tiếp tục làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để kiến nghị xem xét lại vị trí thực hiện dự án, nhằm bảo vệ tối đa quyền lợi hợp pháp của Công ty; trường hợp dự án vẫn được triển khai theo kế hoạch, cần theo sát quá trình định giá tài sản, phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng để đảm bảo việc thu hồi đất gây ảnh hưởng thấp nhất đến tài sản của Công ty, hạn chế tối đa thiệt hại có thể phát sinh. Đây là nội dung mới, HĐQT xin báo cáo với Đại hội đồng cổ đông Công ty được biết.

3.2. Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng

Khẩn trương tiêu thụ dứt điểm các sản phẩm gạch tồn kho trước đây.

Đối với gạch lát không nung: Xây dựng phương án sản xuất, tiếp cận thị trường nhằm đưa dây chuyền sản xuất gạch không nung lát vỉa hè sản xuất ổn định. Tập trung vào sản xuất gạch lát không nung, với sản lượng dự kiến 427.500 viên. Tìm kiếm đối tác để tiêu thụ gạch không nung và sản phẩm gạch lát vỉa hè.

3.3. Hoạt động cho thuê khoán, liên doanh

Phát triển hoạt động liên doanh liên kết, nâng tỷ lệ lấp đầy kho bãi lên 90%.

Cải tạo các nhà xưởng tại Mai Lâm, Dục Tú, Sóc Sơn để thu hút khách thuê

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

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

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

3.4 Công tác quản lý tài chính

Cần có biện pháp quyết liệt để giải quyết dứt điểm công tác thu hồi công nợ tồn đọng và các vấn đề tồn tại về tài chính.

Tiếp tục rà soát, tối ưu hoá chi phí hoạt động của doanh nghiệp.

Nâng cao hiệu quả sản xuất, giảm giá thành, tăng giá trị sản phẩm đầu ra.

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

Chuẩn bị nguồn kinh phí dự phòng sẵn có để khi cần thuê đơn vị tư vấn triển khai chuyển đổi mục đích sử dụng đất của khu đất xã Dục Tú (Xí nghiệp Mai Lâm), khu đất xã Mai Đình (Xí nghiệp Sóc Sơn).

3.5. Việc đảm bảo phòng cháy chữa cháy và môi trường

Đặc biệt chú trọng công tác đảm bảo phòng cháy chữa cháy và vệ sinh môi trường; nghiên cứu đầu tư hệ thống phòng cháy chữa cháy ở các khu vực cho thuê nhà xưởng, kho bãi.

Công ty cần tăng cường kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy và môi trường của các đối tác thuê nhà xưởng, kho bãi, yêu cầu các đối tác có cam kết tuân thủ quy định; đồng thời cũng cần có quy định chế tài cụ thể để đảm bảo việc thực hiện nghiêm túc các yêu cầu này.

3.6. Một số công tác khác

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

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

Lựa chọn nhân sự tại chỗ hoặc tuyển dụng các nhân sự từ bên ngoài có năng lực, kinh nghiệm để quy hoạch vào các vị trí quản lý, lãnh đạo, chuẩn bị nhân sự chủ chốt cho giai đoạn tiếp theo của Công ty.

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

Kính thưa các Quý vị Đại biểu. Quý vị Cổ đông.

Năm 2025 dự báo còn nhiều khó khăn thách thức đặt ra yêu cầu cao đối với HĐQT và Ban điều hành. Chúng tôi tin tưởng với sự ủng hộ và chia sẻ của các quý vị cổ đông, sự đồng tâm hợp lực của cán bộ công nhân viên, công ty sẽ từng bước vượt qua khó khăn thử thách tiếp tục vững bước phát triển.

Chúng tôi chân thành cảm ơn các ý kiến, các kế sách thiết thực của các Quý vị cổ đông đã đóng góp cho HĐQT, ban điều hành trong năm 2024. HĐQT mong muốn tiếp tục nhận được nhiều ý kiến đóng góp của các Quý vị cổ đông để HĐQT và ban điều hành có những giải pháp thiết thực nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp trong năm 2025 .

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025; rất mong nhận được các ý kiến đóng góp của các quý vị cổ đông về Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024, định hướng năm 2025.

Kính chúc các quý vị Đại biểu, Quý vị cổ đông sức khỏe, hạnh phúc.

Xin trân trọng cảm ơn./.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Dương Minh Đức

Số: 06/BC-BKS

Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025)

- ❖ Căn cứ Luật doanh nghiệp 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020
- ❖ Căn cứ quyền hạn và trách nhiệm của Ban Kiểm soát được quy định trong Bản Điều lệ và Quy chế hoạt động ban Kiểm soát Công ty CP Cầu Đuông;
- ❖ Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty lập và Báo cáo kiểm toán do Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam thực hiện;

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 kết quả giám sát các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty CP Cầu Đuông cho niên độ kết thúc ngày 31/12/2024 như sau:

PHẦN THỨ I. KIỂM TRA, GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY:

1. Kết quả Hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Số TT	Chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ % TH/KH năm 2024	Tỷ lệ % TH 2024/TH năm 2023
I	Lợi nhuận sau thuế, bao gồm:	3.6	1.2	2.8	33.3%	42.9%
1	Sản xuất VLXD	-1.2	-2.3	-1.6	- 191.7%	-143.8%
2	Thuê khoán	3.7	5.3	3.6	143.2%	147.2%
3	Hoạt động khác	1.1	-1.8	0.8	-163.6%	-225%
II	Giá vốn		14.7	16.8		87.5%
III	Thu nhập khác		1.9	0.83		228.9%
IV	Chi phí quản lý		8.0	4.96		161.3%
8	Số lao động b/q		26	78		
9	Thu nhập b/q		7.2 triệu đồng	7.3 triệu đồng		

Nhận xét:

- Năm 2024, Lợi nhuận sau thuế của Công ty được tạo ra chủ yếu từ bán thanh lý tài sản với giá trị trước thuế là: 1.798.631.749 đồng. Đối với Lợi nhuận được tạo ra từ hoạt động sản xuất kinh doanh vừa đủ bù đắp chi phí phục vụ sản xuất kinh doanh cũng như chi phí quản lý của Công ty.

- Chi phí sản xuất kinh doanh và chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2024 vẫn được cố gắng duy trì ở mức cũ, tuy nhiên, do tiền thuê đất năm 2024 không được miễn giảm 30%, đồng thời phát sinh chi phí khắc phục do bão yagi cũng như chi phí khấu hao TSCĐ không được bù đắp do dừng sản xuất gạch tại XN gốm Mai Lâm từ 18/07/24 cũng làm ảnh hưởng đáng kể đến lợi nhuận của công ty, cụ thể như sau: Chi phí khắc phục do bão Yagi: 220tr, Chi phí khấu hao TSCĐ do dừng hoạt động: 348tr, tiền thuê đất tăng so với năm 2023 do không được miễn giảm 30%: 2.5 tỷ đồng.

Báo cáo tài chính năm 2024:

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

Ban Kiểm soát thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính năm 2024 đã được Ban Giám đốc và Phòng Tài chính của Công ty lập. Báo cáo tài chính phản ánh hợp lý và trung thực hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty:

a) Một số chỉ tiêu chính:

Đơn vị: tỷ đồng

Mục	Nội dung	Năm 2023	Năm 2024	So sánh 2024/2023	
				Giá trị	Tỷ lệ(%)
1	Tổng Tài sản	55.8	52.7	-3.1	94.44
1.1	Tài sản ngắn hạn	20.0	19.2	-0.8	96.0
	T.đó: Tiền và ĐT tài chính ngắn hạn	3.7	3.2	-0.5	86.5
	Các khoản phải thu	2.5	5.5	3.0	220.0
	Tài sản ngắn hạn khác	13.8	10.5	-3.3	76.1
1.2	Tài sản dài hạn	35.8	33.5	-2.3	93.6
	TS cố định	32.1	27.8	-4.3	86.6
	Tài sản dài hạn khác	3.7	5.7	2.0	154.1
2	Nguồn vốn	55.8	52.7	-3.1	94.44
2.1	Nợ phải trả	9.0	8.1	0.9	90.0
	Nợ ngắn hạn	7.7	6.5	-1.2	84.4
	Nợ dài hạn	1.3	1.6	0.3	123.1
2.2	Vốn chủ sở hữu	46.8	44.6	-2.2	95.3

b) Cơ cấu vốn điều lệ của Công ty:

Cơ cấu vốn điều lệ của công ty đến 31/12/2024:

STT	Nội dung	01/01/2024	31/12/2024	Tỷ lệ
1	Vốn điều lệ	34,649,950,000	34,649,950,000	100,00%
1.1	Vốn góp của TCT UDIC	14,789,950,000	14,789,950,000	42.68%
1.2	Góp vốn của đối tượng khác	19,860,000,000	19,860,000,000	57.32%
2	Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000	

PHẦN THỨ II. GIÁM SÁT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC TRONG ĐIỀU HÀNH:

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã tiến hành 09 cuộc họp với các nội dung:

- Bầu Chủ tịch HĐQT, bổ nhiệm lại Ban điều hành của Công ty
- Điều chỉnh giá thanh lý tài sản cố định tại XN gồm xây dựng Cầu Đuống
- Thanh lý tài sản tại XN Gốm Xây dựng Mai Lâm
- Đầu tư dây chuyền sản xuất gạch lát không nung tại XN gốm Xây dựng Mai Lâm
- Xây dựng Phương án trả lương, sắp xếp hàng tồn kho, thanh lý các vật tư nhỏ không sử dụng,

Các cuộc họp đều lập biên bản và ban hành Nghị quyết có đầy đủ chữ ký của các thành viên và được ban hành kịp thời để Ban điều hành tổ chức triển khai.

2. Công tác quản lý, điều hành của Ban giám đốc

- Ban Giám đốc đã tuân thủ theo các nội dung trên Biên bản họp Hội đồng quản trị để điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Các hoạt động của Công ty trong năm qua được tuân thủ theo đúng pháp luật.

3. Công tác tài chính, kế toán, thống kê:

- Công ty đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

- Chấp hành đúng Chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán; lập Báo cáo tài chính đầy đủ và đúng thời hạn, quản lý tài chính chặt chẽ giúp Hội đồng quản trị và Ban giám đốc nắm được tình hình tài chính của công ty từng thời điểm để có được những quyết sách có hiệu quả nhất.

PHẦN III. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

- Ban kiểm soát đã thực hiện các nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ công ty và luật Doanh nghiệp như việc giám sát công tác quản lý điều hành của Hội đồng quản trị, và Ban giám đốc, giám sát việc thực hiện nghị quyết HĐQT.
- Ban kiểm soát tham gia họp đầy đủ các phiên họp của HĐQT. Thực hiện kiểm tra báo cáo tài chính trong năm của công ty.
- Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã phân công thành viên thực hiện việc giám sát và xem xét các hồ sơ, hợp đồng của Ban điều hành nhằm hạn chế các rủi ro có thể xảy ra.

Kính thưa Quý vị, Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát trình đại hội cổ đông thường niên năm 2024 và đã được các thành viên trong Ban kiểm soát nhất trí thông qua. Ban kiểm soát xin chân thành cảm ơn HĐQT, ban điều hành và các bộ phận trong Công ty đã tạo điều kiện để Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ của mình trong nhiệm kỳ qua.

Xin chúc quý vị cổ đông sức khỏe, chúc Đại hội thành công rực rỡ!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu: BKS, VT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Vũ Thị Dung

Số: 09/TTr- HĐQT

Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/V: **Phê duyệt báo cáo tài chính đã kiểm toán**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Cầu Đuống;
- Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE)

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán như sau:

I/ Các chỉ tiêu trên bảng cân đối kế toán tại 31/12/2024:

ĐVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	01/01/2024
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	19.193.299.857	19.993.215.898
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	3.229.175.291	692.238.256
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	0	3.000.000.000
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	0	3.000.000.000
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	5.450.418.992	2.470.778.248
1	Phải thu của khách hàng	3.909.872.124	2.161.991.466
2	Trả trước cho người bán	1.771.877.102	59.257.000
6	Các khoản phải thu khác	148.537.043	338.607.831
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-379.867.277	-119.078.049
IV	Hàng tồn kho	10.505.519.764	13.045.589.050
1	Hàng tồn kho	10.623.011.774	13.187.869.668
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-117.492.010	-142.280.618
V	Tài sản ngắn hạn khác	8.185.810	784.610.344
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	33.497.578.944	35.817.928.000
I	Các khoản phải thu dài hạn	3.099.420.000	3.099.420.000
1	Phải thu dài hạn khác	3.099.420.000	3.099.420.000
II	Tài sản cố định	27.844.781.785	32.122.358.012
1	Tài sản cố định hữu hình	27.844.781.785	32.122.358.012
	<i>Nguyên giá</i>	71.767.540.342	89.512.746.632
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	-43.922.758.577	-57.390.388.620
IV	Tài sản dở dang dài hạn	235.628.896	0
V	Tài sản dài hạn khác	2.317.748.263	596.149.988
1	Chi phí trả trước dài hạn	2.317.748.263	596.149.988
TỔNG CỘNG TS		52.690.878.801	55.811.143.898

A	NỢ PHẢI TRẢ	8.134.781.669	8.994.882.748
I	Nợ ngắn hạn	6.548.213.669	7.653.458.248
II	Nợ dài hạn	1.586.568.000	1.341.424.500
1	Phải trả dài hạn khác	1.586.568.000	1.341.424.500
B	VỐN CHỦ SỞ HỮU	44.556.097.132	46.816.261.150
I	Vốn chủ sở hữu	44.356.097.132	46.616.261.150
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	34.649.950.000	34.649.950.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	769.975.000	769.975.000
5	Cổ phiếu quỹ	-840.000	-840.000
8	Quỹ đầu tư phát triển	6.733.129.717	6.733.129.717
11	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	2.203.882.415	4.464.046.433
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác	200.000.000	200.000.000
1	Nguồn kinh phí	200.000.000	200.000.000
TỔNG CỘNG NV		52.690.878.801	58.811.143.898

II/ Các chỉ tiêu trên báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2024:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.681.227.604	25.451.190.507
3	Doanh thu thuần bán hàng & cung cấp dịch vụ	23.681.227.604	25.451.190.507
4	Giá vốn hàng bán	14.777.198.346	16.802.326.622
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	8.904.029.258	8.648.863.885
6	Doanh thu hoạt động tài chính	86.272.355	482.552.984
7	Chi phí tài chính	137.226.227	242.408.027
8	Chi phí bán hàng	518.653.149	430.864.367
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.043.136.310	4.963.832.264
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	291.285.927	3.494.312.211
11	Thu nhập khác	1.937.017.838	83.948.706
12	Chi phí khác	608.961.851	4.914
13	Lợi nhuận khác	1.328.055.987	83.943.792
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.619.341.914	3.578.256.003
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	345.229.182	715.652.183
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.274.112.732	2.862.603.820
19	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Cty CP Cầu Đuống	1.274.112.732	2.862.603.820

Hội đồng quản trị trân trọng kính trình Đại hội xem xét và biểu quyết thông qua
Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Lưu: VT, Thư ký HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY CỔ PHẦN
CẦU ĐUỐNG
ĐƯỜNG MINH ĐỨC

Số: 11/TTr- HĐQT

Hà Nội, ngày 03 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Cầu Đuống

Ban Kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua các nội dung sau:

*** Đề xuất danh sách các đơn vị kiểm toán để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty:**

- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

- Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE)

Lý do như sau:

- Cả hai công ty nêu trên đều có tên trong danh sách các công ty kiểm toán được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025, đây là hai trong những công ty kiểm toán có uy tín tại Việt Nam;

- Công tác kiểm toán Báo cáo tài chính hàng năm của Công ty cổ phần Cầu Đuống trong những năm qua đều do Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE) thực hiện và đạt kết quả tốt, đảm bảo về chất lượng, thời gian, đáp ứng các quy định của pháp luật hiện hành. Bên cạnh đó, Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC (Hãng Kiểm toán AASC) cũng là công ty có uy tín trong lĩnh vực kiểm toán các công ty niêm yết trên sàn chứng khoán.

*** Giao cho Ban điều hành chủ động lựa chọn một đơn vị kiểm toán theo danh sách trên để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.**

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Lưu: VT, Thư ký HĐQT.



Vũ Thị Dung

Số: 12/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 03 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v thông qua mức thù lao cho HĐQT, BKS và thư ký HĐQT

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUỐNG

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Cầu Đuống.

HĐQT Công ty cổ phần Cầu Đuống kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức thù lao (được hưởng sau khi đã nộp thuế thu nhập cá nhân) cho Hội đồng quản trị, Trưởng Ban kiểm soát, thư ký HĐQT Công ty cổ phần Cầu Đuống năm 2025 giữ nguyên như năm 2024, cụ thể như sau:

- + Chủ tịch HĐQT : 3.500.000 đồng/tháng
- + Thành viên HĐQT: 2.500.000 đồng/tháng
- + Trưởng ban kiểm soát: 2.000.000 đồng/tháng
- + Thành viên BKS: 1.000.000 đồng/tháng
- + Thư ký HĐQT: 500.000 đồng/tháng

Mức thù lao được trả từ tháng 5 năm 2025 đến kỳ Đại hội cổ đông năm 2026, tiền thù lao được trích từ chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty và trả vào cuối quý.

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

T/M HĐQT CÔNG TY
CHỦ TỊCH



[Signature]
Đương Minh Đức

Số: 13/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 03 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: bổ sung ngành nghề kinh doanh
của Công ty cổ phần Cầu Đuống

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUỐNG

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06/07/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Hệ thống ngành Kinh tế Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 01/2021/NĐ-CP ngày 04/01/2021 của Chính phủ về việc đăng ký doanh nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BKHĐT ngày 16/03/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn về đăng ký doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Cầu Đuống;

Căn cứ tình hình hoạt động thực tế tại đơn vị,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Cầu Đuống kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc đăng ký bổ sung ngành nghề kinh doanh của đơn vị, cụ thể như sau:

I. Sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh theo các nội dung như sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh bổ sung	Mã ngành	Ghi chú
1.	Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh	2013	
2.	Sản xuất sơn, véc ni và các chất sơn, quét tương tự; sản xuất mực in và ma tít	2022	
3.	Sản xuất săm, lốp cao su; đắp và tái chế lốp cao su	2211	
4.	Sản xuất sản phẩm khác từ cao su	2219	
5.	Sản xuất sản phẩm từ plastic	2220	
6.	Sản xuất sản phẩm chịu lửa	2391	

7.	Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác	2393	
8.	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao	2394	
9.	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	2395	
10.	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện	2710	
11.	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế	3100	
12.	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác	4659	
13.	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661	
14.	Bán buôn tổng hợp (trừ các loại nhà nước cấm)	4690	
15.	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị; Bán lẻ trong cửa hàng tiện lợi; Bán lẻ trong cửa hàng kinh doanh tổng hợp khác.	4719	
16.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ Chi tiết: Hoạt động quản lý bãi đỗ, trông giữ phương tiện đường bộ; Hoạt động dịch vụ khác hỗ trợ liên quan đến vận tải đường bộ.	5225	
17.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: Dịch vụ đại lý, giao nhận vận chuyển; Logistics; Dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải chưa được phân vào đâu. (trừ Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải hàng không)	5229	
18.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn; Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú ngắn ngày tương tự.	5510	
19.	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5610	
20.	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5621	
21.	Dịch vụ ăn uống khác (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5629	

	trường)		
	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (Khoản 1 Điều 3 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014)		
23.	Dịch vụ tư vấn bất động sản (Điều 74 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014)	6810	
	Dịch vụ quản lý bất động sản (Điều 75 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014)		
	(Không bao gồm hoạt động đầu giá)		

II. Ủy quyền:

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc triển khai thực hiện các thủ tục cần thiết để thay đổi đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đương Minh Đức

Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2025

Số : 14/TTr-HĐQT

TỜ TRÌNH
V/v sửa đổi Điều lệ

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUỐNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUỐNG

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Cầu Đuống kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty như sau:

I. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ theo các nội dung như sau:

STT	Điều	Nội dung cũ	Nội dung điều chỉnh	Ghi chú
1	Điều 3, khoản 2. Ngành nghề kinh doanh		Bổ sung thêm các ngành nghề theo phụ lục đính kèm	Bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh

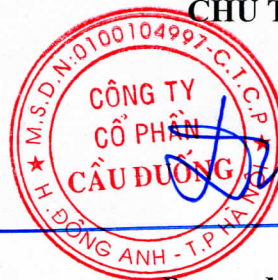
Các nội dung không được nêu trong Tờ trình này được giữ nguyên như Điều lệ năm 2021.

II. Ủy quyền:

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc triển khai thực hiện các thủ tục cần thiết để thay đổi đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật và phù hợp với nội dung Điều lệ được sửa đổi.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Dương Minh Đức

Phụ lục I: Ngành nghề kinh doanh bổ sung vào Điều lệ Công ty

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh	2013
2	Sản xuất sơn, véc ni và các chất sơn, quét tương tự; sản xuất mực in và ma tít	2022
3	Sản xuất săm, lốp cao su; đắp và tái chế lốp cao su	2211
4	Sản xuất sản phẩm khác từ cao su	2219
5	Sản xuất sản phẩm từ plastic	2220
6	Sản xuất sản phẩm chịu lửa	2391
7	Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác	2393
8	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao	2394
9	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	2395
10	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện	2710
11	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế	3100
12	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác	4659
13	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661
14	Bán buôn tổng hợp (trừ các loại nhà nước cấm)	4690
15	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị; Bán lẻ trong cửa hàng tiện lợi; Bán lẻ trong cửa hàng kinh doanh tổng hợp khác.	4719
16	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ Chi tiết: Hoạt động quản lý bãi đỗ, trông giữ phương tiện đường bộ; Hoạt động dịch vụ khác hỗ trợ liên quan đến vận tải đường bộ.	5225
17	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: Dịch vụ đại lý, giao nhận vận chuyển; Logistics; Dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải chưa được phân vào đâu. (trừ Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải hàng không)	5229
18	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn; Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú ngắn ngày tương tự.	5510
19	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5610
20	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5621
21	Dịch vụ ăn uống khác (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5629
22	Dịch vụ phục vụ đồ uống (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5630
23	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (Khoản 1 Điều 3 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014)	6810

STT	Tên ngành	Mã ngành
	Dịch vụ tư vấn bất động sản (Điều 74 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014) Dịch vụ quản lý bất động sản (Điều 75 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014) (Không bao gồm hoạt động đầu giá)	

**PHỤ LỤC SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ
CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUỐNG
(Lần thứ nhất)**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Cầu Đuống ngày 27/4/2021.
- Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ 2025-ĐHĐCĐ/CDG ngày 24/4/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đồng ý sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty cổ phần Cầu Đuống ngày 27/4/2021 như sau:

Điều 1. Bổ sung thêm các ngành nghề dưới đây vào khoản 2, Điều 3 của Điều lệ Công ty 2021.

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh	2013
2	Sản xuất sơn, véc ni và các chất sơn, quét tương tự; sản xuất mực in và ma tít	2022
3	Sản xuất săm, lốp cao su; đắp và tái chế lốp cao su	2211
4	Sản xuất sản phẩm khác từ cao su	2219
5	Sản xuất sản phẩm từ plastic	2220
6	Sản xuất sản phẩm chịu lửa	2391
7	Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác	2393
8	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao	2394
9	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	2395
10	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện	2710
11	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế	3100
12	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác	4659
13	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661
14	Bán buôn tổng hợp (trừ các loại nhà nước cấm)	4690
15	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị; Bán lẻ trong cửa hàng tiện lợi; Bán lẻ trong cửa hàng kinh doanh tổng hợp khác.	4719
16	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ Chi tiết: Hoạt động quản lý bãi đỗ, trông giữ phương tiện đường bộ; Hoạt động dịch vụ khác hỗ trợ liên quan đến vận tải đường bộ.	5225

STT	Tên ngành	Mã ngành
17	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: Dịch vụ đại lý, giao nhận vận chuyển; Logistics; Dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải chưa được phân vào đâu. (trừ Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải hàng không)	5229
18	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn; Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú ngắn ngày tương tự.	5510
19	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5610
20	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5621
21	Dịch vụ ăn uống khác (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5629
22	Dịch vụ phục vụ đồ uống (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5630
23	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (Khoản 1 Điều 3 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014) Dịch vụ tư vấn bất động sản (Điều 74 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014) Dịch vụ quản lý bất động sản (Điều 75 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014) (Không bao gồm hoạt động đấu giá)	6810

Điều 2. Các Điều khoản khác của Điều lệ Công ty cổ phần Cầu Đuống ngày 27/4/2021 sẽ giữ nguyên hiệu lực. Phụ lục này là một phần của Điều lệ Công ty cổ phần Cầu Đuống ngày 27/4/2021.

Điều 3. Phụ lục này có hiệu lực kể từ ngày 24/04/2025.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Dương Minh Đức

Số: 15/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 03 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v Sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUỐNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021;

- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Cầu Đuống và các văn bản pháp luật hiện hành.

- Căn cứ Tờ trình số 13/TTr-CT ngày 21/03/2025 của Tổng giám đốc Công ty cổ phần Cầu Đuống đề nghị sửa đổi, bổ sung lại nội dung một số điều trong Quy chế quản trị.

Hội đồng Quản trị đã tiến hành soạn thảo sửa đổi, bổ sung lại nội dung một số điều trong Quy chế quản trị:

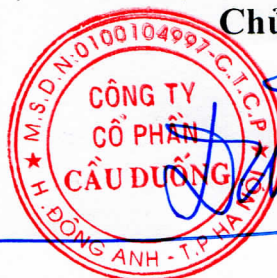
Các nội dung được điều chỉnh đề nghị các cổ đông xem **Tại Phụ lục tờ trình đính kèm**).

Các nội dung không được nêu trong Tờ trình này được giữ nguyên như Quy chế quản trị năm 2021.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Bản Quy chế quản trị sửa đổi, bổ sung.

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch



Dương Minh Đức

PHỤ LỤC

NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ QUẢN TRỊ

CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUỐNG TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

(Kèm theo Tờ trình số 15/TTr-HĐQT ngày 03/04/2025)

CHƯƠNG ĐIỀU	QUY CHẾ CŨ	QUY CHẾ MỚI (SỬA ĐỔI BỔ SUNG)
Chương VII, Điều 27. Quyền hạn và nhiệm vụ của Tổng giám đốc	2. Tổng Giám đốc có quyền quyết định thông qua các quyết định đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị dưới 1 tỷ đồng. 3. Tổng Giám đốc có quyền quyết định thông qua các hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng khác có giá trị dưới 10% Vốn Điều lệ công ty. Riêng đối với hợp đồng bán chịu đồng bán chịu gach thì tổng số tiền bán chịu toàn công ty không vượt quá 3 tỷ đồng.	2. Tổng Giám đốc có quyền quyết định thông qua các hợp đồng mua, bán, vay, cho vay, các quyết định đầu tư hoặc bán tài sản và hợp đồng khác có giá trị dưới 10% Vốn Điều lệ công ty. Riêng đối với hợp đồng bán chịu gach thì tổng số tiền bán chịu toàn công ty không vượt quá 3 tỷ đồng. Riêng đối với việc kinh doanh mua, bán bất động sản thì tổng số tiền không vượt quá 8 tỷ đồng.

TAM HĐQT CÔNG TY

CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUỐNG

CHỦ TỊCH

Đương Minh Đức