

Số: 616/BB-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2025

BIÊN BẢN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

I. Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM THƯƠNG MẠI XI MĂNG

Địa chỉ: Số 348 - Đường Giải Phóng - Phường Phương Liệt - Quận Thanh Xuân - Thành phố Hà Nội.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số **0103018236** do Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 02/07/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 15/09/2011 với số đăng ký kinh doanh mới là **0100105694**, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 16/01/2023.

II. Thời gian:

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần VICEM Thương mại xi măng (sau đây gọi tắt là "Công ty") được tiến hành vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 22 tháng 4 năm 2025.

III. Địa điểm:

Tại Hội trường tầng 3 của Công ty (Ngõ 1, Phan Đình Giót) số 348 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, tp. Hà Nội.

IV. Thành phần tham dự:

Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Giám đốc Công ty, thành viên Ban kiểm soát, các khách mời tham dự Đại hội, các cổ đông và người đại diện ủy quyền của cổ đông Công ty (theo danh sách cổ đông chốt ngày 28/3/2025).

V. Điều kiện tiến hành Đại hội:

Ông Đặng Thành Công - Trưởng Ban Kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo tại Đại hội kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, tại thời điểm khai mạc hồi 08h 45 phút.

Đại hội đủ điều kiện tiến hành theo quy định của Pháp luật hiện hành với cơ cấu cổ đông như sau: Số lượng cổ đông tham dự và cổ đông ủy quyền tham dự đại hội là 71 cổ đông, đại diện cho 4.893.914 cổ phần, chiếm 81,565% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (6.000.000 cổ phần), trong đó:

- Số cổ đông tham dự trực tiếp là 47 cổ đông, đại diện cho 1.775.954



cổ phần, chiếm 29,599% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

- Số cổ đông ủy quyền là 24 cổ đông, đại diện cho 3.117.961 cổ phần, chiếm 51,966% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

VI. Cơ cấu nhân sự Đoàn Chủ tịch và các Ban giúp việc tại Đại hội:

1. Đoàn Chủ tịch Đại hội:

- Bà Lê Thị Thu Huyền - Chủ tịch Hội đồng quản trị - Chủ tọa.
- Ông Trịnh Ngọc Thắng - Thành viên HĐQT - Giám đốc Công ty.
- Ông Đỗ Ngọc Thạch - Thành viên Hội đồng quản trị.

2. Thư ký Đại hội:

- Bà Hoàng Thị Hải Yến - PP. Tổ chức Hành chính - Thư ký HĐQT

3. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông:

- Ông Đặng Thành Công - PPT P.TCHC - Trưởng ban
- Bà Đỗ Thị Thu Hiền - PPT P.KHTH - Thành viên
- Bà Hoàng Thanh Nga - CV P.KHTH - Thành viên

4. Ban kiểm phiếu giúp việc tại Đại hội đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng hình thức giờ Phiếu biểu quyết tại Đại hội với tỷ lệ biểu quyết 100% cổ đông có mặt tán thành. Gồm các ông bà sau:

- Ông Phan Học Hải - PPT phòng kinh doanh - Trưởng ban
- Ông Nguyễn Duy Khánh - Phó phòng kinh doanh - TV
- Ông Trương Đình Hà - CV Phòng Tổ chức hành chính - TV
- Bà Tô Thị Minh Phượng - CV Phòng Kế hoạch TH - TV
- Bà Hoàng Thanh Nga - CV Phòng Kế hoạch TH - TV

VII. Nội dung phiên họp:

1. Ông Trịnh Ngọc Thắng - thay mặt Đoàn chủ tịch đọc nội dung Bản kiến nghị đề ngày 16/4/2025 về các vấn đề đưa vào Nội dung chương trình họp Đại hội đồng cổ đông năm 2025 của ông Nguyễn Hà Luân (là người được ủy quyền của cổ đông Nguyễn Phan Minh Ngọc, số cổ phần ủy quyền: 395.800 cổ phần) trước Đại hội và xin Đại hội biểu quyết bằng thẻ biểu quyết tán thành hay không tán thành đưa Bản kiến nghị này vào Nội dung chương trình Đại hội.
2. Đại hội thông qua Nội dung chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty với tỷ lệ 99% cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giờ phiếu biểu quyết (có 4.498.114 cổ phần chiếm 74,975%); 01 cổ đông không tán thành bằng hình thức giờ phiếu biểu quyết (có 395.800 cổ phần chiếm tỷ lệ 6,59%).
3. Đại hội thông qua Quy chế làm việc với tỷ lệ 100% cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giờ phiếu biểu quyết.

4. Đại hội đã được nghe hướng dẫn sử dụng thẻ biểu quyết tại Đại hội

5. Các Báo cáo và Tờ trình được trình bày tại Đại hội:

- Báo cáo của Ban Giám đốc đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024; Kế hoạch kinh doanh năm 2025.
- Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị.
- Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban Kiểm soát.

** Sau thời gian làm việc, Ban kiểm phiếu báo cáo kết quả kiểm phiếu tán thành hay không tán thành về việc bổ sung các nội dung theo bản kiến nghị của ông Nguyễn Hà Luân (người được ủy quyền của cổ đông Nguyễn Phan Minh Ngọc) vào chương trình Đại hội, kết quả kiểm phiếu như sau: Số phiếu biểu quyết tán thành là 470.101 cổ phần chiếm tỷ lệ 9,463%.*

Số phiếu biểu quyết không tán thành là 4.497.714 cổ phần chiếm tỷ lệ 90,537%.

(có biên bản kiểm phiếu kèm theo).

Đại hội tiếp tục báo cáo các văn kiện:

- Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.
- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024.
- Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024.
- Báo cáo thù lao, phụ cấp thực hiện năm 2024, kế hoạch năm 2025 đối với Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký Công ty; Quỹ tiền lương thực hiện năm 2024 của Giám đốc Công ty.
- Tờ trình thông qua việc ký kết hợp đồng mua bán xi măng năm 2025
- Tờ trình thông qua việc sửa đổi Điều lệ hoạt động Công ty
- Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh 5 năm giai đoạn 2025-2029
- Tờ trình xử lý các dự án Đầu tư xây dựng tồn đọng của Công ty

6. Tham luận:

6.1. Ông Nguyễn Hà Luân - Là người được ủy quyền của cổ đông Nguyễn Phan Minh Ngọc (số cổ phần ủy quyền: 395.800 cổ phần)

Ý kiến của ông Luân nên dùng biểu quyết nội dung xử lý dự án tồn đọng của Công ty tại Đại hội và có thể lấy ý kiến cổ đông sau khi hoàn thiện chi tiết.

Ông Luân mong muốn hoạt động tài chính (tiền gửi) được cải thiện chi tiết hơn trước cổ đông.

Công ty 02 năm chưa có Kế toán trưởng thì ai là người chịu trách nhiệm nếu có những sai sót. Ông Luân mong muốn được mang vấn đề này ra bàn bạc công khai tại Đại hội. Đề nghị đoàn chủ tịch cân nhắc.

6.2. Cổ đông Nguyễn Đình Tám: trình bày đơn đề nghị trước Đại hội về việc sang tên quyền sở hữu 2.500 cổ phần của bà Nguyễn Thị Vân Anh đã chết cách đây 13 năm cho ông Nguyễn Đình Tám

6.3. Cổ đông Giang Triệu Tường:

Qua báo cáo Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát đang hưởng thù lao cao như vậy đã chia sẻ khó khăn với cổ đông chưa?

Tài sản trên đất của Công ty đang cho khách hàng thuê và bị chiếm dụng xây nhà 3 tầng hoặc 4 tầng có đúng không?

Giám đốc Công ty thay mặt Đoàn chủ tịch trả lời các ý kiến tham luận:

a. Trả lời ý kiến tham luận của ông Luân:

- Nội dung dừng dự án: Những chi phí phát sinh từ năm 2003 là những chi phí tư vấn chuẩn bị cho dự án và vấn đề nghị Đại hội thông qua nội dung này.

- Chức danh Kế toán trưởng: Công ty đã xây dựng quy hoạch Kế toán trưởng rồi nhưng theo những quy định của Luật Doanh nghiệp, của Tổng công ty Xi măng Việt Nam cũng như của Công ty, bổ nhiệm Kế toán trưởng phải có quy trình, quy định cụ thể (Kế toán trưởng phải có bằng Trung cấp lý luận chính trị, độ tuổi 35 với nam giới mới được xem xét học trung cấp lý luận hệ không tập trung...). Đối với cán bộ đang quy hoạch của Công ty là chưa đủ điều kiện.

- Trách nhiệm và công việc của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát là rất lớn nên việc nhận thù lao như trong báo cáo là hoàn toàn xứng đáng.

b. Trả lời ý kiến tham luận của ông Tám: Đại hội tiếp nhận đơn và tiếp thu ý kiến của ông Nguyễn Đình Tám và sẽ làm việc để trả lời Ông sớm nhất.

c. Trả lời ý kiến tham luận của ông Tường: vấn đề khách hàng thuê nhà và có ý chiếm dụng để xây nhà, Công ty sẽ rà soát và có ý kiến trả lời Ông bằng văn bản.

* Do thời gian có hạn nên việc trả lời ông Luân và các cổ đông nếu chưa có sự thỏa đáng thì ông Luân và các cổ đông có thể hỏi thêm những vấn đề này bằng cách gửi văn bản đến Công ty.

7. Đại hội tiến hành bỏ phiếu biểu quyết 11 nội dung đã trình bày.

8. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Vicem Thương mại xi măng nhất trí biểu quyết thông qua các nội dung sau:

8.1. Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024; Kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty với số phiếu biểu quyết tán thành là 4.579.415 cổ phần, tương đương 92,022% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội.

*** Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024:**

- Sản lượng xi măng mua vào : 449.917 tấn

- Sản lượng xi măng tiêu thụ : 449.138 tấn
- Tổng doanh thu : 493.947 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 1.953 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 1.282 triệu đồng
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu: 1,53 %
- Nộp ngân sách : 8.689 triệu đồng
- Tỷ lệ trả cổ tức : 2,5%

*** Kế hoạch kinh doanh năm 2025:**

- Sản lượng xi măng mua vào : 460.000 tấn
- Sản lượng xi măng tiêu thụ : 460.000 tấn
- Tổng doanh thu : 513.225 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 2.120 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 1.652 triệu đồng
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu: 1,98 %
- Nộp ngân sách : 8.000 triệu đồng
- Tỷ lệ trả cổ tức : 2%

8.2. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị Công ty với số phiếu biểu quyết tán thành là 4.579.415 cổ phần, tương đương 92,022% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội.

8.3. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban Kiểm soát Công ty với số phiếu biểu quyết tán thành là 4.578.615 cổ phần, tương đương 92,006% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội.

8.4. Thông qua việc lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty với số phiếu biểu quyết tán thành là 4.971.915 cổ phần, tương đương 99,910 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội.

8.5. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán với số phiếu biểu quyết tán thành là 4.579.415 cổ phần, tương đương 92,022 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội.

8.6. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 với số phiếu biểu quyết tán thành là 4.575.815 cổ phần, tương đương 91,950 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội.

- Lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2024 : 1.282.389.495 đồng
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp : 671.019.867 đồng
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối : 2.705.964.382 đồng
- + Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế cuối kỳ trước : 1.423.574.887 đồng

+ Lợi nhuận chưa phân phối năm 2024	: 1.282.389.495 đồng
➤ Phương án phân phối	: 2.608.417.000 đồng
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 1.000.417.000 đồng
- Quỹ thưởng của người quản lý	: 108.000.000 đồng
- Chia cổ tức năm 2024 tỷ lệ 2,5%	: 1.500.000.000 đồng
- Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	: 97.547.382 đồng

8.7. Thông qua Báo cáo thù lao, phụ cấp thực hiện năm 2024, kế hoạch năm 2025 đối với Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký Công ty; Quỹ tiền lương thực hiện năm 2024 của Giám đốc Công ty với số phiếu biểu quyết tán thành là 4.575.715 cổ phần, tương đương 91,948 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội. Cụ thể:

- Tổng số tiền thù lao, phụ cấp đã chi năm 2024 đối với Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký Công ty là 420.000.000 đồng.
- Quỹ tiền lương thực hiện năm 2024 của Giám đốc Công ty cổ phần Vicem Thương mại xi măng là 450.013.000 đồng.
- Mức thù lao, phụ cấp mỗi tháng năm 2025 đối với Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký Công ty như sau:

STT	Chức danh	Số tiền (đồng/người/tháng)
1	Chủ tịch Hội đồng quản trị	6.000.000
2	Thành viên Hội đồng quản trị	4.000.000
3	Trưởng ban kiểm soát	4.000.000
4	Thành viên Ban Kiểm soát	3.000.000
5	Thư ký Công ty	3.000.000

8.8. Thông qua việc ký kết hợp đồng mua bán xi măng năm 2025 với số phiếu biểu quyết tán thành là 4.578.215 cổ phần, tương đương 91,998 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội. Đối với hợp đồng mua xi măng với các Công ty sản xuất xi măng thuộc Tổng công ty xi măng Việt Nam do Tổng Công ty có lợi ích liên quan nên Ban kiểm phiếu đã loại cổ phần của Nhóm đại diện Tổng Công ty tham gia biểu quyết (3.578.614 cổ phần) kết quả : 999.601 cổ phần/1.397.801 cổ phần chiếm tỷ lệ 71,512 %.

8.9. Thông qua tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ hoạt động Công ty với số phiếu biểu quyết tán thành là 4.975.215 cổ phần, tương đương 99,976 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội.

8.10. Thông qua kế hoạch SXKD 05 năm giai đoạn 2025-2029 với số phiếu biểu quyết tán thành là 4.569.915 cổ phần, tương đương 91,831 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội.

8.11. Thông qua tờ trình xử lý các dự án ĐTXD tồn đọng của Công ty với số

phiếu biểu quyết tán thành là 4.555.115 cổ phần, tương đương 91,534 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội.

9. Thư ký đại hội đọc dự thảo Biên bản đại hội và dự thảo Nghị quyết đại hội: Đại hội biểu quyết thống nhất thông qua:

Đại hội biểu quyết thông qua dự thảo Biên bản với tỷ lệ 100% cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ phiếu biểu quyết.

Đại hội biểu quyết thông qua dự thảo Nghị quyết với tỷ lệ 100% cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ phiếu biểu quyết.

VIII. Bế mạc đại hội.

Phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 kết thúc vào hồi 13h 45 phút cùng ngày.

Biên bản gồm 07 trang đánh số thứ tự từ 01 đến 07. Biên bản này là cơ sở để ban hành Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Nghị quyết sẽ được lập thành văn bản và thông báo đến toàn thể cổ đông theo đúng quy định của pháp luật.

(Có biên bản kiểm phiếu kèm theo)

ĐOÀN CHỦ TỊCH

Trịnh Ngọc Thắng

Đỗ Ngọc Thạch



CHỦ TỌA

Lê Thị Thu Huyền

THƯ KÝ

Hoàng Thị Hải Yến

Nơi nhận:

- UBCKNN, Sở GDCKHN;
- TTLưu ký CK; Website;
- HDQT; BKS; BGĐ;
- Lưu: VT, Thư ký Công ty.

Số: 617/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2025

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp và Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp;

Căn cứ Luật chứng khoán ngày 26/11/2019

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần VICEM Thương mại Xi măng;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 616/BB-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Công ty cổ phần VICEM Thương mại Xi măng (Công ty);

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty với số phiếu biểu quyết tán thành là 4.579.415 cổ phần, tương đương 92,022% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội, một số chỉ tiêu chính như sau:

*** Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024:**

- Sản lượng xi măng mua vào : 449.917 tấn
- Sản lượng xi măng tiêu thụ : 449.138 tấn
- Tổng doanh thu : 493.947 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 1.953 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 1.282 triệu đồng
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu: 1,53 %
- Nộp ngân sách : 8.689 triệu đồng
- Tỷ lệ trả cổ tức : 2,5%

*** Kế hoạch kinh doanh năm 2025:**

- Sản lượng xi măng mua vào : 460.000 tấn
- Sản lượng xi măng tiêu thụ : 460.000 tấn



- Tổng doanh thu : 513.225 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 2.120 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 1.652 triệu đồng
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu: 1,98 %
- Nộp ngân sách : 8.000 triệu đồng
- Tỷ lệ trả cổ tức : 2%

Điều 2. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị Công ty với số phiếu biểu quyết tán thành là 4.579.415 cổ phần, tương đương 92,022% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội.

Điều 3. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban Kiểm soát Công ty với số phiếu biểu quyết tán thành là 4.578.615 cổ phần, tương đương 92,006% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội.

Điều 4. Thông qua việc lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty với số phiếu biểu quyết tán thành là 4.971.915 cổ phần, tương đương 99,910 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội.

Điều 5. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt với số phiếu biểu quyết tán thành là 4.579.415 cổ phần, tương đương 92,022 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội.

Điều 6. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 với số phiếu biểu quyết tán thành là 4.575.815 cổ phần, tương đương 91,950 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội, cụ thể như sau:

- Lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2024 : 1.282.389.495 đồng
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp : 671.019.867 đồng
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối : 2.705.964.382 đồng
- + Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế cuối kỳ trước : 1.423.574.887 đồng
- + Lợi nhuận chưa phân phối năm 2024 : 1.282.389.495 đồng
- **Phương án phân phối** : 2.608.417.000 đồng
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi : 1.000.417.000 đồng
- Quỹ thưởng của người quản lý : 108.000.000 đồng
- Chia cổ tức năm 2024 tỷ lệ 2,5% : 1.500.000.000 đồng
- Lợi nhuận còn lại chưa phân phối : 97.547.382 đồng

Điều 7. Thông qua Báo cáo thù lao, phụ cấp thực hiện năm 2024, kế hoạch năm 2025 đối với Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký Công ty; Quỹ tiền lương thực hiện năm 2024 của Giám đốc Công ty với số phiếu biểu quyết tán thành là 4.575.715 cổ phần, tương đương 91,948 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội, cụ thể như sau:

- Tổng số tiền thù lao, phụ cấp đã chi năm 2024 đối với Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký Công ty là 420.000.000 đồng.
- Quỹ tiền lương thực hiện năm 2024 của Giám đốc Công ty cổ phần Vicem Thương mại xi măng là 450.013.000 đồng.
- Mức thù lao, phụ cấp mỗi tháng năm 2025 đối với Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký Công ty như sau cụ thể:

STT	Chức danh	Số tiền (đồng/người/tháng)
1	Chủ tịch Hội đồng quản trị	6.000.000
2	Thành viên Hội đồng quản trị	4.000.000
3	Trưởng ban kiểm soát	4.000.000
4	Thành viên Ban Kiểm soát	3.000.000
5	Thư ký Công ty	3.000.000

Điều 8. Thông qua việc ký kết hợp đồng mua bán xi măng năm 2025 với số phiếu biểu quyết tán thành là 4.578.215 cổ phần, tương đương 91,998 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội.

Điều 9. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ hoạt động Công ty với số phiếu biểu quyết tán thành là 4.975.215 cổ phần, tương đương 99,976 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội.

Điều 10. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh 05 năm giai đoạn 2025-2029 với số phiếu biểu quyết tán thành là 4.569.915 cổ phần, tương đương 91,831 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội.

Điều 11. Thông qua phương án xử lý các dự án Đầu tư xây dựng tồn đọng của Công ty với số phiếu biểu quyết tán thành là 4.555.115 cổ phần, tương đương 91,534 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội.

Điều 12. Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 22 tháng 04 năm 2025.

Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và toàn thể cổ đông Công ty cổ phần VICEM Thương mại Xi măng có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- UBCKNN, Sở GDCKHN;
- Trung tâm Lưu ký CK Việt Nam;
- Tổng Công ty Xi măng Việt Nam;
- Thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát;
- Ban GD, CD, ĐU, Website;
- Các đơn vị trực thuộc Cty;
- Lưu: VT, Thư ký Cty.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT



Lê Thị Thu Huyền



BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT THÔNG QUA
Về việc bổ sung các nội dung theo bản kiến nghị của ông Nguyễn Hà Luân
vào chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Hôm nay, ngày 22 tháng 4 năm 2025, vào lúc 8 giờ 30 phút, tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 được tổ chức tại Hội trường Công ty cổ phần VICEM Thương mại Xi măng, số 348 đường Giải Phóng - phường Phương Liệt - quận Thanh Xuân - Thành phố Hà Nội.

Ban Kiểm phiếu chúng tôi gồm có:

1. Ông Phan Học Hải : Phụ trách phòng Kinh doanh - **Trưởng ban**
2. Ông Nguyễn Duy Khánh: Phó phòng Kinh doanh - Thành viên
3. Ông Trương Đình Hà : Chuyên viên Phòng TCHC - Thành viên
4. Bà Hoàng Thanh Ngà : Chuyên viên Phòng KHTH - Thành viên
5. Bà Tô Thị Minh Phượng : Chuyên viên Phòng KHTH - Thành viên

Đã tiến hành kiểm phiếu biểu quyết Về việc Tán thành hoặc không tán thành: “Bổ sung vào chương trình cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Nội dung Bản kiến nghị đề ngày 16/4/2025 của ông Nguyễn Hà Luân (người nhận ủy quyền của cổ đông Nguyễn Phan Minh Ngọc)”.

Tại thời điểm tiến hành biểu quyết nội dung trên, tổng số cổ đông đăng ký tham dự và ủy quyền là **105** cổ đông, đại diện và sở hữu **4.972.915** cổ phần và chiếm **82,882%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Kết quả kiểm phiếu biểu quyết như sau:


1. Số thẻ biểu quyết phát ra là: 105 thẻ
2. Số thẻ biểu quyết thu về là: 102 thẻ
3. Số thẻ biểu quyết không hợp lệ: 0 thẻ
4. Số thẻ biểu quyết hợp lệ: **102** thẻ
 - + Số phiếu biểu quyết tán thành: **470.101** chiếm tỷ lệ: **9,463 %**
 - + Số phiếu biểu quyết không tán thành: **4.497.714** chiếm tỷ lệ: **90,537 %**


Việc kiểm phiếu được kết thúc bằng việc lập Biên bản kiểm phiếu vào lúc 10 giờ 00 phút cùng ngày.


Biên bản này gồm **02** (hai) trang và đã được tất cả các thành viên Ban kiểm phiếu đọc, hiểu và nhất trí với nội dung của Biên bản. Đại diện Ban kiểm

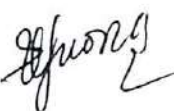
phiếu công bố kết quả kiểm phiếu ra trước Đại hội. Ban kiểm phiếu bàn giao lại toàn bộ *các tài liệu liên quan* và Biên bản cho Thư ký Đại hội.

CÁC THÀNH VIÊN

Nguyễn Duy Khánh 

Trương Đình Hà 

Hoàng Thanh Nga 

Tô Thị Minh Phượng 

TRƯỞNG BAN



Phan Học Hải



**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT THÔNG QUA
CÁC NỘI DUNG TẠI PHIÊN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Hôm nay, ngày 22 tháng 4 năm 2025, vào lúc 08 giờ 30 phút, tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 được tổ chức tại Hội trường Công ty cổ phần VICEM Thương mại Xi măng, số 348 đường Giải Phóng - phường Phương Liệt - quận Thanh Xuân - Thành phố Hà Nội.

Ban Kiểm phiếu chúng tôi gồm có:

- | | | |
|--------------------------|------------------------------|---------------------|
| 1. Ông Phan Học Hải | : Phụ trách phòng Kinh doanh | - Trưởng ban |
| 2. Ông Nguyễn Duy Khánh | : Phó phòng Kinh doanh | - Thành viên |
| 3. Ông Trương Đình Hà | : Chuyên viên Phòng TCHC | - Thành viên |
| 4. Bà Hoàng Thanh Nga | : Chuyên viên Phòng KHTH | - Thành viên |
| 5. Bà Tô Thị Minh Phượng | : Chuyên viên Phòng KHTH | - Thành viên |

Đã tiến hành kiểm phiếu biểu quyết thông qua nội dung các báo cáo và tờ trình trong chương trình nghị sự của kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần VICEM Thương mại Xi măng.

Tại thời điểm tiến hành biểu quyết các nội dung tại Đại hội, tổng số cổ đông đăng ký tham dự và ủy quyền là **109** cổ đông, đại diện và sở hữu **4.981.515** cổ phần và chiếm **83,03%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Kết quả kiểm phiếu biểu quyết như sau:

Nội dung 1: Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch kinh doanh năm 2025

- Số thẻ biểu quyết phát ra là: **109** thẻ
- Số thẻ biểu quyết thu về là: **106** thẻ
- Số thẻ biểu quyết không hợp lệ: **0** thẻ
- Số thẻ biểu quyết hợp lệ: **106** thẻ
 - + Số phiếu biểu quyết tán thành: **4.579.415** chiếm tỷ lệ: **92,022%**
 - + Số phiếu biểu quyết không tán thành: **395.800** chiếm tỷ lệ: **7,954%**
 - + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: **1.200** chiếm tỷ lệ: **0,024%**

Nội dung 2: Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị.

- Số thẻ biểu quyết phát ra là: **109** thẻ
- Số thẻ biểu quyết thu về là: **106** thẻ
- Số thẻ biểu quyết không hợp lệ: **0** thẻ
- Số thẻ biểu quyết hợp lệ: **106** thẻ
 - + Số phiếu biểu quyết tán thành: **4.579.415** chiếm tỷ lệ: **92,022%**
 - + Số phiếu biểu quyết không tán thành: **396.600** chiếm tỷ lệ: **7,970%**
 - + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: **400** chiếm tỷ lệ: **0,008%**



Nội dung 3: Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban Kiểm soát.

1. Số thẻ biểu quyết phát ra là: 109 thẻ
2. Số thẻ biểu quyết thu về là: 106 thẻ
3. Số thẻ biểu quyết không hợp lệ: 0 thẻ
4. Số thẻ biểu quyết hợp lệ: 106 thẻ
 - + Số phiếu biểu quyết tán thành: 4.578.615 chiếm tỷ lệ: 92,006%
 - + Số phiếu biểu quyết không tán thành: 396.600 chiếm tỷ lệ: 7,970%
 - + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 1.200 chiếm tỷ lệ: 0,024%

Nội dung 4: Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

1. Số thẻ biểu quyết phát ra là: 109 thẻ
2. Số thẻ biểu quyết thu về là: 106 thẻ
3. Số thẻ biểu quyết không hợp lệ: 1 thẻ
4. Số thẻ biểu quyết hợp lệ: 105 thẻ
 - + Số phiếu biểu quyết tán thành: 4.971.915 chiếm tỷ lệ: 99,910%
 - + Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 chiếm tỷ lệ: 0,000%
 - + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 2.000 chiếm tỷ lệ: 0,040%

Nội dung 5: Thông qua Tờ trình Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024.

1. Số thẻ biểu quyết phát ra là: 109 thẻ
2. Số thẻ biểu quyết thu về là: 106 thẻ
3. Số thẻ biểu quyết không hợp lệ: 0 thẻ
4. Số thẻ biểu quyết hợp lệ: 106 thẻ
 - + Số phiếu biểu quyết tán thành: 4.579.415 chiếm tỷ lệ: 92,022%
 - + Số phiếu biểu quyết không tán thành: 396.600 chiếm tỷ lệ: 7,970%
 - + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 400 chiếm tỷ lệ: 0,008%

Nội dung 6: Thông qua Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2024.

1. Số thẻ biểu quyết phát ra là: 109 thẻ
2. Số thẻ biểu quyết thu về là: 106 thẻ
3. Số thẻ biểu quyết không hợp lệ: 1 thẻ
4. Số thẻ biểu quyết hợp lệ: 105 thẻ
 - + Số phiếu biểu quyết tán thành: 4.575.815 chiếm tỷ lệ: 91,950%
 - + Số phiếu biểu quyết không tán thành: 396.600 chiếm tỷ lệ: 7,970%
 - + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 400 chiếm tỷ lệ: 0,008%

Nội dung 7: Thông qua Báo cáo thù lao, phụ cấp thực hiện năm 2024, kế hoạch năm 2025 đối với Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký Công ty; Quỹ tiền lương thực hiện năm 2024 của Giám đốc Công ty.

1. Số thẻ biểu quyết phát ra là: 109 thẻ
2. Số thẻ biểu quyết thu về là: 106 thẻ
3. Số thẻ biểu quyết không hợp lệ: 0 thẻ
4. Số thẻ biểu quyết hợp lệ: 106 thẻ
 - + Số phiếu biểu quyết tán thành: 4.575.715 chiếm tỷ lệ: 91,948%
 - + Số phiếu biểu quyết không tán thành: 399.500 chiếm tỷ lệ: 8,028%

+ Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 1.200 chiếm tỷ lệ: 0,024%

Nội dung 8: Thông qua Tờ trình ký hợp đồng mua bán xi măng năm 2025.

1. Số thẻ biểu quyết phát ra là: 109 thẻ
2. Số thẻ biểu quyết thu về là: 106 thẻ
3. Số thẻ biểu quyết không hợp lệ: 1 thẻ
4. Số thẻ biểu quyết hợp lệ: 105 thẻ
 - + Số phiếu biểu quyết tán thành: 4.578.215 chiếm tỷ lệ: 91,998%
 - + Số phiếu biểu quyết không tán thành: 395.800 chiếm tỷ lệ: 7,954%
 - + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 1.200 chiếm tỷ lệ: 0,024%

(Đối với hợp đồng mua xi măng với các công ty sản xuất xi măng thuộc VICEM do VICEM có lợi ích liên quan nên ban kiểm phiếu đã loại cổ phần của nhóm đại diện VICEM tham gia biểu quyết (3.578.614 cổ phần) kết quả: 999.601 cổ phần/1.397.801 cổ phần chiếm tỷ lệ: 71,512%)

Nội dung 9: Thông qua Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

1. Số thẻ biểu quyết phát ra là: 109 thẻ
2. Số thẻ biểu quyết thu về là: 106 thẻ
3. Số thẻ biểu quyết không hợp lệ: 0 thẻ
4. Số thẻ biểu quyết hợp lệ: 106 thẻ
 - + Số phiếu biểu quyết tán thành: 4.975.215 chiếm tỷ lệ: 99,976%
 - + Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 chiếm tỷ lệ: 0,000%
 - + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 1.200 chiếm tỷ lệ: 0,024%

Nội dung 10: Thông qua Kế hoạch SXKD 5 năm giai đoạn 2025-2029.

1. Số thẻ biểu quyết phát ra là: 109 thẻ
2. Số thẻ biểu quyết thu về là: 106 thẻ
3. Số thẻ biểu quyết không hợp lệ: 3 thẻ
4. Số thẻ biểu quyết hợp lệ: 103 thẻ
 - + Số phiếu biểu quyết tán thành: 4.569.915 chiếm tỷ lệ: 91,831%
 - + Số phiếu biểu quyết không tán thành: 395.800 chiếm tỷ lệ: 7,954%
 - + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 1.200 chiếm tỷ lệ: 0,024%

Nội dung 11: Thông qua Tờ trình xử lý các dự án Đầu tư xây dựng tồn đọng của Công ty.


1. Số thẻ biểu quyết phát ra là: 109 thẻ
2. Số thẻ biểu quyết thu về là: 106 thẻ
3. Số thẻ biểu quyết không hợp lệ: 0 thẻ
4. Số thẻ biểu quyết hợp lệ: 106 thẻ
 - + Số phiếu biểu quyết tán thành: 4.555.115 chiếm tỷ lệ: 91,534%
 - + Số phiếu biểu quyết không tán thành: 420.900 chiếm tỷ lệ: 8,458%
 - + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 400 chiếm tỷ lệ: 0,008%


Việc kiểm phiếu được kết thúc bằng việc lập Biên bản kiểm phiếu vào lúc 13 giờ 00 phút cùng ngày.


Biên bản này gồm 04 (bốn) trang và đã được tất cả các thành viên Ban kiểm phiếu đọc, hiểu và nhất trí với nội dung của Biên bản. Đại diện Ban kiểm phiếu công

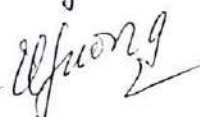
bố kết quả kiểm phiếu ra trước Đại hội. Ban kiểm phiếu bàn giao lại toàn bộ các Thẻ biểu quyết và Biên bản cho Thư ký Đại hội.

CÁC THÀNH VIÊN

Nguyễn Duy Khánh 

Trương Đình Hà 

Hoàng Thanh Nga 

Tô Thị Minh Phượng 

TRƯỞNG BAN



Phan Học Hải

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG BAN GIÁM ĐỐC

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

Phần 1:

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

I. Đặc điểm tình hình.

1. Thuận lợi:

- Năm 2024, kinh tế Việt Nam phục hồi mạnh mẽ và đạt được những kết quả tích cực. Tốc độ tăng GDP năm 2024 đạt 7,09% vượt mục tiêu 6,5%, phản ánh niềm tin, sự đồng lòng của nhân dân đối với các chủ trương của Đảng, điều hành quyết liệt của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ.

- Chính phủ đã có các giải pháp trọng tâm giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, bảo đảm các cân đối lớn của nền kinh tế; đồng thời định hướng các giải pháp, chính sách cụ thể để thúc đẩy tăng trưởng, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho doanh nghiệp.

- Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Chỉ thị số 28/CT-TTg ngày 26/8/2024 về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, thúc đẩy sản xuất, tiêu thụ xi măng, sắt thép và vật liệu xây dựng để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh; Công điện số 121/CD-TTg ngày 26/11/2024 về việc tiếp tục đẩy mạnh phát triển thị trường trong nước, kích cầu tiêu dùng.

2. Khó khăn:

- Tình hình thế giới tiếp tục diễn biến nhanh, phức tạp, khó lường, nhiều yếu tố rủi ro, bất định, diễn biến mới phát sinh vượt ngoài khả năng dự báo; chính sách tài chính, tiền tệ nhìn chung vẫn thắt chặt ở nhiều quốc gia, tạo áp lực lên chi phí vay vốn và tăng nguy cơ suy thoái kinh tế; xung đột địa chính trị, đặc biệt là tình hình căng thẳng ở Trung Đông đe dọa, gây gián đoạn chuỗi cung ứng và thị trường năng lượng toàn cầu; kinh tế toàn cầu phục hồi chậm, thiếu rõ nét và chưa vững chắc...

- Mặc dù kinh tế Việt Nam đã có những chuyển biến tích cực. Tuy nhiên vẫn phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức: Giải ngân vốn đầu tư công còn chậm; thị trường tài chính, tiền tệ vẫn tiềm ẩn rủi ro, khả năng hấp thụ vốn của nền kinh tế chưa cao; hoạt động sản xuất, kinh doanh trong một số lĩnh vực còn khó khăn; thiên tai, lũ lụt, sạt lở, biến đổi khí hậu diễn biến phức tạp...

- Ngành vật liệu xây dựng nói chung và sản xuất xi măng nói riêng những năm gần



đây gặp rất nhiều khó khăn, sản lượng sản xuất, tiêu thụ và doanh thu đều giảm sút, nguyên nhân chủ yếu là do: Cơ chế chính sách hỗ trợ các doanh nghiệp sản xuất xi măng và vật liệu xây dựng ứng dụng khoa học công nghệ chưa được ban hành cụ thể; chi phí nhiên liệu: than, dầu FO, điện... tăng cao; thị trường tiêu thụ trong nước và xuất khẩu gặp nhiều khó khăn do tổng cầu trong nước và thế giới đều giảm, chuỗi cung ứng bị đứt gãy, thị trường bất động sản trong nước tăng trưởng chậm, nhiều công trình xây dựng, dự án trọng điểm về kết cấu hạ tầng chậm triển khai, phải hoãn hoặc giãn tiến độ, chi phí vận tải tăng cao; xuất khẩu clinker, xi măng sụt giảm do cạnh tranh gay gắt về giá bán sản phẩm từ các nhà sản xuất lớn trên thế giới, cộng với các quy định về hàng rào kỹ thuật tại các thị trường xuất khẩu; tình hình tài chính của các doanh nghiệp sản xuất xi măng gặp nhiều khó khăn do có tỷ lệ vốn vay ngân hàng và các tổ chức tín dụng lớn, lãi vay cao, dẫn đến áp lực trả nợ cả gốc và lãi lớn; khó khăn về thị trường tiêu thụ khiến nhiều doanh nghiệp phải dừng một số dây chuyền sản xuất, dẫn đến khó khăn về dòng tiền trả nợ đến hạn và duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh...

- Năm 2024, nguồn cung xi măng tiếp tục vượt xa so với nhu cầu (nguồn cung xi măng là 117,8 triệu tấn, trong khi nhu cầu xi măng trong nước chỉ khoảng 58,5 - 59 triệu tấn, tăng 3,3% - 4,2% so với năm 2023 (56,6 triệu tấn); xuất khẩu xi măng, clinker khoảng 30 triệu tấn, giảm 3,8% so với năm 2023 (31,2 triệu tấn).

- Dư thừa nguồn cung xi măng dẫn đến các Công ty sản xuất xi măng cạnh tranh ngày càng gay gắt, giảm giá bán, tăng chính sách bán hàng, đưa ra nhiều nhãn hiệu xi măng mới với giá bán thấp để gia tăng sản lượng tiêu thụ và mở rộng thị phần. Giá bán xi măng có xu hướng ngày càng giảm trong khi giá nguyên, nhiên liệu đầu vào cho sản xuất vẫn duy trì ở mức cao; giá bán lẻ điện bình quân tăng 4,8% từ ngày 11/10/2024 tác động làm tăng chi phí sản xuất xi măng, clinker làm giảm hiệu quả của các công ty.

- Xu hướng dịch chuyển nhu cầu từ xi măng bao sang xi măng rời ngày càng tăng, trong khi giá xi măng rời chưa tương xứng với xi măng bao làm giảm hiệu quả của các công ty sản xuất xi măng.

- Thị trường xuất khẩu gặp nhiều khó khăn do: Trung Quốc gần như không nhập khẩu xi măng, clinker; Bangladesh nhập khẩu clinker từ nguồn clinker dư thừa của Pakistan, UAE, Indonesia; Philippines áp thuế chống bán phá giá đối với xi măng nhập khẩu từ Việt Nam (thời gian áp dụng 5 năm kể từ ngày 20/3/2023), khởi xướng điều tra tự vệ đối với sản phẩm xi măng nhập khẩu giai đoạn từ năm 2019 đến tháng 6/2024... Giá xuất khẩu xi măng sang Philippines theo điều kiện FOB cuối năm 2024 ở mức từ 40-40,5 USD/tấn, giảm 2,0-3,0 USD/tấn so với đầu năm 2024 (từ 42,5-43 USD/tấn), giảm 8,0-9,0 USD/tấn so với đầu năm 2023 (từ 48,5-49 USD/tấn); giá xuất khẩu clinker sang Bangladesh cuối năm 2024 ở mức từ 28,5-29 USD/tấn, giảm 2,5 USD/tấn so với đầu năm 2024 (30-31,5 USD/tấn), giảm 10,0-10,5 USD/tấn so với đầu năm 2023 (39 USD/tấn).

- Tiêu thụ xi măng trong nước và xuất khẩu xi măng, clinker sụt giảm làm tồn kho tăng cao dẫn đến một số nhà máy phải giảm năng suất hoặc dừng lò nung để hạn chế đổ clinker ra bãi, làm giảm hiệu quả sản xuất kinh doanh.

II. Kết quả kinh doanh năm 2024.

Mặc dù tình hình kinh doanh xi măng năm 2024 gặp rất nhiều khó khăn nhưng được sự quan tâm chỉ đạo quyết liệt của Lãnh đạo Tổng Công ty xi măng Việt Nam (VICEM), HĐQT Công ty, cùng với sự đoàn kết, nỗ lực phấn đấu vượt khó khăn của toàn thể CBVNV và người lao động, ngay từ đầu năm, Công ty Cổ phần Vicem Thương mại Xi măng đã triển khai thực hiện đồng bộ, quyết liệt các giải pháp hoạt động kinh doanh. Kết quả đạt được như sau:

1. Các chỉ tiêu chính:

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Kế hoạch Pháp lệnh năm 2024 theo NQ ĐHĐCĐ	Thực hiện năm 2024	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ hoàn thành KH Pháp lệnh theo NQĐHĐCĐ (%)	So với cùng kỳ (%)
I	Chỉ tiêu sản lượng						
1	Hàng mua	Tấn	440.000	449.917	439.502	102,3	102,4
2	Hàng bán	-	440.000	449.138	439.216	102,1	102,3
II	Chỉ tiêu tài chính						
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	515.335	493.947	516.653	95,8	95,6
2	Lợi nhuận trước thuế	-	1.804	1.953	4.570	108,3	42,7
3	Lợi nhuận sau thuế	-	1.400	1.282	3.521	91,61	36,42
4	Tỉ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	1,67	1,53	4,21	91,61	36,42
5	Ebitda	-	2.145	2.345	4.731	109,3	49,6
6	Nộp ngân sách	-	7.600	8.689	8.627	114,3	100,7
7	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	% năm	≥ 3	2,5	3	83,3	83,3
III	Chỉ tiêu LĐTL						
1	Lao động bình quân	Người	83	83	89	100	93,3
2	Tổng quỹ lương	Nghìn đồng	14.400.000	14.400.000	13.568.000	100,0	106,1
3	Tiền lương bình quân	Nghìn đ/ng/th	14.406	14.423	12.704	100,1	113,5
4	Thu nhập bình quân	Nghìn đ/ng/th	14.906	14.923	13.204	100,1	113,0
5	Tiền lương bình quân NLĐ	Nghìn đ/ng/th	13.599	13.616	12.169	100,1	111,9

2. Đánh giá tình hình thực hiện các mục tiêu, nhiệm vụ:

2.1. Sản lượng mua vào bán ra theo thương hiệu xi măng

Đơn vị tính: tấn

Nội dung	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024		Thực hiện năm 2023		So với kế hoạch (%)		So với cùng kỳ (%)	
		Hàng MUA	Hàng BÁN	Hàng MUA	Hàng BÁN	Hàng MUA	Hàng BÁN	Hàng MUA	Hàng BÁN
Tiêu thụ nội địa	440.000	449.917	449.138	439.502	439.216	102,3	102,1	102,4	102,3
Hoàng Thạch	360.000	402.149	401.430	350.834	350.548	111,7	111,5	114,6	114,5
Bút Sơn	80.000	41.703	41.703	86.669	86.669	52,1	52,1	48,1	48,1
Xi măng khác		6.065	6.005	1.999	1.999			303,4	300,4

2.2. Sản lượng tiêu thụ theo địa bàn, khu vực:

Đơn vị tính: tấn

Nội dung	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Thực hiện năm 2023	So với kế hoạch (%)	So với cùng kỳ (%)
Tiêu thụ nội địa	440.000	449.138	439.216	102,1	102,3
Tại Hà Nội	367.000	362.715	363.910	98,8	99,7
Khu vực Bắc Sông Hồng	106.000	98.279	103.072	92,7	95,3
Khu vực Nam Sông Hồng	183.000	179.312	184.801	98,0	97,0
Khu vực Hà Tây cũ	78.000	85.125	76.037	109,1	112,0
Địa bàn Thái Nguyên	55.000	72.333	51.015	131,5	141,8
Địa bàn khác	18.000	14.089	24.291	78,3	58,0

3. Đánh giá tình hình tiêu thụ tại các địa bàn.

a, Địa bàn Hà Nội:

Sản lượng tiêu thụ năm 2024 tại địa bàn Hà Nội đạt 362.715 tấn, đạt 98,8% so với kế hoạch năm và giảm 0,3% so với cùng kỳ năm 2023 (giảm 1.195 tấn, trong đó xi măng Bút Sơn giảm 35.061 tấn, xi măng Hoàng Thạch tăng 28.582 tấn, xi măng Tam Điệp tăng 5.284 tấn).

* Đối với xi măng Vicem Hoàng Thạch:

- Giá giao cửa hàng VLXD đối với xi măng bao PCB30, PCB40 Hoàng Thạch tại một số địa bàn còn rất cao, trong khi thị phần, độ phủ lại chiếm tỷ lệ khá thấp, điều này làm giảm khả năng cạnh tranh của xi măng Hoàng Thạch với các chủng loại xi măng ngoài VICEM.

- Từ các tháng cuối năm 2023 Công ty đã triển khai đưa sản phẩm xi măng bao Hoàng Thạch SuperGreen vào tiêu thụ tại một số quận huyện tại khu vực Nam Sông Hồng và Hà Tây cũ và triển khai tiêu thụ tại địa bàn Bắc Sông Hồng từ ngày 01/4/2024 và đã được người tiêu dùng đón nhận (giá bán cạnh tranh được với các chủng loại xi măng khác ngoài VICEM, lợi nhuận kênh phân phối đảm bảo...).

- Trong tháng 3/2024, Công ty đã triển khai tiêu thụ xi măng bao Hoàng Thạch LionKing tại địa bàn Huyện Đan Phượng – TP. Hà Nội, bước đầu đã đưa vào được một số hệ thống phân phối do giá giao cửa hàng đối với sản phẩm xi măng bao PCB40 Hoàng Thạch Lionking thấp hơn so với sản phẩm xi măng bao PCB40 Hoàng Thạch truyền thống khoảng 30.000 đồng/tấn, trong khi đó giá bán ra người tiêu dùng vẫn giữ nguyên (lợi nhuận kênh phân phối tăng).

- Từ cuối tháng 02/2024 Công ty đã tiếp cận và tiêu thụ xi măng rời Hoàng Thạch vào trạm Bê tông Mường Thanh Cienco5 – khu đô thị Thanh Hà, Hà Đông, Hà Nội với sản lượng bình quân 150 tấn/ngày nhưng từ tháng 05/2024 do tiến độ công trình đã hoàn thành nên sản lượng xi măng rời cũng không đạt được kỳ vọng đề ra.

* Đối với xi măng Vicem Bút Sơn:

Năm 2024, Công ty cổ phần Vicem Thương mại Xi măng chỉ được Vicem Bút Sơn phân công tiêu thụ tại địa bàn Hoàng Mai và địa bàn Hà Nội chủ yếu tiêu thụ xi măng bao dân công trình nên một số công trình đã hoàn thành tiến độ hoặc chuyển sang tiêu thụ xi măng Hoàng Long giá rẻ nên sản lượng tiêu thụ giảm.

*** Đối với xi măng Vicem Tam Điệp:**

Từ đầu năm 2024, Công ty đã ký hợp đồng tiêu thụ xi măng với Vicem Tam Điệp và triển khai sản phẩm xi măng đa dụng Tam Điệp tại các công trình thuộc địa bàn Hà Nội; triển khai đưa sản phẩm xi măng SmartCement Tam Điệp về bán trực tiếp tại kho Giáp Nhị, Cảng Phà Đen 3, Cảng Bình Đoàn, bước đầu đã đưa được vào tiêu thụ tại một số hộ dân và một số công trình cạnh tranh trực tiếp với xi măng Hoàng Long đặc biệt là sản phẩm xi măng PCB40.

b, Địa bàn Thái Nguyên:

Sản lượng tiêu thụ năm 2024 tại địa bàn Thái Nguyên đạt 72.333 tấn, đạt 131,5% so với kế hoạch năm và tăng 41,8% so với cùng kỳ năm 2023 (tăng 21.318 tấn).

- Đây là địa bàn chính tiêu thụ sản phẩm xi măng Quang Sơn, La Hiên, Quán Triều. Xi măng Hoàng Thạch tiêu thụ tại địa bàn Thái Nguyên chủ yếu là sản phẩm PCB40 - chuyên phục vụ cho việc đổ móng mái, trong khi tại địa bàn chủ yếu sử dụng bê tông thương phẩm.

- Sản lượng xi măng Hoàng Thạch tại địa bàn Thái Nguyên tăng mạnh ở phân khúc xây trát do giá hình thành tới địa bàn của sản phẩm xi măng bao Hoàng Thạch SuperGreen thấp hơn so với các chủng loại xi măng PCB30 Quang Sơn, La Hiên, Quán Triều khoảng từ 100.000 – 150.000 đồng/tấn, lợi nhuận kênh phân phối đảm bảo...

- Trong tháng 3/2024, Công ty đã triển khai tiêu thụ xi măng bao Hoàng Thạch LionKing tại địa bàn Thái Nguyên, Cao Bằng, Bắc Kạn. Bước đầu nhận được nhiều phản hồi tích cực từ hệ thống phân phối do giá giao cửa hàng đối với sản phẩm xi măng bao PCB40 Hoàng Thạch Lionking chênh so với sản phẩm xi măng bao PCB40 Hoàng Thạch truyền thống khoảng 70.000 đồng/tấn, trong khi đó giá bán ra người tiêu dùng vẫn giữ nguyên (lợi nhuận kênh phân phối tăng).

c, Địa bàn khác:

Ngoài hai địa bàn tiêu thụ chính là Hà Nội và Thái Nguyên, Công ty đã tìm kiếm và khai thác thêm nhiều khách hàng mới tại các địa bàn khác như: Hưng Yên, Hải Dương, Lạng Sơn, Bắc Ninh,... góp phần tăng sản lượng tiêu thụ của toàn Công ty.

4. Công tác thị trường và tiêu thụ sản phẩm:

- Giá bán và chính sách bán hàng:

+ Công ty đã duy trì việc ban hành các chính sách bán hàng gắn với sản lượng từng nhà phân phối/khách hàng tại các khu vực theo tháng, quý, năm nhằm gia tăng sản lượng tiêu thụ của toàn Công ty.

+ Công ty đã ban hành chiết khấu tăng thêm (ngắn ngày) tùy từng thời điểm, từng địa bàn cho các NPP/khách hàng để cạnh tranh với các loại xi măng khác trên thị trường.

- Chương trình Marketing và chăm sóc khách hàng:

+ Hàng tháng Công ty đã triển khai phương án Marketing online (quảng cáo qua website, các trang mạng xã hội...) đã được nhiều khách hàng biết đến và liên hệ vào số Hotline để ký hợp đồng mua xi măng.

+ Tổ chức các chương trình chăm sóc khách hàng: Tặng quà khách hàng nhân ngày sinh nhật, 08/3, Lễ Tết,...

+ Tổ chức thành công Hội nghị tri ân khách hàng kết hợp nghỉ mát cho CBCNV 03 ngày 02 đêm tại Vinpearl Hạ Long từ ngày 18-20 tháng 6 năm 2024 và Hội nghị tổng kết, đánh giá tình hình tiêu thụ xi măng năm 2024 tại Hà Nội ngày 18/12/2024, trao thưởng NPP có thành tích tiêu thụ sản lượng cao kết hợp tặng quà Tết cho NPP/khách hàng/Cửa hàng VLXD; Bàn biện pháp đẩy mạnh sản lượng tiêu thụ và chuẩn bị ký kết hợp đồng năm 2025, cũng như gặp gỡ, tri ân khách hàng tạo sự đoàn kết, gắn bó.

- Quản lý vận chuyển, bốc xếp:

+ Theo dõi sát tình hình xuất hàng và quá trình vận chuyển xi măng từ các Công ty sản xuất về đến các điểm dỡ hàng tại khu vực các cảng tại Hà Nội.

+ Giải quyết kịp thời các bất cập trong quá trình bốc dỡ và vận chuyển, điều chuyển, luân chuyển các phương tiện vận chuyển giữa các bến cho thuận tiện.

+ Hỗ trợ chống nóng kịp thời để động viên lực lượng nhân công lái cầu, bốc xếp tại các cảng kho trong mùa nắng nóng.

+ Theo dõi sát tình hình diễn biến của thời tiết đặc biệt là mùa nước lũ để đề xuất chính sách và điều tiết phương tiện đảm bảo đủ chân hàng đáp ứng nhu cầu tiêu thụ tại các địa bàn.

+ Đã tổ chức thành công công tác đầu thầu và thương thảo, ký kết xong hợp đồng vận chuyển, bốc xếp, bến bãi xi măng năm 2025 với các đơn vị.

+ Đã tổ chức tặng quà Tết cho các đơn vị vận chuyển, bốc xếp, bến bãi, các chủ phương tiện vận chuyển, công nhân bốc xếp, lái cầu,...

5. Công tác tài chính:

5.1. Nợ phải thu:

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Dư nợ ngày 01/01/2024	Dư nợ ngày 31/12/2024	Tăng/giảm
		1	2	3=(2-1)
1	Nợ luân chuyển	9.287	1.952	-7.335
1.1	Khu vực Hà Nội	9.287	1.952	-7.335
1.2	CN Thái Nguyên			0
2	Nợ khó đòi không trích dự phòng	2.821	2.705	-116
	Phòng Bán hàng	2.821	2.705	-116
3	Nợ khó đòi	33.828	33.260	-568
3.1	Khu vực Hà Nội	26.117	25.636	-481
3.3	Phòng KDVLXD (cũ)	238	151	-87
3.4	Tổng nợ sắt thép	7.473	7.473	0
	Cộng (1+2+3)	45.936	37.917	-8.019

Tổng dư nợ thời điểm 31/12/2024 là : 37.917 triệu đồng giảm 8.019 triệu đồng. Trong đó nợ luân chuyển giảm 7.335 triệu đồng, nợ khó đòi không trích lập dự phòng giảm 116 triệu đồng, nợ khó đòi giảm 568 triệu đồng.

Bảo lãnh thanh toán của khách hàng năm 2024: 14.800.000.000 đồng.

5.2 Nợ phải trả: Công ty tuân thủ đầy đủ chính sách công nợ của các nhà cung cấp, đặc biệt là các Công ty sản xuất xi măng trong nội bộ VICEM. Công ty đã thực hiện trả trước với Công ty cổ phần xi măng Vicem Bút Sơn, Công ty xi măng Vicem Tam Điệp.

6. Công tác tổ chức lao động:

Tính đến hết ngày 31/12/2024, tổng số lao động toàn công ty là 79 Người lao động, trong đó:

- Người quản lý: 03 Người
- Lao động chuyên môn nghiệp vụ là: 31 Người
- Lao động trực tiếp sản xuất kinh doanh : 30 Người
- Lao động thừa hành phục vụ: 15 Người

- Hoàn thành tốt chức năng tham mưu cho Giám đốc về công tác cán bộ: điều động, bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, miễn nhiệm... theo đúng quy trình và các quy định của Công ty, pháp luật của Nhà nước và quy định của Tổng công ty Xi măng Việt Nam. Tiếp tục định biên phân công lại nhiệm vụ theo hướng tinh gọn, giảm nhẹ và phù hợp.

- Năm 2024 đã thực hiện tham mưu cho Giám đốc Công ty: tiếp nhận và bổ nhiệm mới 01 chức danh Phó giám đốc Công ty, 01 chức danh trưởng phòng, 03 chức danh phó phòng. Điều động và giao nhiệm vụ 01 chức danh phó phụ trách phòng. Bổ nhiệm lại 03 chức danh phó phòng/ban và tương đương, miễn nhiệm 01 chức danh phó phòng.

- Chấm dứt Hợp đồng lao động cho 01 trường hợp với tổng mức chi trả trợ cấp thôi việc và hỗ trợ chấm dứt HĐLĐ lên tới hơn 100 triệu đồng. Thanh toán và thực hiện đầy đủ các chế độ khác như Lương phép còn lại, BHXH và các quyền lợi khác cho người lao động khi chấm dứt.

- Giải quyết chế độ hưu trí cho 05 trường hợp đảm bảo đúng pháp luật và các chế độ được hưởng.

- Tiếp tục duy trì đáp ứng đầy đủ kịp thời chính sách cho người lao động: chi trang phục bảo hộ lao động năm 2024 cho người lao động

- Theo dõi và phối hợp tổ chức khám sức khỏe định kì cho toàn thể CBCNV toàn Công ty.

- Các chế độ liên quan đến pháp luật về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, Công ty đã và đang đóng đầy đủ kịp thời và duy trì thường xuyên cho người lao động.

7. Công tác thanh tra pháp chế:

- Làm việc với Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Yên Bái để hoàn thiện các thủ tục gia hạn thời gian sử dụng đất.

- Làm việc với một số các cơ quan công an trên địa bàn Hà nội như CA quận Thanh Xuân về công tác PCCC&CNCH, CA phường Phương Liệt.

- Làm việc với Sở Tài nguyên môi trường Hà Nội phục vụ công tác thanh kiểm tra về quản lý và sử dụng đất.

- Tham mưu lãnh đạo Công ty xây dựng kế hoạch tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp Luật, đã thực hiện rà soát, sửa đổi, bổ sung kế hoạch hoàn thiện hệ thống Quy chế, Quy định nội bộ cho phù hợp với tình hình thực tế tạo hành lang pháp lý nhằm nâng cao hiệu quả trong công tác quản lý, điều hành. Các Quy định, Quy chế nội bộ của Công ty ban hành theo đúng thẩm quyền, trình tự phù hợp với quy mô của Công ty.

- Thực hiện nghiêm các quy định về công tác thanh tra pháp chế, đặc biệt Nghị định 55/2011/NĐ-CP ngày 04/07/2011 của Chính phủ và các hướng dẫn của cấp trên

8. Công tác quản trị hành chính

- Thực hiện đúng quy định của Pháp luật và của Công ty về công tác văn thư lưu trữ, trong năm 2024 Văn thư cơ quan đã xử lý hơn 675 lượt công văn đến từ các nơi; 2040 lượt công văn đi và hơn 200 hợp đồng, thanh lý hợp đồng các loại.

- Thực hành tiết kiệm trong in ấn tài liệu và quản lý chi phí Văn phòng phẩm, điện nước sinh hoạt, điện thoại và các trang thiết bị Văn phòng.

- Quản lý và sử dụng con dấu công ty theo đúng quy định của pháp luật.

- Quản lý vận hành xe an toàn khi lăn bánh, phục vụ mọi yêu cầu công tác của Công ty, 100% xe hoạt động tốt, định kỳ bảo dưỡng, sửa chữa đảm bảo an toàn tuyệt đối về người và phương tiện, sử dụng đúng mục đích, đúng chi phí theo kế hoạch.

- Làm tốt công tác tiếp khách, phục vụ khánh tiết, lễ tân trong các hội nghị, lễ Tết và các buổi giao lưu.

- Phục vụ thành công các Hội nghị của Công ty như Đại hội cổ đông thường niên, các Hội nghị khách hàng, sơ kết, tổng kết của Công ty.

- Đảm bảo hệ thống máy tính, mạng internet, phần mềm, website công ty hoạt động tốt, thường xuyên công bố thông tin cổ đông chính xác kịp thời. Hướng dẫn các đơn vị sử dụng ổn định hệ thống quản lý văn bản và điều hành tác nghiệp Voffice.

- Trong năm 2024 đã tổ chức tặng quà tri ân các đồng chí đã từng là Bộ đội phục viên, xuất ngũ, chuyển ngành hiện đang công tác tại Công ty với tổng số tiền là 9 triệu đồng.

- Kiện toàn các lực lượng như Đội PCCC, DQTV, BCHQS Công ty..

9. Công tác quản lý sử dụng nhà đất và cho thuê tài sản:

- Sửa chữa chống thấm khu vệ sinh nhà làm việc 3 tầng Công ty và sửa chữa khu vực Trụ sở làm việc Công ty.

- Bàn giao khu đất kho xi măng Lào Cai tại đường Hoàng Diệu, phường Lào Cai, TP Yên Bái, tỉnh Yên Bái cho Thành Phố Yên Bái.

- Tiến hành các thủ tục xin gia hạn giấy CNQSD đất tại Yên Bái (đã nộp hồ sơ xin gia hạn tại Trung tâm Dịch vụ công Tỉnh Yên Bái)

- Doanh thu năm 2024 đạt: 7,9 tỷ đồng.

Trong đó: + Tại Hà Nội: 7,6 tỷ đồng.

+ Tại các tỉnh Phú thọ, Lào Cai, Yên Bái: 0,3 tỷ đồng.

10. công tác an toàn lao động, môi trường và thi đua năm 2024:

- Trong năm 2024 công tác PCCC&CNCH được quan tâm, kiểm tra, giám sát, đốc thúc nhắc nhở kịp thời, đảm bảo an toàn và không có sự cố xảy ra, không gây thiệt hại về người và tài sản của Công ty.

- Khu vực trụ sở làm việc và nhà kho, sân bãi được sửa chữa kịp thời, đảm bảo an toàn, xanh, sạch đẹp và khuyến khích các phòng ban chức năng trồng thêm nhiều cây xanh tăng thêm vẻ đẹp cảnh quan môi trường nơi làm việc.

- Thực hiện tốt công tác thi đua khen thưởng theo qui của Luật thi đua, khen thưởng, Quy chế thi đua, khen thưởng của Tổng công ty Xi măng Việt Nam, Quy chế thi đua khen thưởng của Công ty. Hướng dẫn các đơn vị thực hiện công thi đua khen thưởng năm 2024. Đồng thời tham mưu lãnh đạo đề xuất Tổng công ty Xi măng Việt Nam khen thưởng các cá nhân, đơn vị có thành tích nổi trội trong công ty năm 2024.

11. Công tác Đảng, đoàn thể và an sinh xã hội

- Triển khai kế hoạch tổ chức Hội nghị học tập, quán triệt Nghị quyết Đại hội Đảng các cấp, quán triệt và triển khai thực hiện các chương trình hành động Nghị quyết Đại hội Đảng các cấp phù hợp với điều kiện thực tế của đơn vị; tham gia đầy đủ các Hội nghị trực tuyến do Đảng ủy Tổng Công ty tổ chức.

- Thực hiện tốt công tác rà soát bổ sung quy hoạch cấp ủy nhiệm kỳ 2020 - 2025 xây dựng quy hoạch nhiệm kỳ 2025 - 2030 gắn với công tác rà soát bổ sung quy hoạch cán bộ quản lý giai đoạn 2021 - 2026 và xây dựng quy hoạch giai đoạn 2026 - 2031.

- Đảm bảo tạo điều kiện cho các Đảng viên không gián đoạn trong sinh hoạt khi hưởng chế độ hưu trí và chấm dứt Hợp đồng lao động tại Công ty theo đúng Điều lệ và các quy định liên quan.

Phần 2:

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025 & GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

I. DỰ BÁO TÌNH HÌNH NĂM 2025

1. Thuận lợi

- Năm 2025 là năm cuối của kế hoạch 5 năm phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2021-2025 của Việt Nam, vì vậy Chính phủ cũng đã xác định năm 2025 chính là năm tăng tốc, bứt phá, về đích để đưa nền kinh tế bước vào kỷ nguyên mới; phấn đấu đạt kết quả cao nhất các mục tiêu, chỉ tiêu của Kế hoạch 5 năm 2021-2025. Một số chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội chủ yếu năm 2025: Tăng trưởng GDP của Việt Nam trong năm 2025 dự kiến khoảng 6,5% -7% và phấn đấu khoảng 7% -7,5%; Tốc độ tăng chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân khoảng 4,5%; Đầu tư công được Chính phủ dự kiến ở mức hơn 790.000 tỷ đồng (Nguồn: Nghị quyết số 158/2024/QH15 ngày 12/11/2024 của Quốc hội và Báo Thanh tra).

- Chính phủ tiếp tục duy trì các chương trình đầu tư công lớn vào cơ sở hạ tầng, đặc biệt là giao thông, nhà ở, công trình công cộng như: các dự án đường cao tốc, sân bay, cầu đường và các khu đô thị; Thị trường bất động sản tiếp tục đà phục hồi từ cuối quý IV/2024 đến các tháng đầu năm 2025 và dự báo khởi sắc lên từ quý II/2025... sẽ thúc đẩy tăng nhu cầu tiêu thụ xi măng trong nước. Ngoài ra, xu hướng xây dựng công trình xanh và phát triển năng lượng tái tạo cũng sẽ là yếu tố hỗ trợ tiêu thụ xi măng bền vững và tăng trưởng trong năm 2025.

2. Khó khăn

- Năm 2025, tình hình thế giới dự báo tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường; căng thẳng chính trị, xung đột quân sự có nguy cơ leo thang và lan rộng, rủi ro đứt gãy chuỗi cung ứng, chuỗi sản xuất, giá dầu tiềm ẩn nguy cơ biến động mạnh; thiên tai, dịch bệnh, biến đổi khí hậu... tiếp tục ảnh hưởng đến nền kinh tế thế giới.

- Kinh tế Việt Nam vừa có những thuận lợi, vừa tiếp tục chịu “tác động tiêu cực kép” từ những yếu tố bất lợi bên ngoài và những hạn chế, bất cập bên trong; nhiều doanh nghiệp

vẫn tiếp tục gặp khó khăn, thách thức, trong đó khó khăn lớn nhất đối với doanh nghiệp hiện nay chính là thị trường.

- Thị trường xi măng trong nước:

+ Dự báo nguồn cung xi măng năm 2025 khoảng 124,78 triệu tấn (một số dây chuyền đưa vào hoạt động cuối năm 2024: Dây chuyền 5 của Xi măng Thành Thắng công suất 2,3 triệu tấn từ tháng 9/2024; Xi măng Vissai Đại Dương 2 công suất 2,3 triệu tấn từ tháng 10/2024; Xi măng Xuân Sơn công suất 2,3 triệu tấn từ tháng 12/2024), trong khi nhu cầu xi măng trong nước năm 2025 dự kiến khoảng 62,5-63,5 triệu tấn (tăng 6,1% - 7,8% so với năm 2024).

+ Thị trường xi măng trong nước tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức: Nguồn cung vượt xa so với nhu cầu; giá nguyên, nhiên liệu đầu vào cho sản xuất vẫn duy trì ở mức cao; các công ty xi măng cạnh tranh gay gắt về giá bán để duy trì thị phần và gia tăng sản lượng tiêu thụ.

- Thị trường xuất khẩu:

+ Gia tăng rào cản thương mại tại nhiều quốc gia: Đài Loan điều tra chống bán phá giá đối với xi măng xuất khẩu từ Việt Nam; Philippines ngoài việc áp thuế chống bán phá giá đối với xi măng xuất khẩu từ Việt Nam, đã và đang xem xét áp thuế tự vệ để bảo hộ ngành sản xuất trong nước.

+ Cạnh tranh từ các quốc gia dư thừa xi măng như Indonesia, Thái Lan với giá bán và chi phí vận chuyển thấp.

+ Xuất khẩu sang thị trường Châu Âu sẽ ngày càng khó khăn do chính sách bảo vệ môi trường, rào cản thuế, các quy định nghiêm ngặt về phát thải carbon và yêu cầu chất lượng cao.

- Trong thời gian tới các Công ty phải đầu tư lớn vào công nghệ và hệ thống kiểm soát chất thải để giảm bụi, lượng CO₂ phát thải từ quá trình sản xuất xi măng theo quy định nhà nước, dẫn đến có thể phát sinh tăng chi phí trong các năm tới.

II. MỤC TIÊU, NHIỆM VỤ GIẢI PHÁP NĂM 2025

1. Các chỉ tiêu chính:

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2024	So với cùng kỳ (%)
I	Chỉ tiêu sản lượng				
1	Hàng mua	Tấn	460.000	449.917	102,2
2	Hàng bán	-	460.000	449.137	102,4
II	Chỉ tiêu tài chính				
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	513.225	493.947	103,9
2	Lợi nhuận trước thuế	-	2.120	1.953	108,5
3	Lợi nhuận sau thuế	-	1.652	1.282	128,8
4	Lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	1,98	1,53	128,8
5	Ebitda	-	2.461	2.345	105,0
6	Nộp ngân sách	-	8.000	8.689	92,1
7	Cổ tức dự kiến	% năm	≥ 2	2,5	80
III	Chỉ tiêu lao động tiền lương				
1	Lao động bình quân	Người	80	83	96,3
2	Tổng quỹ lương	Nghìn đồng	15.000.000	14.400.000	104,2
3	Tiền lương bình quân	Nghìn đ/ng/th	15.625	14.423	108,3
4	Thu nhập bình quân	Nghìn đ/ng/th	16.125	14.923	108,1
5	Tiền lương bình quân NLD	Nghìn đ/ng/th	14.831	13.616	108,9

2. Giải pháp thực hiện:

2.1. Giải pháp về thị trường và tiêu thụ sản phẩm:

Bám sát vào mục tiêu của Công ty giao cho các đơn vị làm căn cứ xây dựng sản lượng trên từng địa bàn giao cho Nhà phân phối, khách hàng thực hiện.

- Phòng Kế hoạch Tổng hợp:

+ Tiếp tục xây dựng chính sách chiết khấu gắn với sản lượng xi măng Hoàng Thạch, Bút Sơn cho các NPP/khách hàng theo tháng, quý, năm... Chiết khấu tăng thêm (chiết khấu ngắn ngày) cho các NPP/khách hàng tùy từng thời điểm, địa bàn...

+ Hàng tháng ban hành chính sách chiết khấu cho những tấn sản lượng tiêu thụ tăng trưởng so với cùng kỳ cho từng NPP/khách hàng.

- Phòng Kinh Doanh:

+ Tăng cường công tác quản lý địa bàn, giám sát hệ thống cửa hàng VLXD, khách hàng để có biện pháp hỗ trợ, đề xuất kịp thời đáp ứng nhu cầu của khách hàng và diễn biến thị trường.

+ Tăng cường tiếp thị xi măng bao dán đầy vào các công trình và xi măng bao Hoàng Thạch SuperGreen, xi măng bao đa dụng Tam Điệp... để cạnh tranh với các loại xi măng khác ngoài VICEM; đẩy mạnh tiêu thụ xi măng rời vào các công trình, trạm trộn...

+ Tiếp tục triển khai phương án Marketing online (quảng cáo qua website, các trang mạng xã hội...).

- Phối hợp với CNTN trong việc triển khai chương trình chăm sóc khách hàng năm 2025.

- **Chi nhánh Thái Nguyên:** tiếp tục tìm nhà phân phối/khách hàng tiêu thụ xi măng rời, đẩy mạnh tiêu thụ xi măng bao Hoàng Thạch LionKing tại địa bàn Thái Nguyên, Cao Bằng, Bắc Kạn...

+ Động viên, đôn đốc các NPP/khách hàng thực hiện sản lượng tiêu thụ xi măng theo Hợp đồng đã ký kết.

+ Tiếp tục tìm kiếm và mở thêm các NPP có năng lực, thay thế những NPP năng lực còn yếu kém.

2.2. Giải pháp về quản lý và điều hành vận tải bốc xếp:

- Căn cứ vào đặc điểm bán hàng của từng khu vực, tìm các giải pháp đưa xi măng về địa bàn đảm bảo đủ chân hàng đáp ứng tốt nhu cầu tiêu thụ xi măng cho thị trường, tối ưu hóa quá trình đặt hàng để đưa thẳng xi măng từ nhà máy, cảng đến chân công trình.

- Tiếp tục đàm phán với các đơn vị có cảng sông khu vực Hà Nội để giữ ổn định giá thuê, cũng như làm việc với đơn vị cảng vụ để giữ ổn định các bến bốc xi măng không để các loại xi măng khác ngoài VICEM đưa bằng đường thủy về địa bàn.

- Làm việc với các đơn vị bốc xếp để ổn định đơn giá bốc xếp, bố trí đủ lao động đáp ứng tốt nhu cầu của khách hàng.

- Phối hợp với đơn vị vận chuyển để tăng cường đưa xi măng Tam Điệp về các cảng (ngoài các cảng đã thực hiện) theo phương án đã thống nhất với Vicem Tam Điệp và báo cáo Tổng Công ty.

2.3. Giải pháp tài chính kế toán, quản lý thu hồi nợ:

- Tài chính kế toán:

+ Hàng tháng cân đối dòng tiền luân chuyển đảm bảo thanh toán kịp thời các khoản nợ đến hạn, phát huy hiệu quả tối đa dòng tiền, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn.

+ Đối với chi phí giá vốn: Công ty thường xuyên kiểm tra, rà soát, đàm phán, thương lượng với các đơn vị cung cấp hàng hóa, dịch vụ nhằm tiết kiệm nhất chi phí giá vốn. Công ty tích cực theo dõi, đối chiếu chính sách bán hàng, chiết khấu, khuyến mại của các nhà cung cấp nhằm đảm bảo quyền lợi của Công ty.

+ Đối với chi phí quản lý và chi phí bán hàng: Công ty tiến hành rà soát, lập kế hoạch chi tiết các khoản chi phí nhằm đảm bảo hiệu quả sản xuất kinh doanh. Trong quá trình sản xuất kinh doanh, Công ty liên tục theo dõi, rà soát việc thanh toán các khoản chi phí, bám sát kế hoạch đã được duyệt, đảm bảo hiệu quả thanh toán chi phí.

- Quản lý công nợ:

+ Đối với các khoản công nợ luân chuyển: Công ty tiếp tục chỉ đạo các bộ phận liên quan tập trung thường xuyên kiểm soát việc thu tiền và quản lý công nợ theo hạn mức quy định. Hàng tháng xác nhận đối chiếu công nợ với các Nhà phân phối và khách hàng theo quy định. Thực hiện bảo lãnh đối với các khoản nợ thông qua hợp đồng kinh tế đối với khách hàng.

+ Đối với công nợ khó đòi: Công ty tiếp tục tăng cường các biện pháp để thu hồi công nợ khó đòi và hoàn thiện hồ sơ pháp lý để đưa một số đối tượng ra cơ quan pháp luật.

2.4. Công tác tổ chức lao động:

- Tiếp tục rà soát các quy định nội bộ, các nội quy, quy chế của Công ty hiện hành kết hợp vận dụng các quy định của pháp luật để sửa đổi ban hành mới cho phù hợp thực tế của Doanh nghiệp.

- Xây dựng chương trình tuyên truyền phổ biến sâu rộng, đơn giản, dễ hiểu về pháp luật trong từng lĩnh vực, nhằm giúp Người lao động hiểu biết cơ bản để trước là đảm bảo quyền lợi chính sách, chế độ của chính mình, sau là có kiến thức cơ bản về pháp luật để chấp hành tốt.

- Nắm bắt những thay đổi của pháp luật để điều chỉnh kịp thời và tiếp tục thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách cho người lao động về tiền lương, ăn ca, trang bị bảo hộ lao động, chống nóng, BHXH, BHYT, BHTN...

- Tiếp tục bám sát kế hoạch sử dụng lao động, pháp chế, lương... đã báo cáo Tổng công ty và Hội đồng quản trị Công ty.

- Nghiên cứu nắm bắt các Nghị định, thông tư hướng dẫn về quản lý rà soát người lao động, xây dựng kế hoạch sử dụng lao động và chính sách hỗ trợ lao động dư thừa khi chấm dứt HĐLĐ nhằm sử dụng hiệu quả tối ưu nguồn lao động, tiết giảm chi phí...theo xu hướng tinh giảm dần, phần nào giúp Công ty đảm bảo hiệu quả hoạt động kinh doanh.

- Thực hiện tốt công tác đào tạo, đào tạo lại cho CBCNV theo kế hoạch đã báo cáo Tổng công ty và Hội đồng quản trị Công ty.

2.5. Công tác quản lý sử dụng nhà đất và cho thuê tài sản:

- Tiếp tục phối hợp với các đơn vị tư vấn hoàn thiện Hồ sơ, thủ tục nhằm mục đích sớm ký kết Hợp đồng thuê đất dài hạn và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ thửa đất tại địa chỉ 348 đường Giải phóng, P.Phương Liệt, Q.Thanh xuân, Tp.Hà nội.

- Khảo sát lập dự toán và thi công sửa chữa các hạng mục trong kế hoạch sửa chữa tài sản cố định năm 2025 của Công ty tại các địa bàn Hà Nội, Phú Thọ, Yên Bái, Lào cai để đảm bảo an toàn cho công trình, người và tài sản nhằm phục vụ tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Nắm bắt biến động thị trường cho thuê BĐS tiếp tục khai thác, kinh doanh bất động sản hiện có của Công ty không có nhu cầu sử dụng.

- Đôn đốc các đơn vị thuê kho bãi, văn phòng làm việc với Công ty ý thức giữ gìn vệ sinh chung và đảm bảo an toàn về người và tài sản, Phòng chống cháy nổ, đặc biệt những ngày nghỉ lễ và Tết Nguyên Đán 2025 cận kề.

- Kiểm tra các hạng mục nhà cửa vật kiến trúc nếu có hư hỏng tiến hành sửa chữa kịp thời đảm bảo an toàn về người và tài sản đặc biệt trong mùa mưa bão năm 2025.

- Dự kiến doanh thu năm 2025: 9,3 tỷ đồng.

Trong đó: + Tại Hà Nội: 8,9 tỷ đồng.

+ Tại các tỉnh Phú thọ, Lào Cai, Yên Bái: 0,4 tỷ đồng.

2.6. Công tác khác:

- Đảm bảo công tác điều hành xe văn phòng phục vụ nhu cầu của các phòng ban, an toàn, đúng quy định.

- Đảm bảo công tác CNTT và các trang thiết bị của các phòng ban vận hành tốt, phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh.

- Tiếp tục thực hiện tốt công tác bảo vệ quân sự, PCCC và ATLĐ, môi trường địa bàn quận Thanh Xuân.

3. Công tác Đảng, đoàn thể và an sinh xã hội

- Tham gia đầy đủ các lớp học tập, quán triệt triển khai các Nghị quyết của Trung ương, Đảng ủy cấp trên theo đúng kế hoạch và nội dung yêu cầu.

- Tổ chức các phong trào thi đua trong lao động, sản xuất có sơ kết, tổng kết, khen thưởng.

- Thường xuyên tuyên truyền vận động CBCNV và Người lao động trong Công ty chấp hành các quy định của Pháp luật, nội quy, quy chế quy định của Công ty, thực hiện nếp sống văn minh, văn hóa doanh nghiệp.

- Triển khai các hoạt động kỷ niệm những ngày lễ lớn.

- Thường xuyên quan tâm, chăm lo đến đời sống việc làm và thu nhập của Người lao động, tạo môi trường làm việc tốt nhất cho Người lao động.

Kính báo cáo Đại hội đồng Cổ đông.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- BGĐ;
- BKS;
- Lưu: VT, KHTH, Tky Cty





Trịnh Ngọc Thắng

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2025

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2024
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ CÔNG TÁC NĂM 2025
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM THƯƠNG MẠI XI MĂNG**

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

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Vicem Thương mại xi măng, Hội đồng quản trị báo cáo hoạt động năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ công tác năm 2025 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty như sau:

I. Đặc điểm tình hình:

Công ty cổ phần Vicem Thương mại xi măng triển khai thực hiện nhiệm vụ kinh doanh năm 2024 cũng vẫn còn rất nhiều khó khăn.

- Tình hình thế giới tiếp tục khó khăn thách thức, chính sách tiền tệ thắt chặt, bất ổn chính trị, thiên tai, biến đổi khí hậu...

- Với quyết tâm phát triển kinh tế, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã chỉ đạo quyết liệt tập trung thực hiện các giải pháp đồng bộ, nỗ lực tháo gỡ vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án, công trình.

- Vicem - Công ty mẹ và các đơn vị thành viên đang xúc tiến quá trình tái cơ cấu, cổ phần hóa doanh nghiệp...

- Cùng với đó, Vicem Thương mại xi măng cũng đẩy mạnh tái cơ cấu theo hướng ngày càng bám sát với chức năng nhiệm vụ của đơn vị và phù hợp với điều kiện, môi trường kinh doanh hiện tại...

- Tập thể Hội đồng quản trị Công ty gồm những thành viên có năng lực, trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý, đoàn kết, nhiệt tình và có trách nhiệm cao trong công việc.

- Đội ngũ CBCNV có nhiều kinh nghiệm, với tinh thần trách nhiệm cao và bản lĩnh trong kinh doanh ...

Bên cạnh đó, quá trình thực hiện nhiệm vụ năm 2024 vẫn còn những trở ngại lớn khác, đó là ngành xi măng vẫn trong tình trạng cung vượt xa so với cầu, thị trường cạnh tranh quyết liệt. Đặc biệt, cạnh tranh “nội bộ” giữa Công ty với các NPP khác của các Công ty sản xuất xi măng trong Vicem trên cùng một địa bàn có lúc, có nơi còn thiếu lành mạnh, minh bạch... làm tiêu hao nguồn lực và giảm hiệu quả chung của Vicem cũng như các Công ty thành viên và Vicem



Thương mại xi măng cũng không là ngoại lệ...

Lao động vẫn trong tình trạng “người thừa, thợ thiếu” đã ảnh hưởng nhất định đến việc triển khai đồng bộ các nhiệm vụ của Công ty.

Năng lực tài chính của Công ty đã có nhiều cải thiện, song vẫn còn áp lực lớn của nợ xấu và nhiều tồn tại hệ lụy cần giải quyết.

Hệ thống quy chế, quy định đã được rà soát, sửa đổi, bổ sung nhưng vẫn còn cần tiếp tục hoàn thiện, nhất là phổ cập và vận dụng trong thực tiễn kinh doanh .v.v...

Song nhờ thường xuyên nhận được sự quan tâm chỉ đạo của Tổng công ty Xi măng Việt Nam cùng sự quan tâm động viên của Quý vị cổ đông và tạo điều kiện của Quý khách hàng... HĐQT, Ban điều hành cùng CBCNV và người lao động Công ty đã đoàn kết, nỗ lực, phấn đấu khắc phục khó khăn, tranh thủ thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ năm 2024.

II. Đánh giá kết quả thực hiện mục tiêu kinh doanh và tình hình công tác quản lý Công ty năm 2024:

1. Kết quả thực hiện mục tiêu kinh doanh năm 2024:

Năm 2024 Công ty đạt một số chỉ tiêu chính như sau:

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Kế hoạch Pháp lệnh năm 2024 theo NQ ĐHĐCĐ	Thực hiện năm 2024	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ hoàn thành KH Pháp lệnh theo NQĐHĐCĐ (%)	So với cùng kỳ (%)
I	Chỉ tiêu sản lượng						
1	Hàng mua	Tấn	440.000	449.917	439.502	102,3	102,4
2	Hàng bán	-	440.000	449.138	439.216	102,1	102,3
II	Chỉ tiêu tài chính						
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	515.335	493.947	516.653	95,8	95,6
2	Lợi nhuận trước thuế	-	1.804	1.953	4.570	108,3	42,7
3	Lợi nhuận sau thuế	-	1.400	1.282	3.521	91,61	36,42
4	Tỉ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	1,67	1,53	4,21	91,61	36,42
5	Ebitda	-	2.145	2.345	4.731	109,3	49,6
6	Nộp ngân sách	-	7.600	8.689	8.627	114,3	100,7
7	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	% năm	≥ 3	2,5	3	83,3	83,3
III	Chỉ tiêu LĐTL						
1	Lao động bình quân	Người	83	83	89	100	93,3
2	Tổng quỹ lương	Nghìn đồng	14.400.000	14.400.000	13.568.000	100,0	106,1
3	Tiền lương bình quân	Nghìn đ/ng/th	14.406	14.423	12.704	100,1	113,5
4	Thu nhập bình quân	Nghìn đ/ng/th	14.906	14.923	13.204	100,1	113,0
5	Tiền lương bình quân NLD	Nghìn đ/ng/th	13.599	13.616	12.169	100,1	111,9

- Công tác xử lý nợ khó đòi:

+ Ban thu hồi công nợ đã phối hợp với các phòng ban liên quan thường xuyên đôn đốc, tích cực làm việc với các đối tượng nợ, yêu cầu có kế hoạch trả nợ cụ thể.

+ Tiếp tục rà soát, củng cố hồ sơ của các đối tượng nợ để đưa một số trường hợp ra cơ quan pháp luật.

+ Tổng số nợ khó đòi thu được trong năm là 568.293.070 đồng.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024:

Hoạt động của Hội đồng quản trị được thực hiện theo nguyên tắc Tập thể bàn bạc thống nhất, cá nhân phụ trách. Các thành viên HĐQT đều đã nêu cao tinh thần trách nhiệm, thực hiện theo nhiệm vụ được phân công. HĐQT thực hiện nhiệm vụ giám sát đối với Giám đốc điều hành và cán bộ quản lý của Công ty đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty. Trên cơ sở giám sát tình hình thực hiện các chương trình, nội dung chủ yếu mà HĐQT đã Nghị quyết.

Hội đồng quản trị Công ty đã họp 4 phiên:

- Ngày 23/02/2024 HĐQT Công ty đã họp phiên họp đánh giá SXKD quý 1 và một số nội dung khác: Biên bản họp số 207/BB-HĐQT ngày 23/2/2024

- Ngày 22/4/2024 Hội đồng quản trị Công ty đã họp chuẩn bị cho công tác ĐHĐCĐ thường niên 2024. Biên bản số 538a/BB-HĐQT ngày 22/4/2024

- Ngày 23/7/2024 Hội đồng quản trị Công ty đã họp đánh giá SXKD quý 2 và một số nội dung khác: Biên bản họp số 1080/BB-HĐQT ngày 23/7/2024.

- Ngày 21/10/2024 Hội đồng quản trị Công ty đã họp đánh giá SXKD quý 3 và một số nội dung khác: Biên bản họp số 1518/BB-HĐQT ngày 21/10/2024.

Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành 13 Nghị quyết và Quyết định:

ST T	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
01	01/NQ-HĐQT	02/01/2024	NQ v/v thông qua một số tờ trình của GĐ Công ty
02	105/NQ-HĐQT	29/01/2024	NQ v/v thông qua tờ trình ký kết HĐMB xi măng
03	278/NQ-HĐQT	01/03/2024	NQ v/v thống nhất ngày tổ chức ĐHĐCĐ
04	650/NQ-TMXM	04/5/2024	NQ v/v thông qua BC SXKD quý 1
05	745/NQ-HĐQT	28/5/2024	NQ v/v thống nhất chủ trương và phương án nhân sự
06	749/NQ-HĐQT	29/5/2024	NQ v/v thống nhất lựa chọn đơn vị kiểm toán
07	786/NQ-HĐQT	31/5/2024	NQ v/v thống nhất bổ nhiệm Trưởng phòng Tài chính kế toán
08	1094/NQ-HĐQT	29/7/2024	NQ v/v thông qua BC SXKD quý 2
09	1542/NQ-HĐQT	30/10/2024	NQ v/v thông qua BC SXKD quý 3

10	1820/NQ-HĐQT	13/12/2024	NQ v/v Giao nhiệm vụ cho Ông Nguyễn Hải Minh
11	2032/NQ-HĐQT	31/12/2024	NQ v/v thống nhất các tờ trình số 2000, số 1846, số 2014
12	2035/QĐ-HĐQT	31/12/2024	QĐ v/v ban hành Quy chế kiểm toán nội bộ
13	2036/QĐ-HĐQT	31/12/2024	QĐ v/v giao người phụ trách kiểm toán nội bộ

3. Thù lao của Hội đồng quản trị năm 2024:

Trong năm 2024 tiền thù lao đã chi đối với các thành viên Hội đồng quản trị Công ty bằng mức thù lao đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, tổng số tiền đã chi là 264.000.000 đồng.

4. Đánh giá tình hình công tác quản lý:

Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức các cuộc họp định kỳ hàng quý cũng như các cuộc họp đột xuất để kiểm điểm việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh trong quý, năm, xây dựng mục tiêu, chương trình công tác quý sau, năm sau; Thông qua các nội dung Đại hội đồng cổ đông thường niên; Phân tích, thảo luận và đi đến thống nhất quyết định các vấn đề về nhân sự, về sản xuất kinh doanh và các vấn đề khác của Công ty. Hội đồng quản trị đã phát huy tinh thần dân chủ, tập trung trí tuệ, bàn phương hướng, nhiệm vụ và quyết nghị nhiều vấn đề trọng tâm cần tập trung chỉ đạo thực hiện. Do đó, công tác quản lý có nhiều bước chuyển mới, góp phần mang lại hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty đã hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ quy định tại Điều lệ Công ty, tạo điều kiện thuận lợi để Ban điều hành và các thành viên liên quan hoạt động trên tinh thần phân công, phân cấp cụ thể, không chồng chéo và lấy hiệu quả hoạt động của Công ty làm mục tiêu hàng đầu. Hội đồng quản trị Công ty thường xuyên giám sát hoạt động của Giám đốc và Ban điều hành Công ty thông qua các báo cáo họp giao ban hàng tháng, quý, năm của Giám đốc; Thông qua các báo cáo của Giám đốc trong các phiên họp của Hội đồng quản trị; Thông qua báo cáo một số công việc trọng yếu của Công ty; Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty đã tập trung chỉ đạo đẩy mạnh tiêu thụ xi măng bằng nhiều biện pháp như: đảm bảo nguồn hàng, cơ chế tiêu thụ (giá bán, chi phí bán hàng, chiết khấu thương mại, khuyến mại...) được xử lý, điều chỉnh nhanh nhạy, kịp thời, phù hợp với tình hình thực tế của thị trường tại từng thời điểm do vậy đã góp phần giữ vững địa bàn, thị phần.

Công tác tổ chức được chú trọng, Công ty đã thực hiện phương án tái cơ cấu, từng bước sắp xếp lại tổ chức trên cơ sở tinh giảm bộ máy quản lý, giảm lao động gián tiếp, tăng cường lao động trực tiếp.

Chỉ đạo tận dụng cơ sở vật chất của Công ty bằng cách cho thuê kho, trụ sở Công ty, trụ sở của các Văn phòng tại các tỉnh đồng thời chỉ đạo việc tiết kiệm chi phí lưu thông trong điều kiện cho phép nhằm tăng khả năng cạnh tranh,

đảm bảo thu nhập cho CBCNV và tăng hiệu quả kinh doanh của Công ty, đảm bảo lợi nhuận để trả cổ tức cho các cổ đông.

Đưa vào áp dụng một số quy chế về quản lý và điều hành của Công ty như: Quy chế quản lý tài chính, quy chế quản lý nợ, quy chế về quản lý cán bộ... Do thực hiện nghiêm túc các quy định của Công ty nên công tác quản lý đã có những chuyển biến tích cực đáp ứng kịp thời cho điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Sau mỗi kỳ họp, Hội đồng quản trị đã kịp thời đưa ra những quyết nghị để chỉ đạo Giám đốc điều hành và thường xuyên kiểm tra đôn đốc.

Tuy nhiên trong quá trình quản lý, Hội đồng quản trị Công ty nhận thấy còn những hạn chế nhất định, cụ thể là:

- Công tác quản lý tiền, hàng và thu hồi công nợ của Công ty trong năm qua mặc dù đã được lãnh đạo Công ty quan tâm và có nhiều chuyển biến tích cực, song mức dư nợ vẫn còn ở mức cao và nợ tồn đọng của một số đối tượng, khách hàng vẫn chưa thu hồi hết.

- Công tác đào tạo, đào tạo lại nhằm nâng cao năng lực, trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cho cán bộ quản lý ở các phòng ban, đơn vị cần được chú trọng nhằm phù hợp với tình hình mới.

- Công tác đầu tư xây dựng: Công ty tiếp tục hoàn thiện thủ tục để ký hợp đồng thuê đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu đất số 348 đường Giải Phóng.

III. Phương hướng, nhiệm vụ năm 2025 và thời gian tới:

Dự báo năm 2025 tình hình kinh tế cả nước vẫn tiếp tục khó khăn do ảnh hưởng chung toàn thế giới.

Môi trường kinh doanh năm 2025 sẽ còn gặp nhiều khó khăn so với 2024. Công ty xác định mục tiêu kinh doanh năm 2025, như sau:

- **Định hướng hoạt động của Công ty:** Tiếp tục đẩy mạnh kinh doanh, khai thác mọi nguồn lực để từng bước mở rộng thị phần, nâng cao năng lực cạnh tranh và vị thế Công ty trên thương trường... không ngừng nâng cao năng lực quản trị và hiệu quả doanh nghiệp. Đẩy mạnh thực hiện kinh doanh xi măng trên các địa bàn theo định hướng của Tổng công ty Xi măng Việt Nam.

- Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025:

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2024	So với cùng kỳ (%)
I	Chỉ tiêu sản lượng				
1	Hàng mua	Tấn	460.000	449.917	102,2
2	Hàng bán	-	460.000	449.137	102,4
II	Chỉ tiêu tài chính				
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	513.225	493.947	103,9
2	Lợi nhuận trước thuế	-	2.120	1.953	108,5
3	Lợi nhuận sau thuế	-	1.652	1.282	128,8

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2024	So với cùng kỳ (%)
4	Lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	1,98	1,53	128,8
5	Ebitda	-	2.461	2.345	105,0
6	Nộp ngân sách	-	8.000	8.689	92,1
7	Cổ tức dự kiến	% năm	≥ 2	2,5	80
III Chỉ tiêu lao động tiền lương					
1	Lao động bình quân	Người	80	83	96,3
2	Tổng quỹ lương	Nghìn đồng	15.000.000	14.400.000	104,2
3	Tiền lương bình quân	Nghìn đ/ng/th	15.625	14.423	108,3
4	Thu nhập bình quân	Nghìn đ/ng/th	16.125	14.923	108,1

- Công tác quản lý nợ và xử lý nợ khó đòi:

+ Tiếp tục tập trung trong công tác quản lý nợ, trên cơ sở từng bước hoàn thiện các quy chế, quy định về quản lý nợ, quản lý bán hàng; Xây dựng hệ thống, chế độ báo cáo, đối chiếu thường xuyên, định kỳ nhằm theo dõi chi tiết diễn biến tình hình công nợ của khách hàng...

+ Đối với nợ khó đòi: Tiếp tục rà soát, củng cố hồ sơ các khoản nợ khó đòi; Thường xuyên đôn đốc, đối chiếu, nắm bắt tình trạng khách hàng nợ để có biện pháp xử lý ngay; Phối hợp chặt chẽ với đơn vị tư vấn luật cũng như các cơ quan có thẩm quyền trong xử lý nợ.

Để phấn đấu hoàn thành mục tiêu năm 2025 và các năm tiếp theo, Hội đồng quản trị cùng Ban Giám đốc Công ty cần tập trung chỉ đạo và giải quyết tốt những vấn đề sau:

1. Tiếp tục ổn định và đẩy mạnh việc kinh doanh xi măng, tìm mọi biện pháp để chỉ đạo thực hiện hoàn thành mục tiêu sản xuất kinh doanh năm 2025. Cố gắng đảm bảo cổ tức chi trả cho các cổ đông theo mục tiêu Công ty xây dựng được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2. Tiếp tục chỉ đạo rà soát, xây dựng và kiện toàn các quy định quản lý nội bộ, rà soát chi phí, thực hành tiết kiệm, chống lãng phí để có điều kiện giảm chi phí bán hàng, nâng cao hiệu quả kinh doanh và khả năng cạnh tranh của công ty.

3. Tiếp tục thực hiện tái cơ cấu Công ty theo hướng xây dựng mô hình tổ chức phù hợp với thực tiễn hoạt động kinh doanh. Định biên, sắp xếp, bố trí lại nhân sự theo hướng tinh gọn, chất lượng, hiệu quả; Thường xuyên đôn đốc, kiểm tra, tổ chức thực hiện tốt kỷ luật lao động đi liền với việc đẩy mạnh phân công, phân cấp, gắn chặt quyền lợi với trách nhiệm cụ thể trong thừa hành nhiệm vụ.

4. Tiếp tục cải tiến cơ chế và phương thức kinh doanh của Công ty; Thường xuyên đôn đốc, kiểm tra, giám sát công tác quản lý tiền, hàng và thu hồi công nợ, không để xảy ra tình trạng công nợ dầy dụa kéo dài, khó đòi. Thực hiện trích lập dự phòng đầy đủ, đúng quy định.

5. Thực hiện đầy đủ chính sách, giải quyết tốt việc làm, thu nhập và đời sống đối với người lao động. Xây dựng hệ thống phân phối tiền lương, hệ thống

đánh giá nhân viên gắn với năng suất và hiệu quả công việc; Từng bước thực hiện việc đào tạo, đào tạo lại để nâng cao năng lực, trình độ CBCNV ở các cấp đáp ứng yêu cầu công việc.

6. Chấp hành nghiêm chỉnh mọi chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước cũng như quy chế, quy định của Vicem...

Trên đây là báo cáo hoạt động năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ công tác năm 2025 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Vicem Thương mại xi măng. Hội đồng quản trị bám sát chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, tiếp tục phát huy những kết quả đã đạt được, tập trung sức mạnh và trí tuệ tập thể, khắc phục những khó khăn và tồn tại để làm tốt hơn nữa công tác quản lý Công ty mà Đại hội đồng cổ đông đã tin tưởng giao cho./.

Xin trân trọng cảm ơn!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ỦY VIÊN HĐQT-GIÁM ĐỐC CTY**



Trịnh Ngọc Thắng

Số 619 /TMXM-BKS

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2025

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025**

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty CP VICEM Thương mại Xi măng

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty CP VICEM Thương mại xi măng;

Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại Điều lệ của Công ty cổ phần VICEM Thương mại xi măng;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt;

Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát năm 2024.

Ban kiểm soát công ty báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty trong năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025

1. Hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024

- Ban kiểm soát đã tổ chức cuộc họp định kỳ và tham dự các cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty.

- Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và quy định của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành Công ty năm 2024, cụ thể:

+ Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành trong năm 2024;

+ Đưa ra các ý kiến, kiến nghị với Hội đồng quản trị, Ban Điều hành Công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty;

+ Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 và Nghị quyết của HĐQT;

+ Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét và Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán;

+ Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.

- Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã phối hợp với Ban Điều hành trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, thể hiện:



+ Ban kiểm soát đã được mời tham dự đầy đủ các cuộc họp định kỳ của Hội đồng quản trị Công ty;

+ Ban kiểm soát được cung cấp đầy đủ về các Biên bản họp, Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị liên quan đến công tác quản lý điều hành hoạt động của Công ty;

+ Ban kiểm soát được cung cấp đầy đủ các thông tin tài liệu liên quan đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty định kỳ quý, 6 tháng, năm.

2. Kế hoạch định hướng năm 2025

- Ban Kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện công việc kiểm tra, giám sát theo quy định của pháp luật và Công ty.

- Thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát mà Điều lệ Công ty đã quy định, cụ thể:

+ Giám sát tình hình tài chính của Công ty, việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, người quản lý khác.

+ Kiểm tra, đôn đốc tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết của HĐQT.

+ Tham gia các cuộc họp của HĐQT, hội nghị sơ kết, tổng kết, có ý kiến tham gia nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, sử dụng tài sản của Công ty.

+ Định kỳ (quý, năm) thẩm tra tính trung thực của Báo cáo tài chính.

+ Nắm bắt các cơ chế, chính sách mới ban hành để kiến nghị sửa đổi bổ sung những vấn đề còn chưa phù hợp (nếu có).

+ Thực hiện chương trình kiểm tra đối với một số lĩnh vực cụ thể nếu thấy cần thiết và các yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông (nếu có) theo quy định.

+ Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ quý, năm (và bất thường) theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

- Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết và Quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của Hội đồng quản trị. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và Công ty. Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty như: thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty; thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2023, kế hoạch lợi nhuận năm 2024; bổ nhiệm Phó giám đốc; ...

- Hội đồng quản trị thực hiện giám sát hoạt động của Ban Điều hành trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Hội đồng quản trị đã phối hợp cùng với Ban Điều hành chỉ đạo, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty, đánh giá tình hình SXKD của từng quý trong năm, đề ra nhiệm vụ cho quý tiếp theo.

- Trong năm 2024, Ban kiểm soát không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông về sai phạm của HĐQT Công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

- Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm phù hợp với quy định pháp luật và Công ty, đáp ứng kịp thời với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC NĂM 2024

- Về việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh: Giám đốc Công ty cùng Ban điều hành đã có nhiều cố gắng điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh bám sát kế hoạch theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Ban Giám đốc đã tuân thủ các quy định của pháp luật và của công ty, hoàn thành công việc được giao, kết quả sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả và đã có nhiều cố gắng để thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của HĐQT Công ty.

IV. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2024

1. Công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính

- Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty được lập theo các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

- Báo cáo tài chính được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán các Công ty niêm yết.

- Ý kiến của kiểm toán viên về Báo cáo tài chính của Công ty: báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

2. Về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu SXKD chủ yếu trong năm 2024 theo BCTC (đã kiểm toán) như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH năm 2024	Thực hiện năm 2023	Thực hiện năm 2024	So sánh TH năm 2024	
						KH 2024	TH năm 2023
1	Sản lượng bán ra	Tấn	440.000	439.216	449.137	102,08%	102,26%
2	Tổng doanh thu	Tr.đồng	515.335	516.653	493.947	95,85%	95,61%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	1.804	4.570	1.953	108,26%	42,74%
4	Nộp ngân sách	Tr.đồng	7.600	8.627	8.689	114,33%	100,72%
5	Cổ tức (dự kiến)	%	3	3	2,5	83,33%	83,33%

- Sản lượng tiêu thụ năm 2024 là 449.137 tấn đạt 102,08% so với kế hoạch và bằng 102,26% so với thực hiện năm 2023.

- Tổng doanh thu thực hiện năm 2024 là 493,947 tỷ đồng đạt 95,85% so với kế hoạch và bằng 95,61% so với thực hiện năm 2023.

- Tổng lợi nhuận trước thuế năm 2024 là 1,953 tỷ đồng đạt 108,26% so với kế hoạch và bằng 42,74% so với thực hiện năm 2023.

- Nộp ngân sách: năm 2024 là 8,689 tỷ đồng đạt 114,33% kế hoạch và bằng 100,72% so với thực hiện năm 2023.

3. Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024

3.1. Các chỉ tiêu phân tích tài chính

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Ngày 31/12/2024	Ngày 31/12/2023	So sánh
I	Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn				
1	Cơ cấu tài sản				
1.1	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	97,998	97,766	0,232
1.2	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	2,002	2,234	(0,232)
2	Cơ cấu nguồn vốn				
2.1	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	34,438	33,807	0,631
2.2	Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	65,562	66,193	(0,631)
II	Khả năng thanh toán				
1	Khả năng thanh toán hiện hành (chỉ tiêu 100/ 310)	Lần	2,992	3,022	(0,030)
2	Khả năng thanh toán tức thời (110/310)	Lần	0,686	1,218	(0,532)
3	Khả năng thanh toán nhanh ((100-140)/310)	Lần	2,923	2,964	(0,041)
III	Tỷ suất sinh lời				
1	Tỷ suất lợi nhuận/ doanh thu	%			
1.1	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Doanh thu thuần	%	0,399	0,897	(0,498)
1.2	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	0,262	0,691	(0,429)
2	Tỷ suất lợi nhuận/ Tổng tài sản				
2.1	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Tổng tài sản	%	1,430	3,266	(1,836)
2.2	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	0,939	2,516	(1,577)
3	Tỷ suất lợi nhuận/ Vốn chủ sở hữu				
3.1	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	2,337	5,467	(3,130)
3.2	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	1,534	4,212	(2,678)
IV	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
1	Hệ số nợ/Tổng tài sản (300/270)	Lần	0,344	0,338	0,006
2	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu (300/410)	Lần	0,525	0,511	0,015

3.2. Về công nợ phải thu

3.2.1. Nợ phải thu khách hàng

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số dư nợ 31/12/2023	Số dư nợ 31/12/2024	Chênh lệch
1	Nợ phải thu trong hạn	Tr.đồng	9.287	1.952	-7.335
2	Nợ phải thu quá hạn	Tr.đồng	29.749	29.065	-684
2.1	Nợ phải thu quá hạn đã trích lập dự phòng	Tr.đồng	26.928	26.360	-568
	- Số trích lập dự phòng	Tr.đồng	26.928	26.360	-568
	- Tỷ lệ trích lập dự phòng	%	100,00%	100,00%	
2.2	Nợ phải thu quá hạn chưa trích lập dự phòng	Tr.đồng	2.821	2.705	-116
Tổng nợ phải thu khách hàng		Tr.đồng	39.036	31.017	-8.019

3.2.2. Công nợ phải thu khác

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số dư nợ 31/12/2023	Số dư nợ 31/12/2024	Chênh lệch
Phải thu ngắn hạn khác		10.795	60.405	49.609
<u>Trong đó:</u>				
- Nợ phải thu khó đòi (sắt thép)	Tr.đồng	6.900	6.900	0
Tỷ lệ trích lập dự phòng	%	100%	100%	
- Nợ tồn đọng	Tr.đồng	101	101	0

3.3. Nhận xét, đánh giá tình hình tài chính

Cơ cấu tài sản và nguồn vốn: tại thời điểm 31/12/2024 không thay đổi lớn so với thời điểm 31/12/2023. Cơ cấu tài sản và nguồn vốn của Công ty đảm bảo, phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty.

Khả năng thanh toán: tại ngày 31/12/2024, khả năng thanh toán hiện hành là 2,99 lần, khả năng thanh toán tức thời là 0,69 lần và khả năng thanh toán nhanh là 2,92 lần cho thấy khả năng thanh toán của Công ty đảm bảo.

Tỷ suất sinh lời: tại ngày 31/12/2024 tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần là 0,26%; tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản là 0,94%; tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu là 1,53% cho thấy hoạt động kinh doanh của công ty đạt hiệu quả.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn: tại ngày 31/12/2024, hệ số nợ phải trả trên tổng tài sản là 0,34 lần; Hệ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu là 0,53 lần cho thấy cơ cấu vốn của công ty đảm bảo.

Công nợ phải thu khách hàng: tại ngày 31/12/2024 là 31,017 tỷ đồng, bằng 6,28% tổng doanh thu, giảm 1,28% so với thời điểm ngày 31/12/2023. Đến 31/12/2024, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng theo quy định với tổng số dự phòng phải thu khó đòi là 33,26 tỷ đồng.

V. THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

1. Thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2023 và trả cổ tức cho Cổ đông theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- Công ty đã thực hiện trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đã thông qua.

- Công ty đã thực hiện trả cổ tức năm 2023 (tỷ lệ 3%) cho các cổ đông theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua.

2. Trích thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024

Công ty đã thực hiện trích thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký của Công ty năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. Tổng số tiền thù lao, phụ cấp đã chi năm 2024 đối với Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký Công ty là 420.000.000 đồng (bằng chữ: Bốn trăm hai mươi triệu đồng).

3. Về thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

Các chỉ tiêu kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 cơ bản đạt kế hoạch theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024 cụ thể: Sản lượng tiêu thụ đạt 102,08% so với kế hoạch; Tổng doanh thu đạt 95,85% so với kế hoạch; Lợi nhuận trước thuế đạt 108,26% so với kế hoạch.

VI. KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trên cơ sở kiểm tra, kiểm soát các hoạt động của Công ty, Ban kiểm soát có một số kiến nghị như sau:

- Thường xuyên rà soát, lập kế hoạch chi tiết các khoản chi phí, thực hiện tiết giảm chi phí đảm bảo hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Đối với công tác thu hồi nợ: Đề nghị Công ty tiếp tục bám sát, nắm bắt kịp thời tình trạng của đối tượng nợ; thường xuyên đôn đốc, có biện pháp thu hồi công nợ, lập kế hoạch thu hồi công nợ cho từng đối tượng nợ; đồng thời bám sát các cơ quan Pháp luật có liên quan để nắm bắt và xử lý thông tin kịp thời đối với các khoản công nợ đã khởi kiện, tố cáo.

- Rà soát và thực hiện phương án tái cơ cấu Công ty cho phù hợp với tình hình thực tế hiện nay.

- Tiếp tục rà soát, bổ sung, sửa đổi một số Quy chế, quy định để phù hợp với thực tế và đảm bảo tính pháp lý trong quản lý, điều hành.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, thẩm định báo cáo tài chính của Ban kiểm soát năm 2024 và chương trình hoạt động năm 2025, kính trình Đại hội./.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ Công ty;
- HĐQT (để b/c);
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VT, BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban



Ninh Thị Xuân

TỔNG CÔNG TY XI MĂNG VIỆT NAM
CÔNG TY CP VICEM THƯƠNG MẠI XI MĂNG

Số 620 /TMXM-BKS

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

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty CP VICEM Thương mại Xi măng

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty CP Vicem Thương mại Xi măng;

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Kiểm soát được quy định trong Điều lệ Công ty Cổ phần Vicem Thương mại Xi măng.

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Vicem Thương mại Xi măng kính trình Đại hội việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty như sau:

1. Tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập

- Là công ty Kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán các Công ty niêm yết năm 2025, có kinh nghiệm kiểm toán với các công ty đại chúng, có uy tín về chất lượng kiểm toán, đội ngũ kiểm toán có nhiều kinh nghiệm.

- Mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng kiểm toán và phạm vi kiểm toán.

2. Đề xuất

Để chuẩn bị cho việc thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025, Ban kiểm soát Công ty kính trình Đại hội thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn 01 trong các công ty kiểm toán theo danh sách sau:

(1) Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.

(2) Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE).

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

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Thông qua ĐHĐCĐ;
- HĐQT (để b/c);
- Lưu: VT, BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban



Ninh Thị Xuân

Số 621 /TMXM-TCKT

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Vicem Thương mại Xi măng

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã thông qua ngày 17/06/2020 có hiệu lực ngày 01/01/2021 và Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty CP Vicem Thương mại Xi măng;

Căn cứ kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Vicem Thương mại Xi măng.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vicem Thương mại Xi măng kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 thông qua nội dung Báo cáo tài chính 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán An Việt. Báo cáo tài chính 2024 đã được công bố thông tin theo quy định, đồng thời được đăng tải trên Website của Công ty Cổ phần Vicem Thương mại Xi măng, bao gồm:

1. Báo cáo của kiểm toán viên.
2. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024.
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024.
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2024.
5. Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Tóm tắt một số chỉ tiêu Báo cáo tài chính 2024:

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2023
A	Tổng tài sản:	136.586.602.186	139.919.646.044
1	Tài sản ngắn hạn	133.851.902.892	136.793.794.858
2	Tài sản dài hạn	2.734.699.294	3.125.851.186
B	Tổng nguồn vốn:	136.586.602.186	139.919.646.044
1	Nợ phải trả	47.038.047.230	47.302.358.583
2	Vốn chủ sở hữu	89.548.554.956	92.617.287.461
C	Lợi nhuận trước thuế	1.953.409.362	4.569.970.323
D	Lợi nhuận sau thuế	1.282.389.495	3.520.635.744

Chi tiết Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán được đính kèm Tờ trình này.

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

Nơi nhận:

- Thông qua ĐHCĐ;
- HĐQT, BKS Công ty;
- Lưu VT, TCKT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
UV HĐQT - GIÁM ĐỐC



Trịnh Ngọc Thắng

Số **622** /TMXM-TCKT

Hà Nội, ngày **22** tháng **4** năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Vicem Thương mại Xi măng

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty CP Vicem Thương mại Xi măng;
Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty CP Vicem Thương mại Xi măng
đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Số tiền
I	Vốn điều lệ	Đồng	60.000.000.000
II	Phân phối lợi nhuận		
1	Lợi nhuận thực hiện năm 2024	Đồng	1.282.389.495
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	Đồng	671.019.867
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đồng	2.705.964.382
	- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế cuối kỳ trước	Đồng	1.423.574.887
	- Lợi nhuận chưa phân phối năm 2024	Đồng	1.282.389.495
4	Phương án phân phối:	Đồng	2.608.417.000
4.1	Quỹ đầu tư phát triển của Công ty	Đồng	0
4.2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2024 (i) 1 tháng tiền lương của Quỹ lương người lao động	Đồng	1.000.417.000
4.3	Quỹ thưởng của người quản lý năm 2024 (ii) 1 tháng tiền lương của Quỹ lương người quản lý chuyên trách	Đồng	108.000.000
4.4	Chia cổ tức năm 2024 tỷ lệ 2,5% (Theo NQ ĐHCĐ 2024 kế hoạch 3%)	Đồng	1.500.000.000
5	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	Đồng	97.547.382

Ghi chú:

1. Theo Nghị quyết ĐHCĐ kế hoạch chia cổ tức năm 2024 là 3%. Để đảm bảo thu nhập cho người lao động và dự phòng nguồn lợi nhuận để lại, Công ty dự kiến chia cổ tức năm 2024 tỷ lệ là 2,5% tương ứng là 1,5 tỷ đồng.

2. Việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi; quỹ thưởng của người quản lý năm 2024 thực hiện theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/9/2016 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội.

Tổng quỹ lương thực hiện 2024: **14.400.000.000 đồng**

- Quỹ lương người lao động: 13.104.000.000 đồng

- Quỹ lương người quản lý chuyên trách: 1.296.000.000 đồng

(i) Năm 2024, kết quả lợi nhuận sau thuế thực hiện đạt 91,61% so với kế hoạch, quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích không quá 1 tháng tiền lương bình quân của người lao động nhân với tỉ lệ hoàn thành năm 2024 (lợi nhuận thực hiện so với kế hoạch năm 2024). Tổng số được trích quỹ khen thưởng, phúc lợi là: 1.000.417.000 đồng.

(ii) Quỹ thưởng của người quản lý chuyên trách được trích tối đa không quá 01 tháng tiền lương bình quân thực hiện của người quản lý chuyên trách là: 108.000.000 đồng.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Thông qua ĐHCĐ;
- HĐQT, BKS Công ty;
- Lưu VT, TCKT.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
UVHĐQT-GIÁM ĐỐC



Trịnh Ngọc Thắng
Trịnh Ngọc Thắng

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2025

BÁO CÁO

Thù lao, phụ cấp thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025 đối với Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký Công ty. Quỹ tiền lương năm 2024 của Giám đốc Công ty cổ phần Vicem Thương mại xi măng

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

I. Thù lao, phụ cấp thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025 đối với Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký Công ty:

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Vicem Thương mại xi măng;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Vicem Thương mại xi măng.

1. Số tiền thù lao, phụ cấp năm 2024 đối với Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký Công ty là:

S T T	Chức danh	Số người	Số tiền (đồng/người/tháng)		Tổng 12 tháng (đồng)
			Nghị quyết	Thực hiện	
1	Chủ tịch Hội đồng quản trị	01	6.000.000	6.000.000	72.000.000
2	Thành viên HĐQT	04	4.000.000	4.000.000	192.000.000
3	Trưởng ban Kiểm soát	01	4.000.000	4.000.000	48.000.000
4	Thành viên Ban kiểm soát	02	3.000.000	3.000.000	72.000.000
5	Thư ký Công ty	01	3.000.000	3.000.000	36.000.000

Tổng số tiền thù lao, phụ cấp đã chi năm 2024 đối với Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký Công ty là **420.000.000** đồng (bằng chữ: Bốn trăm hai mươi triệu đồng).

2. Mức thù lao, phụ cấp mỗi tháng năm 2025 đối với Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký Công ty đề nghị như sau:

ST T	Chức danh	Số tiền (đồng/người/tháng)
1	Chủ tịch Hội đồng quản trị	6.000.000
2	Thành viên Hội đồng quản trị	4.000.000
3	Trưởng ban Kiểm soát	4.000.000
4	Thành viên Ban Kiểm soát	3.000.000
5	Thư ký Công ty	3.000.000

II. Quỹ tiền lương năm 2024 của Giám đốc Công ty cổ phần Vicem Thương mại xi măng:

Quỹ tiền lương năm 2024 của Giám đốc Công ty cổ phần Vicem Thương mại xi măng là **450.013.000** đồng (*bằng chữ: Bốn trăm năm mươi triệu không trăm mười ba nghìn đồng*).

Xin báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Vicem Thương mại xi măng năm 2025 thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
UV HĐQT-GIÁM ĐỐC CÔNG TY**



Trịnh Ngọc Thắng

Số: 623 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v thông qua việc ký hợp đồng mua, bán xi măng năm 2025

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021;

Căn cứ Điều 7, Luật số 03/2022/QH15 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 11/01/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Vicem Thương mại xi măng;

Căn cứ Tờ trình số 1846/TMXM-GĐ ngày 16/12/2024 của Giám đốc Công ty về việc ký hợp đồng mua, bán xi măng năm 2025 đã được Hội đồng quản trị Công ty thống nhất thông qua.

Theo quy định tại Điều 138 Luật Doanh nghiệp, Điều 15 Điều lệ Công ty: Quyền hạn và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông; khoản 2: Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường thông qua quyết định về các vấn đề sau; mục n: Công ty ký kết hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại khoản 1 điều 162 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận để Công ty ký kết hợp đồng mua bán xi măng năm 2025, cụ thể:

TT	Tên đơn vị ký hợp đồng với Công ty	Sản lượng (tấn)	Giá trị tạm tính (đồng)	Ghi chú
I	Hợp đồng mua xi măng			
1	Công ty XM Vicem Hoàng Thạch	400.000	400.000.000.000	
2	Công ty XM Vicem Bút Sơn	30.000	30.000.000.000	
3	Công ty XM Vicem Tam Điệp	30.000	30.000.000.000	
4	Công ty XM Vicem Hải Vân	5.000	5.000.000.000	
II	Hợp đồng bán xi măng			
1	Công ty TNHH Thái Sơn	55.000	66.000.000.000	

Giao cho Giám đốc Công ty ký kết và triển khai thực hiện hợp đồng đảm bảo đúng các quy định của Pháp luật và điều lệ Công ty.

Đại hội đồng cổ đông hàng năm thường được tổ chức vào tháng 4, để đảm bảo việc kinh doanh được liên tục, nếu năm 2026 Công ty vẫn tiếp tục ký Hợp đồng mua bán với các đơn vị trong nước và giá trị hợp đồng bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT công ty xem xét thông qua và báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất./.

Trân trọng cảm ơn!

W /

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
UV HĐQT - GIÁM ĐỐC CÔNG TY**



Trịnh Ngọc Thắng
Trịnh Ngọc Thắng

TỔNG CÔNG TY XI MĂNG VIỆT NAM
CÔNG TY CP VICEM THƯƠNG MẠI XI MĂNG

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

Số: 624/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Vicem Thương mại Xi măng

Thực hiện Luật Doanh nghiệp số 59/2020 đã được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020; Luật chứng khoán 2019; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020; Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đã thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Vicem Thương mại Xi măng ...

Căn cứ Nghị định số 167/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 91/2025/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp đã được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ.

Căn cứ thực tiễn công tác điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Vicem Thương mại Xi măng.

Để đảm bảo hoạt động của Công ty cổ phần Vicem Thương mại Xi măng phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành, Hội đồng quản trị Công ty đã sửa đổi và hoàn thiện Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Vicem Thương mại Xi măng gồm 21 chương, 60 điều kèm theo tờ trình này.

Hội đồng quản trị Công ty xin kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty cổ phần Vicem Thương mại Xi măng.

(Kèm theo nội dung sửa đổi, bổ sung).

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT; HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
UV HĐQT - GIÁM ĐỐC



BẢN DỰ THẢO
NHỮNG NỘI DUNG CẦN SỬA ĐỔI TRONG ĐIỀU LỆ TỔ CHỨC
VÀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM THƯƠNG MẠI XI MĂNG
(Kèm theo đề nghị của Giám đốc Công ty trình Hội đồng Quản trị công ty)

TT	Nội dung Điều lệ cũ	Nội dung Điều lệ chỉnh sửa	Căn cứ pháp lý
1	Phần mở đầu Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/...; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;	Phần mở đầu được chỉnh sửa lại, giữ nguyên các căn cứ cũ và sửa bổ sung câu " và các quy định của pháp luật có liên quan ". Cụ thể: Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/...; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và các quy định của pháp luật có liên quan;	Do hoạt động của Công ty bị chi phối bởi nhiều quy định của các Luật và Nghị định của Chính phủ. Việc sửa đổi Điều lệ lần này cũng do việc tuân thủ Nghị định 167/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024 của Chính phủ nên việc sửa đổi nội dung bổ sung các quy định mở là phù hợp với thực tế luật pháp ở Việt Nam hiện nay mà không ảnh hưởng nhiều đến việc chỉnh sửa quy định của Công ty sau này.
2	Khoản 5, 6 Điều 34 Điều lệ Công ty về Người điều hành công ty. Cụ thể: 5. Nhiệm kỳ bổ nhiệm Giám đốc, Phó giám đốc và Kế toán trưởng Công ty không quá 05 năm, phù hợp với nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ	Sửa Khoản 5, 6 Điều 34 Điều lệ công ty về Người điều hành công ty. Cụ thể như sau: 5. Nhiệm kỳ bổ nhiệm Giám đốc Công ty không quá 05 năm và phù hợp với nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị, nhiệm kỳ bổ nhiệm Phó giám đốc và Kế toán trưởng Công ty là 05 năm; các chức danh này có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Nhiệm kỳ của các chức danh không thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Hội đồng quản trị thực hiện theo quy chế quản lý của	Căn cứ nội dung văn bản số 524/VICEM-HĐTV ngày 03/04/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Xi măng Việt Nam về việc sửa đổi bổ sung Điều lệ của Công ty cổ phần có vốn góp của VICEM tại Đại hội đồng cổ đông

TT	Nội dung Điều lệ cũ	Nội dung Điều lệ chỉnh sửa	Căn cứ pháp lý
	<p>không hạn chế. Nhiệm kỳ của các chức danh không thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Hội đồng quản trị thực hiện theo quy chế quản lý của Công ty;</p> <p>6. Đối với các chức danh Giám đốc, Phó giám đốc và Kế toán trưởng Công ty đã được bổ nhiệm trước thời điểm ban hành Điều lệ này thì quyết định bổ nhiệm vẫn còn hiệu lực, trường hợp bổ nhiệm lại thì thời hạn bổ nhiệm phải phù hợp với nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị.</p>	<p>Công ty.</p> <p>6. Đối với các chức danh Phó giám đốc và Kế toán trưởng Công ty đã được bổ nhiệm, bổ nhiệm lại trước thời điểm ban hành Điều lệ sửa đổi này thì quyết định bổ nhiệm, bổ nhiệm lại vẫn còn hiệu lực và Hội đồng quản trị Công ty rà soát, điều chỉnh thời hạn giữ chức vụ theo quy định tại Điều lệ này.</p>	<p>thường niên năm 2025.</p>
3	<p>Khoản 1 Điều 47 Phân phối lợi nhuận:</p> <p>1. Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty.</p>	<p>Khoản 1 Điều 47. Phân phối lợi nhuận được đề nghị chỉnh sửa như sau:</p> <p>1. Đại hội đồng cổ đông quyết định: Phương án chia cổ tức, lợi nhuận sau thuế hàng năm được phân phối theo thứ tự như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chia lãi cho các bên góp vốn liên kết theo quy định của hợp đồng kinh tế đã ký kết (nếu có); - Bù đắp khoản lỗ của các năm trước đã hết thời hạn được trừ vào lợi nhuận trước thuế theo quy định. - Trích tối đa 30% vào quỹ đầu tư phát triển doanh nghiệp. - Trích quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi cho người lao động trong doanh nghiệp, quỹ thưởng người quản lý doanh nghiệp theo quy định của Chính phủ về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước. - Lợi nhuận còn lại thực hiện chia hết bằng tiền, bằng cổ phiếu cho các cổ 	<p>Căn cứ theo văn bản số 285/VICEM-HĐTV về việc cập nhật, sửa đổi, bổ sung nội dung quy định về phân phối lợi nhuận tại Điều lệ Công ty theo Nghị định số 167/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024 của Chính phủ</p>

TT	Nội dung Điều lệ cũ	Nội dung Điều lệ chỉnh sửa	Căn cứ pháp lý
		đồng, thành viên góp vốn. Việc chia cổ tức bằng cổ phiếu chỉ áp dụng, thực hiện khi công ty thực hiện các dự án nhóm A đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.	
4	<p>Sửa thể thức văn bản cách trình bày chưa phù hợp của 21 Chương trong Điều lệ công ty hiện hành và Font chữ 12.</p> <p>Ví dụ:</p> <p>CHƯƠNG I: ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ</p> <p>Font chữ Times New Roman, cỡ chữ 12.</p>	<p>Chỉnh sửa thể thức văn bản và trình bày 21 Chương của Điều lệ và chỉnh toàn bộ Font chữ Times New Roman, cỡ chữ từ 12 thành 13.</p> <p>Ví dụ: Chương I của Điều lệ cũ được sửa thành:</p> <p style="text-align: center;">Chương I ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ</p> <p>Font chữ Times New Roman, cỡ chữ 13.</p>	<p>- Nghị định 30/2020/NĐ-CP ngày 5/3/2020 của Chính phủ về công tác văn thư.</p> <p>- Quyết định 2322/QĐ-VICEM ngày 12/11/2020 ban hành quy định về công tác văn thư tại Tổng công ty Xi măng Việt Nam</p>

TỔNG CÔNG TY XI MĂNG VIỆT NAM
CÔNG TY CP VICEM THƯƠNG MẠI XI MĂNG

Số: 625 /TMXM-TCKT

V/v thông qua Kế hoạch sản xuất
kinh doanh 5 năm giai đoạn 2025-2029.

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

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Vicem thương mại xi măng.

Hội đồng quản trị công ty báo cáo và xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông về việc xây dựng và thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh 5 năm giai đoạn 2025-2029 như sau:

I. Kết quả sản xuất kinh doanh thực hiện năm 2024:

1. Báo cáo kết quả thực hiện SXKD năm 2024:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2024
I	MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH		
1	Doanh thu thuần	Tr đồng	489.301
2	Giá vốn	Tr đồng	465.965
3	Lợi nhuận gộp	Tr đồng	23.336
4	Lợi nhuận tài chính	Tr đồng	2.298
5	Chi phí bán hàng	Tr đồng	11.495
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tr đồng	12.164
7	Lợi nhuận khác	Tr đồng	-21
8	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tr đồng	1.953
9	Chi phí thuế TNDN	Tr đồng	671
10	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Tr đồng	1.282
11	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	%	2,5

2. Đánh giá kết quả thực hiện SXKD năm 2024:

Năm 2024 sản lượng tiêu thụ thực hiện là 449.137,66 tấn, doanh thu thuần là 489,301 tỷ đồng trong đó doanh thu kinh doanh xi măng là 481,392 tỷ đồng, doanh thu từ hoạt động kinh doanh cho thuê văn phòng và kho bãi là 7,909 tỷ đồng.

- Tổng lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2024 là 1,953 tỷ đồng trong đó:
- + Lợi nhuận trước thuế kinh doanh xi măng thực hiện năm 2024 là -628 triệu đồng.
- + Lợi nhuận trước thuế từ hoạt động kinh doanh cho thuê văn phòng và kho bãi thực hiện năm 2024 là 304 triệu đồng.
- + Lợi nhuận trước thuế hoạt động tài chính thực hiện năm 2024 là 2,298 tỷ đồng.
- + Lợi nhuận trước thuế khác thực hiện năm 2024 là -21 triệu đồng.
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp thực hiện năm 2024 là 1,282 tỷ đồng.
- Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến năm 2024 là 2,5%.

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 5 NĂM GIAI ĐOẠN 2025 - 2029

1. Đánh giá thị trường năm 2024 và nhận định thị trường giai đoạn 2025-2029

Năm 2024, thị trường bất động sản tiếp tục gặp khó, khi dòng vốn vẫn chưa được khơi thông, tâm lý người mua nhà đang thận trọng do giá nhà đất ngày càng tăng cao.

Ngoài ra, còn khó khăn từ nội tại ngành khi nguồn cung xi măng vượt cao so với nhu cầu trong năm 2024 tiếp tục có một số dây chuyền sản xuất xi măng mới đi vào hoạt động đưa nguồn cung xi măng lên khoảng 120 triệu tấn.

Tuy nhiên, các động lực tăng trưởng sắp tới cũng là rất lớn. Dự báo năm 2025 tăng trưởng GDP khoảng 6,5-7% và phân đầu đạt tốc độ tăng trưởng 7,5-8%.

Cơ hội tăng tiêu thụ xi măng nội địa từ các dự án đầu tư công: Dự án đường bộ cao tốc Bắc – Nam; Dự án đường sắt Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng; Các dự án đường sắt đô thị tại Hà Nội...

Các động lực tăng trưởng gồm: Tổng vốn đầu tư toàn xã hội khoảng 174 tỷ USD trở lên, xấp xỉ 33,5% GDP (cao hơn 3 tỷ USD); trong đó đầu tư công khoảng 36 tỷ USD (tương đương 875 nghìn tỷ đồng, cao hơn khoảng 84,3 nghìn tỷ đồng so với kế hoạch đã giao năm 2025 là 790,7 nghìn tỷ đồng), đầu tư tư nhân khoảng 96 tỷ USD, FDI khoảng 28 tỷ USD, đầu tư khác khoảng 14 tỷ USD. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng (giá hiện hành) năm 2025 tăng khoảng 12% trở lên. Tổng kim ngạch xuất nhập khẩu năm 2025 tăng 12% trở lên; thặng dư thương mại khoảng 30 tỷ USD.

Năm 2025 là năm cuối của Kế hoạch Đầu tư trung hạn 2021-2025, do vậy Chính phủ yêu cầu trong năm 2025, các bộ, cơ quan trung ương và địa phương ưu tiên bố trí vốn ngân sách nhà nước cho các dự án dự kiến hoàn thành trong kỳ kế hoạch trung hạn; đồng thời bố trí vốn cho công tác chuẩn bị đầu tư các dự án khởi công mới trong thời gian tiếp theo.

2. Kế hoạch kinh doanh:

STT	Chỉ tiêu	Giai đoạn 2025-2029					Tổng kế hoạch giai đoạn 2025-2029
		Kế hoạch năm 2025	Kế hoạch năm 2026	Kế hoạch năm 2027	Kế hoạch năm 2028	Kế hoạch năm 2029	
I	SẢN LƯỢNG SẢN XUẤT TIÊU THỤ						
1	Sản lượng sản xuất sản phẩm chính						
2	Sản lượng tiêu thụ sản phẩm chính	480.000	530.000	580.000	640.000	710.000	2.940.000
I	MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH						
1	Doanh thu thuần	525.919	585.956	645.017	710.756	785.472	3.253.120
2	Giá vốn	501.414	558.048	613.959	676.407	748.515	3.098.344
3	Lợi nhuận gộp	24.505	27.908	31.058	34.348	36.957	154.776
4	Lợi nhuận tài chính	2.806	2.579	2.426	2.228	1.985	12.024
5	Chi phí bán hàng	12.306	13.102	13.874	14.617	15.390	69.289
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.784	13.520	14.289	15.097	15.922	71.612
7	Lợi nhuận khác	45	45	45	45	45	223
8	Tổng lợi nhuận trước thuế	2.266	3.909	5.365	6.907	7.674	26.122
9	Chi phí thuế TNDN	496	825	1.116	1.425	1.578	5.440
10	Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.769	3.084	4.249	5.483	6.096	20.682
11	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	2	5	7	9	10	

3. Kế hoạch vốn lưu động:

STT	Chỉ tiêu	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029
1	Các khoản phải thu ngắn hạn	60.310.949.883	60.219.525.657	61.160.949.383	61.811.190.261	62.060.949.383
2	Hàng tồn kho	2.569.951.656	2.643.653.166	2.465.975.646	2.768.561.462	2.893.315.646
3	Tài sản ngắn hạn khác	70.314.635	60.234.658	65.987.739	73.659.846	67.953.316
4	Các khoản nợ phải trả ngắn hạn (không bao gồm vay ngắn hạn)	43.149.332.447	44.183.825.922	44.751.494.337	42.245.662.303	42.945.738.989
5	Vốn lưu động ngoài tiền mặt và tài sản phi hoạt động ngắn hạn	-	-	-	-	-

Hội đồng quản trị kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông về việc xây dựng và thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh 05 năm giai đoạn 2025-2029.

Xin trân trọng cảm ơn!

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ỦY VIÊN HĐQT-GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Nơi nhận:

- Như trên;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu thư ký HĐQT, Văn thư.



Trịnh Ngọc Thắng

Số: 626 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v thông qua việc xử lý các dự án ĐTXD tồn đọng của Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Vicem Thương mại Xi măng

Theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 phải đảm bảo nguồn vốn chủ sở hữu (vốn tự có) tối thiểu 20% để đầu tư dự án. Hiện tại, nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty chỉ đủ để đảm bảo hoạt động kinh doanh hiện tại. Nếu tiếp tục triển khai hai dự án trên, Công ty phải thực hiện tăng vốn điều lệ. Tuy nhiên việc tăng vốn điều lệ để đầu tư bất động sản là không được phép đối với VICEM (Công ty mẹ của Công ty) theo quy định tại Nghị định 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp.

Hiện tại Công ty chưa ký được hợp đồng thuê đất đối với các khu đất tại hai dự án ĐTXD trên, đang thực hiện thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. Theo Luật Đất đai năm 2024, đối với đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý nhưng chưa giao, chưa cho thuê hoặc đã được giao đất để quản lý thì phải thực hiện bàn giao lại đất cho Nhà nước để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất. Do đó khả năng Công ty trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại các vị trí này cũng rất khó khăn.

Các năm trước đây Công ty phải thực hiện lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất theo Nghị định số 67/2021/NĐ-CP sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 167/2017/NĐ-CP theo yêu cầu của Bộ Xây dựng. Căn cứ phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Công ty sẽ tiến hành các thủ tục pháp lý về đất đai sau đó sẽ có phương án đầu tư các dự án tồn đọng của Công ty nêu trên.

Từ những nguyên nhân trên, Hội đồng quản trị Công ty đề xuất dừng vĩnh viễn các dự án trên vì không đảm bảo cơ sở pháp lý và tính khả thi theo các quy định hiện tại. Đối với các khoản chi phí đã phát sinh trong quá trình lập hai dự án nêu trên được ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm 2025.

Hội đồng quản trị Công ty xin kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc xử lý các dự án ĐTXD tồn đọng của Công ty cổ phần Vicem Thương mại Xi măng.

(Kèm theo Báo cáo dự án ĐTXD tồn đọng và xin ý kiến xử lý dự án).

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT; HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
UV HĐQT- GIÁM ĐỐC



Trịnh Ngọc Thắng

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2025

**BÁO CÁO DỰ ÁN ĐTXD TỒN ĐỘNG VÀ XIN Ý KIẾN
XỬ LÝ ĐỐI VỚI DỰ ÁN CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY**
(Kèm theo Tờ trình số 66/TTr-HĐQT ngày 22/04/2025 của Hội đồng quản trị Công ty)

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã thông qua ngày 17/06/2020 có hiệu lực ngày 01/01/2021;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty CP Vicem Thương mại Xi măng;

Căn cứ văn bản số 183/VICEM-HDTV ngày 11/02/2025 của Tổng công ty Xi măng Việt Nam về việc báo cáo kế hoạch và những nội dung cần xin của VICEM trước khi biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua.

Từ giai đoạn năm 2003 - 2012 Công ty có 02 dự án ĐTXD hiện đang tồn đọng, các dự án này đều đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư và chưa có quyết định đầu tư: Dự án Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại ngõ 1 phố Phan Đình Giót; Dự án Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại Vĩnh Tuy. Hội đồng quản trị Công ty CP Vicem Thương mại Xi măng xin báo cáo về tình hình thực hiện dự án ĐTXD và xin ý kiến phương án xử lý đối với các dự án ĐTXD như sau:

I. Dự án Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại ngõ 1 phố Phan Đình Giót

1. Quá trình chuẩn bị triển khai dự án đầu tư xây dựng

1.1. Dự án khu nhà ở chung cư cao tầng tại Giáp Nhị (năm 2003 - 2005)

- Công việc thực hiện: Chi phí lập quy hoạch tổng mặt bằng, báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án và các thủ tục đầu tư.

- Đơn vị thực hiện: Văn phòng Tư vấn và chuyển giao công nghệ - Trường Đại học kiến trúc Hà Nội.

- Giá trị thực hiện: 71,9 triệu đồng, đã quyết toán A-B.

- Hợp đồng kinh tế số 379/VTKTXM-QLDA ngày 16/10/2003 về việc tư vấn lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án.

Văn bản pháp lý quá trình thực hiện dự án:

- Văn bản số 557/XMVN-HĐQT ngày 17/4/2002 của Tổng công ty Xi măng Việt Nam đồng ý về chủ trương cho triển khai các bước chuẩn bị đầu tư xây dựng nhà cao tầng tại khu kho Giáp Nhị.

- Văn bản số 1379/QHKT-P1 ngày 25/8/2003 của Sở Quy hoạch kiến trúc về việc thỏa thuận quy hoạch tổng mặt bằng.

- Văn bản số 1970/XMVN-HĐQT ngày 29/9/2003 của Tổng công ty Xi măng Việt Nam về việc lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án.

- Văn bản số 3480/UB-XDDT ngày 04/11/2003 của UBND Thành phố Hà Nội về việc đầu tư xây dựng nhà ở cao tầng ..., trong đó đồng ý giao cho Công ty Vật tư Kỹ thuật Xi măng tổ chức nghiên cứu lập dự án đầu tư.

- Văn bản số 330/QHKT-P1 ngày 08/3/2004 của Sở Quy hoạch kiến trúc Thành phố Hà Nội về việc thỏa thuận Quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc.

- Văn bản số 2396/QHKT-P1 ngày 26/11/2004 Sở Quy hoạch kiến trúc Thành phố Hà Nội về việc thỏa thuận Quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc (chỉnh sửa).

Lý do dự án dừng không thực hiện: Theo Quyết định số 123/QĐ-UB ngày 06/12/2001 của Thành phố Hà Nội, Chủ đầu tư phải trả lại 30% quỹ nhà ở cho Thành phố Hà Nội nên hiệu quả của dự án chưa chắc chắn, vì vậy Công ty dừng không thực hiện dự án. Công ty đã quyết toán và thanh lý hợp đồng với đơn vị tư vấn.

1.2. Dự án Tổ hợp nhà ở chung cư Giáp Nhị (năm 2006 - 2008)

Công ty chuyển đổi Dự án khu nhà ở chung cư cao tầng tại Giáp Nhị thành dự án Tổ hợp nhà chung cư Giáp Nhị.

- Công việc thực hiện: Xác định diện tích đất tại Giáp Nhị.

- Đơn vị thực hiện: Công ty Địa chính Hà Nội.

- Giá trị thực hiện: 1,17 triệu đồng, đã thanh toán cho đơn vị thực hiện

Văn bản pháp lý quá trình thực hiện dự án:

- Văn bản số 266/XMVN-HĐQT, ngày 20/02/2006 của Tổng công ty Xi măng Việt Nam về việc đầu tư dự án tổ hợp nhà ở chung cư Giáp Nhị.

- Văn bản số 103/XMVN-HĐQT ngày 22/01/2007 của Tổng công ty Xi măng Việt Nam về việc chuẩn bị đầu tư dự án ĐTXD tổ hợp nhà ở chung cư Giáp Nhị.

Lý do dự án dừng không thực hiện: Sau khi xem xét về mục đích kinh doanh của dự án, do hiệu quả chưa cao nên Công ty không thực hiện dự án và chuyển đổi thành Dự án Tổ hợp nhà cao tầng văn phòng và nhà ở cho thuê tại Giáp Nhị.

1.3. Dự án Tổ hợp nhà cao tầng văn phòng và nhà ở cho thuê tại Giáp Nhị (2008 - 2010)

Công ty đổi tên dự án Tổ hợp nhà ở chung cư Giáp Nhị thành dự án Tổ hợp nhà cao tầng văn phòng và nhà ở cho thuê tại Giáp Nhị.

- Công việc thực hiện: Đo vẽ bản đồ hiện trạng khu đất và Khảo sát địa chất, lập dự án đầu tư:

- Đơn vị thực hiện: Công ty Địa chính Hà Nội và Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên khảo sát và xây dựng - Bộ Xây dựng.

- Giá trị thực hiện: 808,7 triệu đồng đã quyết toán A-B, trong đó:

+ *Đo vẽ bản đồ hiện trạng: 15.540.000 đồng (có hóa đơn giá trị gia tăng do Công ty Địa chính Hà Nội phát hành).*

+ *Khảo sát địa chất, lập dự án đầu tư: 793.214.855 đồng, đã quyết toán A-B (có 02 hóa đơn GTGT do Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Khảo sát và Xây dựng - Bộ Xây dựng phát hành).*

- Hợp đồng kinh tế kỹ thuật đo vẽ bản đồ hiện trạng số 08.602/HĐKT ngày 18/6/2008 và biên bản thanh lý hợp đồng.

- Hợp đồng số 276/TMXM-QLDA ngày 20/8/2008 khoan khảo sát địa chất công trình Tổ hợp nhà cao tầng văn phòng và nhà ở cho thuê tại Giáp Nhị.

- Hợp đồng tư vấn số 280/TMXM-QLDA ngày 22/8/2008 lập dự án đầu tư Tổ hợp nhà cao tầng văn phòng và nhà ở cho thuê tại Giáp Nhị.

- Biên bản nghiệm thu kết quả khảo sát công trình ngày 10/9/2008.

- Biên bản làm việc chấm dứt hợp đồng khoan khảo sát địa chất công trình ngày 16/8/2011.

- Biên bản thanh lý hợp đồng khảo sát địa chất công trình (giai đoạn thiết kế cơ sở) ngày 04/10/2011.

- Tờ trình về việc xác định khối lượng và giá trị thanh toán hợp đồng lập dự án đầu tư Tổ hợp nhà cao tầng văn phòng và nhà ở cho thuê tại Giáp Nhị ngày 27/4/2012.

- Biên bản làm việc về việc chấm dứt hợp đồng lập dự án đầu tư xây dựng công trình Tổ hợp nhà cao tầng văn phòng và nhà ở cho thuê tại Giáp Nhị ngày 02/5/2012.

- Biên bản nghiệm thu, quyết toán giá trị khối lượng hoàn thành lập dự án đầu tư ngày 02/5/2012.

- Biên bản thanh lý hợp đồng lập dự án đầu tư xây dựng công trình ngày 02/5/2012.

Văn bản pháp lý quá trình thực hiện dự án:

- Văn bản số 410/TMXM-QLDA ngày 22/4/2008 gửi Tổng công ty Công nghiệp Xi măng Việt Nam về việc xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp nhà cao tầng văn phòng và nhà ở cho thuê tại Giáp Nhị.

- Văn bản số 566/XMVN-ĐTXD ngày 08/5/2008 của Tổng công ty Công nghiệp Xi măng Việt Nam gửi Hội đồng quản trị Tổng công ty về việc chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp nhà cao tầng văn phòng và nhà ở cho thuê tại Giáp Nhị.

- Văn bản số 581/XMVMN-HĐQT ngày 12/5/2008 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Công nghiệp Xi măng Việt Nam về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp nhà cao tầng văn phòng và nhà ở cho thuê tại Giáp Nhị.

- Văn bản số 603/TMXM-QLDA ngày 11/6/2008 của Công ty cổ phần Thương mại Xi măng gửi Sở Quy hoạch kiến trúc Thành phố Hà Nội xin phê duyệt tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình Tổ hợp nhà cao tầng văn phòng và nhà ở cho thuê tại Giáp Nhị.

- Tờ trình Giám đốc ngày 26/8/2008 về việc khoan khảo sát địa chất công trình Tổ hợp nhà cao tầng văn phòng và nhà ở cho thuê tại Giáp Nhị.

- Văn bản số 251/QHKT-P2 ngày 01/9/2008 của Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội gửi UBND Thành phố Hà Nội về việc quy hoạch kiến trúc tại ngõ 1 phố Phan Đình Giót.

- Văn bản số 1034/TMXM-QLDA ngày 17/9/2008 của Công ty cổ phần Thương mại Xi măng gửi UBND Thành phố Hà Nội về việc đầu tư dự án Tổ hợp nhà cao tầng văn phòng và nhà ở cho thuê tại Giáp Nhị.

- Văn bản số 1507/UBND- XDDT ngày 25/9/2008 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chấp thuận quy hoạch kiến trúc tại ngõ 1 phố Phan Đình Giót, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

- Văn bản số 3671/UBND-KH&ĐT ngày 29/4/2009 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chấp thuận địa điểm cho Công ty cổ phần Thương mại Xi măng lập và thực hiện dự án Tổ hợp nhà cao tầng văn phòng và nhà ở cho thuê tại Giáp Nhị.

- Văn bản số 1600/QHKT-P2 ngày 03/7/2009 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hà Nội về việc quy hoạch kiến trúc tại ngõ 1 phố Phan Đình Giót, Phường Phương Liệt, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Lý do dự án dừng không thực hiện: Năm 2010, do mục đích dự án cho thuê hiệu quả không cao nên Công ty dừng không thực hiện và chuyển đổi sang dự án khu nhà ở kết hợp Dịch vụ Thương mại tại ngõ 1 phố Phan Đình Giót, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội với mục đích làm nhà ở để bán.

1.4. Dự án Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại ngõ 1 phố Phan Đình Giót, P.Phương Liệt, Q.Thanh Xuân, Tp.Hà Nội (năm 2010 - 2012)

Năm 2010, Công ty hợp tác kinh doanh với Công ty cổ phần ĐTXD và Phát triển Đô thị Sông Đà (Công ty SDU) để thực hiện dự án, phía Công ty SDU bỏ trước kinh phí để thực hiện như xin chủ trương đầu tư, đo đạc bản đồ hiện trạng, xin cấp chỉ giới đường đỏ, lập quy hoạch tổng mặt bằng, thiết kế sơ bộ ...

- Về giá trị Công ty thực hiện: 0 đồng.

- Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 268/2010/HĐHTKD ngày 05/4/2010 ký giữa Công ty CP Thương mại Xi măng với Công ty cổ phần ĐTXD và Phát triển Đô thị sông Đà.

- Nghị quyết số 856/NQ-HĐQT ngày 24/10/2012 của Hội đồng quản trị Công ty CP Vicem Thương mại Xi măng. Trong đó tạm dừng đầu tư dự án Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại ngõ 1 phố Phan Đình Giót.

- Biên bản làm việc giữa Công ty cổ phần Vicem Thương mại Xi măng và Công ty SDU ngày 09/5/2013 về việc tạm dừng thực hiện dự án Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại ngõ 1 phố Phan Đình Giót.

Lý do dự án tạm dừng thực hiện: Năm 2012 do thị trường bất động sản trầm lắng, đóng băng nên hai bên tạm dừng thực hiện dự án.

Văn bản pháp lý quá trình thực hiện dự án:

- Văn bản số 1050/TMXM-QLDA ngày 13/11/2009 của Công ty cổ phần Vicem Thương mại Xi măng gửi Tổng công ty Công nghiệp Xi măng Việt Nam về việc xin chủ trương hợp tác đầu tư dự án Nhà cao tầng tại Giáp Nhị.

- Văn bản số 1741/XMVN-ĐTXD ngày 18/11/2009 của Tổng công ty Công nghiệp Xi măng Việt Nam gửi Hội đồng quản trị Tổng công ty về việc hợp tác đầu tư dự án nhà cao tầng Giáp Nhị.

- Văn bản số 1812/XMVN-HĐQT ngày 27/11/2009 của Tổng công ty Công nghiệp Xi măng Việt Nam về việc hợp tác đầu tư XD dự án.

- Văn bản số 1133/TMXM-QLDA ngày 16/12/2009 của Công ty CP Thương mại Xi măng gửi UBND Thành phố Hà Nội về việc xin chủ trương hợp tác đầu tư dự án Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại ngõ 1 phố Phan Đình Giót.

- Văn bản số 493/UBND-XD ngày 20/1/2010 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chuyển đổi chức năng sử dụng đất và hợp tác đầu tư và thực hiện dự án.

- Các Biên bản ghi nhớ giữa Công ty và Công ty SDU về việc thực hiện dự án đầu tư.

- Quyết định số 131/QĐ-TMXM ngày 28/01/2010 về việc thành lập Tổ công tác của dự án khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại ngõ 1 phố Phan Đình Giót.

- Quyết định số 398/QĐ-HĐQT ngày 05/4/2010 về việc phê duyệt nội dung hợp đồng hợp tác đầu tư; ủy quyền cho Giám đốc Công ty triển khai thực hiện.

- Văn bản số 1913/QHKT-P4 ngày 21/6/2010 của Sở Quy hoạch kiến trúc về quy hoạch kiến trúc tại khu đất ngõ 1 phố Phan Đình Giót, P.Phương Liệt, Q.Thanh Xuân, Tp.Hà Nội.

- Văn bản số 731/UBND-QLĐT ngày 09/9/2010 của UBND quận Thanh Xuân về việc thực hiện dự án.

- Văn bản số 941/TC-QC ngày 22/11/2010 của Bộ tổng tham mưu Cục tác chiến về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình.

- Văn bản số 899/QHKT-TH ngày 31/3/2011 của Sở Quy hoạch kiến trúc tham gia ý kiến điều chỉnh quy hoạch cục bộ quy hoạch lô đất thực hiện dự án.

- Văn bản số 156/UBND phường Phương Liệt ngày 27/4/2011 về việc tham gia ý kiến điều chỉnh cục bộ dự án.

- Văn bản số 270/UBND-QLĐT ngày 26/5/2011 của UBND quận Thanh Xuân gửi Sở Quy hoạch kiến trúc Thành phố Hà Nội về việc thực hiện dự án.

- Văn bản số 178/STNMT-KHTH ngày 29/5/2011 về việc đóng góp ý kiến về hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu đất.

- Văn bản số 148/STNMT ngày 29/5/2011 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc tham gia ý kiến điều chỉnh cục bộ dự án.

- Văn bản số 5663/SGD&ĐT-KHTC ngày 10/6/2011 của Sở Giáo dục và Đào tạo về việc tham gia ý kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu đất.

- Quyết định số 3918/QĐ-UBND ngày 25/8/2011 của UBND Thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết quận Thanh Xuân ô đất số 22 thực hiện dự án.

- Tổng hợp phiếu lấy ý kiến ngày 12/12/2011 của các thành viên Hội đồng quản trị Công ty về tổng mặt bằng và phương án kiến trúc dự án.

- Văn bản số 2683/QHKT-P8 ngày 11/9/2012 của Sở Quy hoạch kiến trúc Thành phố Hà Nội gửi UBND Thành phố Hà Nội báo cáo chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình.

- Văn bản số 1023/TMXM-BC ngày 21/10/2016 về việc đầu tư dự án khu nhà ở kết hợp Thương mại Dịch vụ tại ngõ 1 phố Phan Đình Giót.

- Văn bản số 2246/VICEM-QLĐTXD ngày 31/10/2016 của Tổng công ty Xi măng Việt Nam về việc đầu tư dự án khu nhà ở kết hợp Thương mại Dịch vụ của TMXM.

- Văn bản số 2310/VICEM-HĐTV ngày 8/11/2016 Tổng công ty Xi măng Việt Nam về việc thỏa thuận về chủ trương đối với việc đầu tư dự án khu nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ của TMXM.

2. Tổng chi phí cho dự án trước đây là 881,9 triệu đồng bao gồm:

- Giai đoạn 2003-2005 Dự án khu nhà ở chung cư cao tầng tại Giáp Nhị đã phát sinh chi phí: 71,9 triệu đồng.

- Giai đoạn 2006-2008 Dự án Tổ hợp nhà ở chung cư Giáp Nhị đã phát sinh chi phí: 1,17 triệu đồng.

- Giai đoạn 2008-2010 Dự án Tổ hợp nhà cao tầng văn phòng và nhà ở cho thuê tại Giáp Nhị đã phát sinh chi phí: 808,7 triệu đồng.

- Giai đoạn 2011-2012 không phát sinh chi phí.

Các giai đoạn của dự án trên đã quyết toán A-B, các đơn vị thực hiện đã xuất hóa đơn GTGT cho Công ty và Công ty đã thanh toán cho các đơn vị tư vấn thực hiện.

II. Dự án Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại Vĩnh Tuy

1. Quá trình chuẩn bị triển khai dự án đầu tư xây dựng

1.1. Dự án Văn phòng và nhà ở cho thuê tại Vĩnh Tuy (năm 2008 - 2010)

- Công việc thực hiện: Xin chủ trương chưa thuê đơn vị tư vấn thực hiện

- Giá trị thực hiện: 0 đồng.

Văn bản pháp lý quá trình thực hiện dự án:

- Tờ trình Hội đồng quản trị Công ty về việc duyệt chủ trương đầu tư dự án nhà ở và Văn phòng cho thuê tại Vĩnh Tuy.

- Văn bản số 51/TMXM-QLDA ngày 20/01/2009 của Công ty cổ phần Thương mại Xi măng gửi Tổng công ty Công nghiệp Xi măng Việt Nam về việc xin chủ trương đầu tư dự án Văn phòng và nhà ở cho thuê tại Vĩnh Tuy.

- Văn bản số 144/XMVN-HĐQT ngày 19/02/2009 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Công nghiệp Xi măng Việt Nam về việc thỏa thuận chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp Văn phòng và nhà ở cho thuê tại Vĩnh Tuy.

Lý do dự án dừng thực hiện: Do dự án không phù hợp với nhu cầu hiện tại, khu đất nằm trong ngõ xa trung tâm nên làm văn phòng và nhà ở cho thuê không thu hút được khách hàng.

2.2. Dự án Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại Vĩnh Tuy (năm 2011 - 2012)

- Công việc thực hiện: Bao gồm chi phí lập dự án đầu tư

- Đơn vị thực hiện lập dự án đầu tư: Công ty cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC)

- Giá trị thực hiện: 200 triệu đã quyết toán A-B.

- Hợp đồng tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình số 192/2011/TMXM-QLDA ngày 26/5/2011 ký giữa Công ty CP Vicem Thương mại Xi măng và Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC)

- Nghị quyết số 856/NQ-HĐQT ngày 24/10/2012 của Hội đồng quản trị Công ty CP Vicem Thương mại Xi măng. Trong đó tạm dừng đầu tư dự án Khu nhà ở kết hợp dịch vụ Thương mại tại Vĩnh Tuy.

- Tờ trình Hội đồng quản trị Công ty ngày 18/4/2013 về việc thanh lý hợp đồng lập dự án đầu tư khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại Vĩnh Tuy.

- Biên bản nghiệm thu, quyết toán và thanh lý hợp đồng lập dự án đầu tư khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại Vĩnh Tuy ngày 10/5/2013.

Văn bản pháp lý quá trình thực hiện dự án:

- Tổng hợp phiếu lấy ý kiến của thành viên Hội đồng quản trị Công ty ngày 28/02/2011 về việc chuyển đổi chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp văn phòng và nhà ở cho thuê tại Vĩnh Tuy.

- Tờ trình của phòng Quản lý dự án ngày 28/02/2011 về việc lựa chọn đơn vị lập dự án Tổ hợp văn phòng và nhà ở cho thuê tại Vĩnh Tuy được Giám đốc phê duyệt.

- Văn bản số 00402/XMVN-HĐTV ngày 17/3/2011 của Tổng công ty Công nghiệp Xi măng Việt Nam về việc thỏa thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại Vĩnh Tuy.

- Văn bản số 597/TMXM-QLDA ngày 24/6/2011 của Công ty cổ phần Thương mại Xi măng gửi UBND Thành phố Hà Nội về việc xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại Vĩnh Tuy.

- Văn bản số 1022/TMXM-QLDA ngày 26/10/2011 của Công ty cổ phần Vicem Thương mại Xi măng gửi UBND Thành phố Hà Nội xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại Vĩnh Tuy.

- Văn bản số 183/QLDA-TMXM ngày 19/3/2012 của Công ty cổ phần Vicem Thương mại Xi măng gửi UBND Thành phố Hà Nội và Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội về việc đề nghị chấp thuận đề xuất dự án khu nhà ở và kết hợp thương mại dịch vụ tại Vĩnh Tuy.

- Văn bản số 1187/KH&ĐT ngày 23/4/2012 của Sở Kế hoạch và đầu tư gửi các Sở, quận Hai Bà Trưng về việc cho ý kiến về hồ sơ đề xuất dự án khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại Vĩnh Tuy.

- Văn bản số 378/UBND-VP ngày 04/5/2012 của UBND Quận Hai Bà Trưng về việc ý kiến đề xuất dự án khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại Vĩnh Tuy.

- Văn bản số 1150/QHKT-P2 ngày 10/5/2012 của Sở Quy hoạch kiến trúc Thành phố Hà Nội về việc tham gia ý kiến về hồ sơ đề xuất dự án khu nhà ở kết hợp Thương mại dịch vụ tại Vĩnh Tuy.

- Văn bản số 2989/SXD-KHTH ngày 21/5/2012 của Sở Xây dựng về ý kiến về hồ sơ đề xuất dự án khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại Vĩnh Tuy

- Văn bản số 1963/STNMT-KHTH ngày 29/5/2012 của Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội về việc góp ý kiến về dự án khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại Vĩnh Tuy.

- Văn bản số 2040/KH&ĐT ngày 26/6/2012 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội về việc giải quyết hồ sơ chấp thuận đề xuất dự án khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại Vĩnh Tuy.

Lý do dự án tạm dừng thực hiện dự án: Do thị trường bất động sản đóng băng và UBND quận Hai Bà Trưng không chấp thuận làm nhà cao tầng vì ảnh hưởng đến hạ tầng khu vực.

2. Tổng chi phí cho dự án trước đây là 200 triệu đồng bao gồm:

- Giai đoạn 2008 - 2010 không phát sinh chi phí.

- Giai đoạn 2011- 2012 Dự án Khu nhà ở kết hợp Dịch vụ Thương mại tại Vĩnh Tuy đã phát sinh chi phí: 200 triệu đồng.

Các giai đoạn của dự án trên đã quyết toán A-B, đơn vị thực hiện đã xuất hóa đơn GTGT cho Công ty và Công ty đã thanh toán cho đơn vị tư vấn thực hiện.

III. Đề xuất phương án xử lý:

Cơ sở của việc đề xuất dừng vĩnh viễn dự án đầu tư xây dựng:

1. Theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 phải đảm bảo nguồn vốn chủ sở hữu (vốn tự có) tối thiểu 20% để đầu tư dự án. Hiện tại, nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty chỉ đủ để đảm bảo hoạt động kinh doanh hiện tại. Nếu tiếp tục triển khai hai dự án trên, Công ty phải thực hiện tăng vốn điều lệ. Tuy nhiên việc tăng vốn điều lệ để đầu tư bất động sản là không được phép đối với VICEM (Công ty mẹ của Công ty) theo quy định tại Nghị định 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp.

2. Hiện tại Công ty chưa ký được hợp đồng thuê đất đối với các khu đất tại hai dự án DTXD trên, đang thực hiện thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. Theo Luật Đất đai năm 2024, đối với đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý nhưng chưa giao, chưa cho thuê hoặc đã được giao đất để quản lý thì phải thực hiện bàn giao lại đất cho Nhà nước để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất. Do đó khả năng Công ty trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại các vị trí này cũng rất khó khăn.

3. Các năm trước đây Công ty phải thực hiện lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất theo Nghị định số 67/2021/NĐ-CP sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 167/2017/NĐ-CP theo yêu cầu của Bộ Xây dựng. Căn cứ phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Công ty sẽ tiến hành các thủ tục pháp lý về đất đai sau đó sẽ có phương án đầu tư các dự án tồn đọng của Công ty nêu trên.

Từ những nguyên nhân trên: Công ty đề xuất dừng vĩnh viễn các dự án trên vì không đảm bảo cơ sở pháp lý và tính khả thi theo các quy định hiện tại. Đối với các khoản chi phí đã phát sinh trong quá trình thực hiện hai dự án nêu trên được ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm 2025.

Hội đồng quản trị Công ty CP Vicem Thương mại Xi măng kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 biểu quyết thông qua./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- BGĐ Công ty;
- HĐQT, BKS Công ty;
- TCKT, Thư ký Công ty;
- Lưu VT; TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ỦY HĐQT- GIÁM ĐỐC



Trịnh Ngọc Thắng