

CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUỐNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 11/CBTT

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2025

**Kính gửi:**

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

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

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

**Nội dung thông tin công bố (\*)**

Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC, ngày 18/04/2025 Công ty Cổ phần Cầu Đuống công bố thông tin: **Báo cáo thường niên năm 2024**

Thông tin đã được công bố ngày 18/04/2025 trên website theo đường dẫn sau:  
<https://gachngoicauduong.com/chuyen-muc/quan-he-co-dong/bao-cau-thuong-nien/>

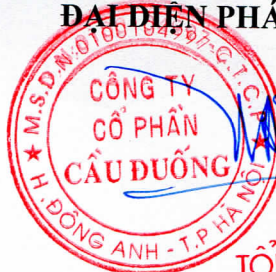
Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin đã công bố.  
Trân trọng!

**\* Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo thường niên năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUỐNG

ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Ngô Thành An*



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2024

SỐ: 01 /2025/CDC Ngày 12 tháng 04 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUÔNG

KM 14, QUỐC LỘ 3, XÃ MAI LÂM, HUYỆN ĐÔNG ANH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

**Kính gửi:** - Ủy ban chứng khoán nhà nước

- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
- Các quý vị cổ đông công ty

**I. Thông tin chung**

*1. Thông tin khái quát*

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần Cầu Đuông
- Tên tiếng anh: CauDuong Joint Stock Company
- Tên viết tắt: CDC.,JSC
- Mã chứng khoán: CDG
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Số 0100104997 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 26/06/2006, thay đổi lần thứ chín ngày 22/05/2019
- Vốn điều lệ: 34.649.950.000 đồng (tại thời điểm 31/12/2024)
- Vốn chủ sở hữu: 34.649.950.000 đồng (tại thời điểm 31/12/2024)
- Trụ sở chính: Km 14 – Quốc lộ 3 – Xã Mai Lâm – Đông Anh – Hà Nội
- Điện thoại: 0243.961.1346
- Fax: 0243.880.0258
- Email: cdc@cauduong.com.vn
- Website: [www.gachngoicauduong.com](http://www.gachngoicauduong.com)

**- QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN**

- +1905: Tiền thân là Xưởng gạch Hưng Ký, bắt đầu hoạt động từ năm 1905 với quy mô công nghiệp hình thành vào loại sớm nhất Đông Dương.
- +Ngày 05/02/1959: Xí nghiệp Công tư hợp doanh Gạch ngói Cầu Đuông được thành lập theo Quyết định số 281/KTTC ngày 05/02/1959 của Ủy ban hành chính tỉnh Bắc Ninh.
- +Năm 1992: Đổi tên là Xí nghiệp Gạch ngói Cầu Đuông thuộc Sở Xây Dựng Hà Nội.
- +Năm 1995: Đổi tên là Công ty Vật liệu Xây dựng Cầu Đuông.
- +Năm 2002: Đổi tên là Công ty Đầu tư Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Cầu Đuông.



+ Tháng 12/2004: Trở thành đơn vị thành viên trực thuộc Tổng Công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC.

+ Năm 2006: Từ hình thức sở hữu Nhà nước, Công ty tiến hành xong việc cổ phần hóa và chính thức mang tên Công ty cổ phần Cầu Đuống.

+ Ngày 27/02/2017: Cổ phiếu CDG của Công ty được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) chấp thuận đăng ký giao dịch chính thức trên sàn chứng khoán UpCoM.

## **2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

### **- Ngành nghề kinh doanh:**

+ Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng: bao gồm sản xuất và kinh doanh Sản phẩm vật liệu xây dựng nung và Sản phẩm vật liệu xây dựng không nung.

+ Thi công xây lắp và tư vấn thiết kế: bao gồm Xây lắp trong lĩnh vực công nghiệp và Xây lắp trong lĩnh vực dân dụng.

+ Gia công chế tạo các sản phẩm cơ khí.

### **SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH VẬT LIỆU XÂY DỰNG:**

+ Sản phẩm vật liệu xây dựng nung: Gạch ngói, gốm đất sét nung là sản phẩm truyền thống của Công ty đã có từ hàng trăm năm nay. Công ty có 03 nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng nung với dây chuyền sản xuất và hệ thống lò nung tuynel theo công nghệ tiên tiến nhất. Hiện tại đã cho thuê khoán 02 nhà máy và công ty đang vận hành sản xuất 01 nhà máy gạch ngói tuynel.

### **THI CÔNG XÂY LẮP VÀ TƯ VẤN THIẾT KẾ**

Công ty đã ký và triển khai được các hợp đồng xây lắp trong lĩnh vực công nghiệp (xây dựng nhà máy sản xuất gạch ngói) và lĩnh vực dân dụng (thi công lắp đặt điện nước toà nhà HH2B – Linh Đàm). Đặc biệt, việc thi công và tư vấn thiết kế các nhà máy gạch ngói đã được công ty triển khai từ rất sớm, bắt đầu bằng việc xây lắp và chế tạo thiết bị lò nung nhà máy gạch tuynel Phú Yên vào năm 1998.

### **- Địa bàn kinh doanh:**

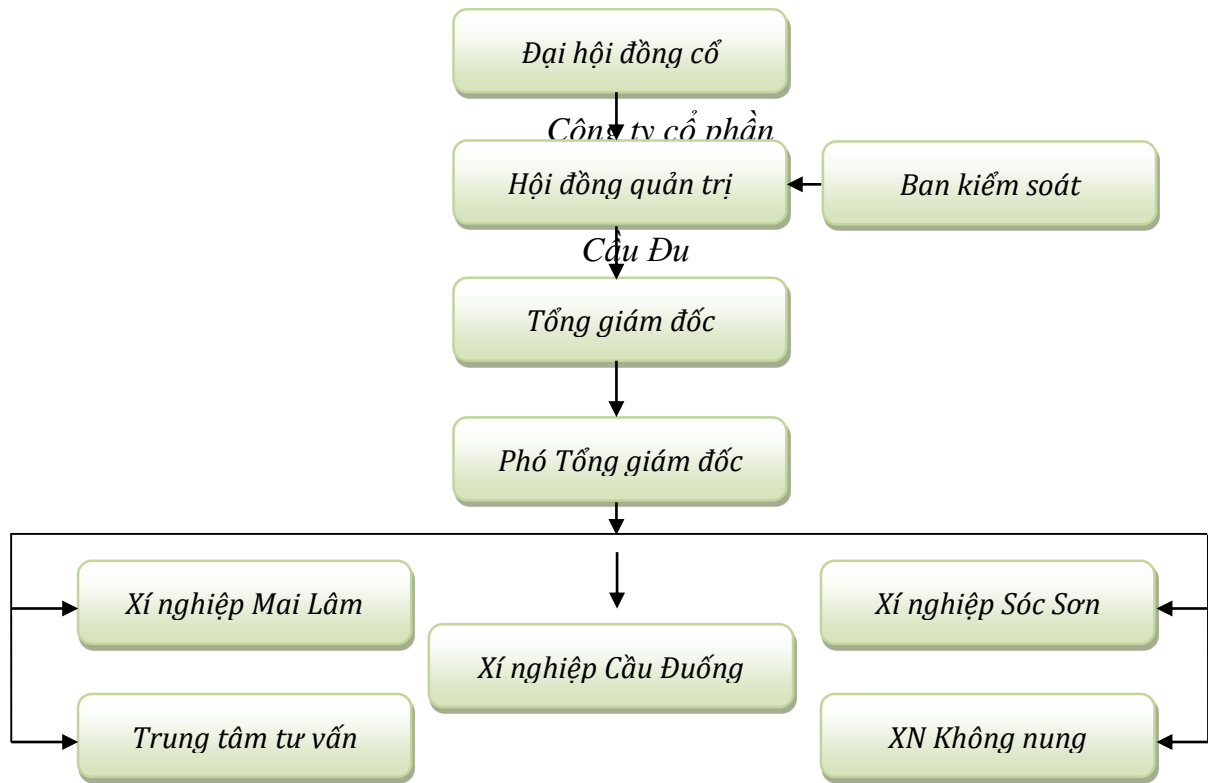
Các sản phẩm vật liệu xây dựng và cơ khí gia công của Cầu Đuống được tin dùng bởi đông đảo người tiêu dùng trong phạm vi toàn quốc, trong đó các sản phẩm của công ty có mặt nhiều nhất tại địa bàn Hà Nội và các tỉnh lân cận.

Công ty cổ phần Cầu Đuống hoạt động chủ yếu thông qua trụ sở chính tại Km 14 – Quốc lộ 3 – Xã Mai Lâm – Đông Anh – Hà Nội; hệ thống các xí nghiệp tập trung tại huyện Đông Anh – Hà Nội là cung ứng chủ yếu các sản phẩm, dịch vụ cho việc phân phối tại trụ sở công ty.



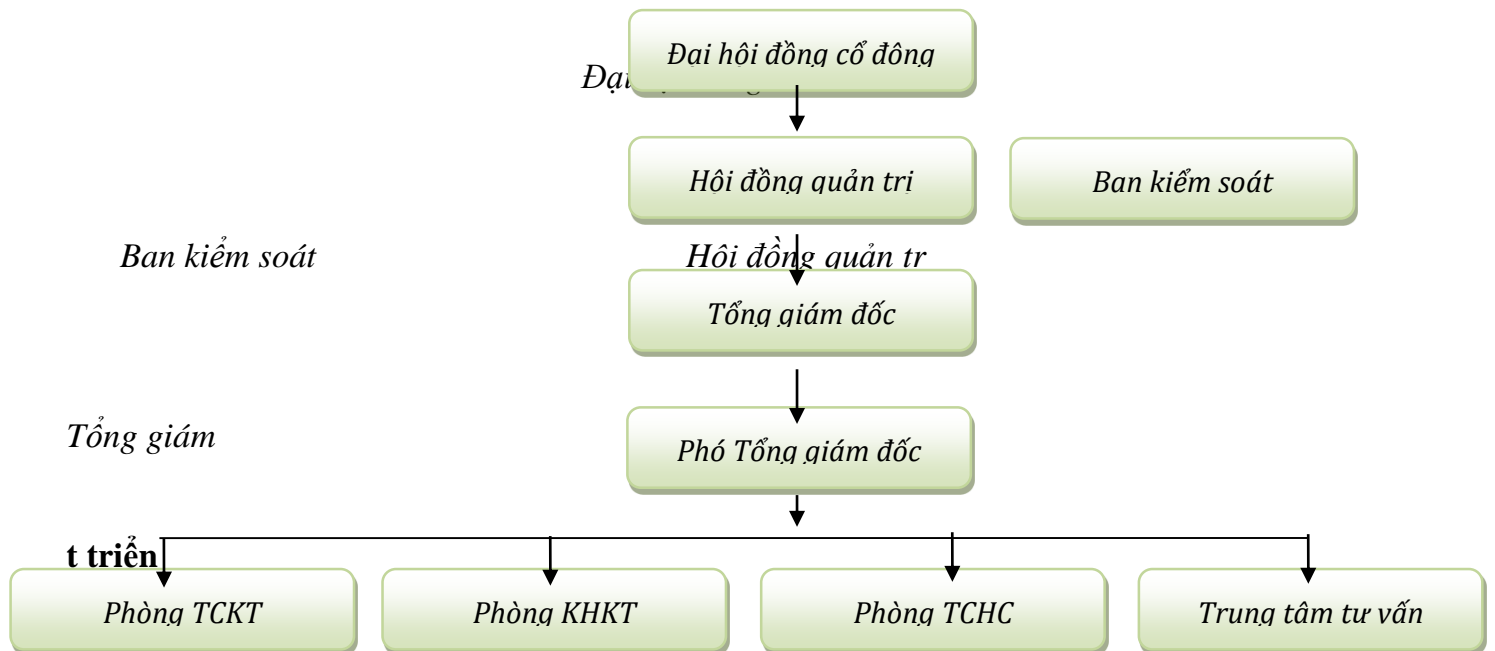
### 3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

#### Mô hình quản trị:





- Cơ cấu bộ máy quản lý



#### 4. Định hướng phát triển

- **Các mục tiêu chủ yếu của Công ty**

- + Sử dụng vốn có hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh;
- + Tối đa hoá lợi nhuận, tăng lợi tức cho các cổ đông;
- + Đóng góp ngày càng lớn vào Ngân sách Nhà nước;
- + Tạo công ăn việc làm ổn định cho người lao động;
- + Phát triển Công ty ngày một lớn mạnh.

- **Chiến lược phát triển trung và dài hạn:**

- + Duy trì sản xuất vật liệu nung và không nung theo hướng tập trung;
- + Cho thuê và cắt giảm các công đoạn không hiệu quả;
- + Kết quả sản xuất kinh doanh có lãi, cổ tức hàng năm chia tối thiểu 8%



## **5. Các rủi ro**

### **Rủi ro kinh tế**

Trong một nền kinh tế mở cửa và hội nhập, rủi ro và sự lan truyền rủi ro là điều không thể tránh khỏi. Về mặt tổng quát, loại hình rủi ro này chịu sự chi phối đến từ chính sự biến động của các thành tố cơ bản trong nền kinh tế: tổng sản phẩm quốc nội, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái, cán cân mậu dịch,... Tại Việt Nam, thị trường BĐS hai năm gần đây trầm lắng, các dự án BĐS gần như không triển khai hoặc có dự án mới, điều này khiến cho thị trường vật liệu xây dựng bị ảnh hưởng không nhỏ.

Bên cạnh đó ảnh hưởng chiến tranh Nga – Ukraina vẫn chưa chấm dứt, chiến tranh thương mại Mỹ - Trung nên giá cả vật liệu leo thang ảnh hưởng không nhỏ đến đầu ra và đầu vào của Công ty.

### **Rủi ro lạm phát**

Lạm phát năm 2024 lạm phát ở mức cao ảnh hưởng đến giá cả thị trường nguyên, nhiên vật liệu, trong khi đó đầu ra giá cả không tăng

### **Rủi ro lãi suất**

Năm 2024 lạm phát tăng cao điều đó cũng là một khó khăn cho doanh nghiệp. Nền kinh tế Việt Nam sức cạnh tranh còn yếu nên chi phí sản xuất là yếu tố rất quan trọng trong sản xuất kinh doanh.

### **Rủi ro pháp lý**

Tính ổn định và thống nhất của hệ thống luật pháp tác động lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như của các doanh nghiệp khác. Đó là rủi ro pháp lý ở khía cạnh hệ thống, ảnh hưởng đến hầu hết các doanh nghiệp chịu sự điều chỉnh của pháp luật. Sự thay đổi này có thể mang đến những thuận lợi nhưng cũng có thể tạo ra những bất lợi cho hoạt động của Công ty. Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản pháp luật khác nhau (Luật Doanh nghiệp, Luật Thương mại, Luật Chứng khoán...). Pháp luật Việt Nam đang trong quá trình sửa đổi, hoàn thiện để phù hợp với thực tiễn và quá trình hội nhập quốc tế nên có nhiều thay đổi, biến động. Bất cứ sự thay đổi nào cũng sẽ tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Khả năng quản trị và kiểm soát hoạt động doanh nghiệp là một trong những yếu tố quan trọng góp phần hạn chế rủi ro pháp lý. Cùng với quá trình phát triển, Công



ty sẽ tiếp tục có cơ chế theo dõi, cập nhật và điều chỉnh để có sự thích nghi tốt nhất với sự thay đổi của môi trường pháp lý.

### **Rủi ro khác**

Công ty có thể gặp một số rủi ro khác mang tính bất khả kháng như động đất, bão, lụt, hỏa hoạn, dịch bệnh...Các rủi ro này khó lường trước và đều có khả năng gây ảnh hưởng xấu đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong năm 2024 cơn bão Yagi vào tháng 09/2024 đã ảnh hưởng không nhỏ đến nhà xưởng của doanh nghiệp.

## **II. Tình hình hoạt động trong năm**

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

### *2. Tổ chức và nhân sự*

- Giới thiệu ban điều hành

STT	Vị trí	Tên	Nhiệm kỳ	Tỷ lệ nắm giữ cổ phần CDG
1	Tổng giám đốc	Ngô Thành An	2024-2029	12,76%
2	Phó tổng giám đốc	Hoàng Tiến Đạt	2024-2029	0,06%
3	Kế toán trưởng	Nguyễn Thị Xuân Hoa	2024-2029	0,13%

### **• Ông Ngô Thành An – Tổng giám đốc kiêm thành viên HĐQT**

- Số CCCD: 001068003408 ngày cấp 01/05/2021 Nơi cấp: CCS

- Ngày sinh: 07/03/1968

- Giới tính: Nam

- Quốc tịch: Việt Nam

- Địa chỉ: Lộc Hà, Mai Lâm, Đông Anh, Hà Nội

- Trình độ văn hoá: 10/10

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 12,76% (Trong đó 4,09% của cá nhân và 8,67% là số cổ phần đại diện phần vốn của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC)

Ông Ngô Thành An từ năm 1989 đến tháng 04/2019 đã giữ nhiều chức vụ và là thành viên HĐQT công ty, kể từ ngày 10/05/2019 được bổ nhiệm TGD công ty, và là thành viên HĐQT đến nay.



• **Ông Hoàng Tiến Đạt**

- Số CCCD: 001076005694 Ngày cấp: 22/11/2024 Nơi cấp: Bộ công an
- Ngày sinh: 29/09/1976
- Giới tính: Nam
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ: Số 6 phố Đức Giang, Long Biên, Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0,06%

Ông Hoàng Tiến Đạt từ T7/2006 đến tháng 10/2019 đã giữ nhiều chức vụ trong công ty, kể từ tháng 11/2019 được bổ nhiệm Phó TGD công ty.

• **Bà Nguyễn Thị Xuân Hoa**

- Số CCCD: 002184000048 Ngày cấp: 17/04/2023 Nơi cấp: CCS
- Ngày sinh: 01/05/1984
- Giới tính: Nữ
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ: Tổ 15 P.Giang Biên, Q.Long Biên, TP Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0,13%

Bà Nguyễn Thị Xuân Hoa từ năm 2012 đến tháng 05/2019 đã giữ nhiều chức vụ trong công ty, kể từ ngày 11/6/2019 được bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Cầu Đuống đến nay

- Những thay đổi trong ban điều hành trong năm: Không có

*Cơ cấu nhân sự*

STT	Phân loại lao động	Số người	Tỷ trọng
<b>I</b>	<b>Phân theo phòng ban</b>		
<b>1</b>	Khối văn phòng	20	24,39%
<b>2</b>	Khối công nhân sản xuất	61	75,61%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>81</b>	<b>100%</b>



<b>II</b>	<b>Phân theo trình độ</b>		
<b>1</b>	Đại học	15	18,52%
<b>2</b>	Cao đẳng	04	4,94%
<b>3</b>	Trung cấp	11	13,58%
<b>4</b>	Công nhân kỹ thuật	51	62,96%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>81</b>	<b>100%</b>

### *Công tác đào tạo*

Trong công tác đào tạo, Công ty đã chú trọng đến công tác tự đào tạo, đào tạo tại chỗ và dành sự quan tâm khuyến khích các cán bộ trẻ nâng cao trình độ chuyên môn.

### *Công tác lương thưởng*

Đối với người lao động trong Công ty, tiền lương được hưởng theo hệ số, trả lương căn cứ theo trình độ, năng lực và hiệu quả công việc được giao. Công ty thường xuyên kiểm tra việc thực hiện các chế độ chính sách về tiền lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho các cán bộ công nhân viên.

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2024</b>
Mức thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	5.800.000	5.800.000	6.885.000

### *Chính sách đãi ngộ, phúc lợi:*

Ngoài những quyền lợi được quy định trong Bộ Luật lao động, người lao động có thành tích xuất sắc, có đóng góp sáng kiến về giải pháp kỹ thuật giúp đem lại hiệu quả kinh doanh cao, đồng thời áp dụng các biện pháp, quy định xử phạt đối với các công nhân viên có hành vi gây ảnh hưởng xấu đến hoạt động, hình ảnh của Công ty.

Từ tình hình thực tế sản xuất kinh doanh của công ty và nhu cầu thay đổi mô hình sản xuất để mang lại hiệu quả kinh tế cao nhất cho cổ đông, tháng 08/2024 công ty đã dừng lò và giải quyết chế độ mất việc làm theo đúng luật cho người lao động. Số lao động tại 31/12/2024 còn 19 lao động bao gồm cả cán bộ, công nhân viên toàn công ty.

### *3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án*

#### *a. Các khoản đầu tư lớn*



TT	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH (m2)	GIÁ TRỊ DỰ TOÁN (CÓ VAT)	THỜI GIAN HOÀN THÀNH
	<b>ĐÃ HOÀN THÀNH</b>			
<b>A</b>	<b>Xí nghiệp Cầu Đuống</b>			
1	Nhà kho xưởng số 2		4.502.442.633	Dự kiến T3/2025
	<b>Tổng cộng</b>		<b>4.502.442.633</b>	

b. Các công ty con, công ty liên kết: Không có

#### 4. Tình hình tài chính

##### a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2023	Năm 2024	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	Đồng	55.811.143.898	52.690.878.801	- 5,6%
Doanh thu thuần	Đồng	25.451.190.507	23.681.227.604	- 6,95%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	Đồng	3.494.312.211	291.285.927	- 91,7%
Lợi nhuận khác	Đồng	83.943.792	1.328.055.987	1481%
Lợi nhuận trước thuế	Đồng	3.578.256.003	1.619.341.914	-54,8%
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	2.862.603.820	1.274.112.732	-55,5%

##### b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2023	Năm 2024	Ghi chú
<b>ROA</b>	%	<b>5,1</b>	<b>2,41</b>	
<b>ROE</b>	%	<b>6,1</b>	<b>2,86</b>	
<b>1, Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:				
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn		2,61	2,93	
+ Hệ số thanh toán nhanh:				
(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn		0,9	1,36	
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản		0,16	0,15	



+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu		0,19	0,18	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
+ Vòng quay hàng tồn kho:				
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Lần	1,28	1,4	
+ Vòng quay tổng Tài sản:				
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,46	0,28	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần		0,11	0,05	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu		0,06	0,03	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản		0,05	0,02	
+ Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh/DT thuần		0,14	0,12	

### **Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

#### **A, Thông tin cổ phần**

Vốn điều lệ: 34.649.950.000 đồng

Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phiếu

Mã chứng khoán: CDG

Số lượng cổ phiếu đăng ký giao dịch: 3.464.995 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 3.464.995 cổ phiếu

Cổ phiếu quỹ: 84 cổ phiếu

Cổ phiếu của cổ đông chiến lược hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phiếu

Cổ phiếu của cổ đông nội bộ hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phiếu

Số lượng cổ phần sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài: 0 cổ phần

#### **B, Cơ cấu sở hữu**

Danh mục cổ đông	Số cổ phiếu	%
Cổ đông lớn	2.262.560	65,3
Cổ đông khác	1.202.435	34,7



**Tỷ lệ sở hữu của cổ đông lớn**

<b>Tên cổ đông</b>	<b>Số cổ phiếu</b>	<b>%</b>	<b>Tính đến ngày</b>
Tổng công ty Đầu tư phát triển Hạ tầng đô thị UDIC	1.478.995	42,68	31/12/2024
Nguyễn Thị Phương (Vợ của ông Ngô Văn Chăm)	429.389	12,39	31/12/2024
Nguyễn Thị Liên (vợ của ông Ngô Đức Dũng)	179.186	5,17	31/12/2024
Nguyễn Văn Minh	174.990	5,02	31/12/2024

**Quá trình tăng vốn điều lệ**

<b>Lần</b>	<b>Thời gian hoàn thành đợt phát hành</b>	<b>Vốn điều lệ tăng thêm</b>	<b>Vốn điều lệ sau phát hành</b>	<b>Hình thức phát hành</b>	<b>Cơ sở pháp lý</b>
1	26/06/2006		13.000.000.000	Cổ phần hoá doanh nghiệp Nhà nước, phát hành ra công chúng	Giấy CNĐKKD
2	01/10/2009	2.000.000.000	15.000.000.000	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	Giấy CNĐKKD
3	26/07/2010	6.000.000.000	21.000.000.000	Phát hành cổ phiếu thưởng và trả cổ tức bằng cổ phiếu	Giấy CNĐKKD
4	19/09/2011	9.000.000.000	30.000.000.000	Phát hành cổ phiếu thưởng và trả cổ tức bằng cổ phiếu	Giấy CNĐKKD
5	05/10/2012	3.000.000.000	33.000.000.000	Phát hành cổ phiếu thưởng và	Giấy CNĐKKD



				trả cổ tức bằng cổ phiếu	
6	30/12/2013	1.649.950.000	34.649.950.000	Phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty	Giấy CNĐKKD

**D, giao dịch cổ phiếu quỹ: không có**

**E, Các chứng khoán khác: không có**

### **III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc**

#### **Phần thứ nhất: KẾT QUẢ THỰC HIỆN SXKD NĂM 2024**

##### **I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH**

###### **1. Thuận lợi:**

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

###### **2. Khó khăn**

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

##### **II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024.**

###### **1. Thực hiện kế hoạch sản lượng**



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

#### *- Vật liệu xây dựng gạch ngói nung:*

+ Đầu năm dừng lò hơn 1 tháng; đến 18/7 dừng hoàn toàn hoạt động sản xuất gạch ngói nung; thực hiện sản xuất 6.998.527 viên, tương ứng 9.339.069 viên QTC bằng 38,6% so kế hoạch và 53,2% so với năm 2023, trong đó cơ cấu sản phẩm có giá trị cao như gạch không trát, gạch lát, ngói thực hiện 8,16%. Lượng tiêu thụ 8,907.506 viên các loại, tương ứng 10.911.385 viên QTC, bằng 36,8% so kế hoạch, bằng 58,1% so với cùng kỳ, sản phẩm tồn kho cuối năm 4,152 triệu viên.

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

#### *- Công tác kỹ thuật:*

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

#### *- Công tác thị trường và tiêu thụ sản phẩm:*

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

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

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

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

### *1.2 Thuê khoán, hợp tác liên doanh:*

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

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



XN Cầu Đuống; nhà kho than đốt và kho than pha tại XN Mai Lâm, nhà kho số 2 Xí nghiệp Sóc Sơn, ...

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

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

### *1.3 Về các lĩnh vực khác:*

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

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

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

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

## **2. Đầu tư nâng cao năng lực sản xuất.**

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

- Tại Xí nghiệp Cầu Đuống:

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

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

## **3. Tổ chức, lao động, tiền lương:**

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



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

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

#### **4. Công tác tài chính - kế toán.**

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

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

#### **5. Giải quyết hồ sơ đất đai:**

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

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

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

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

- Bám sát tình hình, làm việc với các cơ quan chức năng liên quan đến việc thu hồi 16.789,6m<sup>2</sup> đất xã Dục Tú (khu XN Không nung) làm dự án chất thải rắn của Công ty Bình Dương. Công ty đã triển khai nhiều giải pháp để tháo gỡ tuy nhiên các ban ngành chức năng vẫn Quyết định thực hiện dự án, gần đây Nhà nước đã ra các văn bản về việc thu hồi khu đất này, cụ thể như sau:

- + Ngày 18/02/2025 UBND huyện Đông Anh ban hành Thông báo số 175/TB-UBND về việc thu hồi 16.789,6m<sup>2</sup> đất của Công ty tại thôn Lý Nhân, xã Dục Tú, huyện Đông Anh (khu đất công ty đang sản xuất vật liệu không nung với tổng diện tích 16.841,5m<sup>2</sup>) để thực hiện dự án Nhà máy xử lý, tái chế chất thải rắn xây dựng tại xã Dục Tú.

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

### **III.TỒN TẠI VÀ NGUYÊN NHÂN:**

#### **1. Công tác sản xuất vật liệu:**



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

#### 1.1 Nguyên nhân khách quan:

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

#### 1.2 Nguyên nhân chủ quan:

- Công tác kỹ thuật yếu kém: Sau khi cải tạo công nghệ, sản xuất gạch đặc chất lượng rất cao nhưng chi phí sản xuất gạch đặc cao, giá bán thấp không hiệu quả, khi sản xuất gạch lỗ lỗ phải đẩy được công suất thì mới giữ được chất lượng, tuy nhiên do thiếu lao động và mặt bằng nên phải hãm lò, bộ phận kỹ thuật không xử lý được nên chất lượng không ổn định, lúc non quá, lúc cháy quá. Công tác thị trường thiếu chủ động, không linh hoạt như các đơn vị tư nhân dẫn đến không bán được hàng nên thiếu mặt bằng sản xuất cũng là một trong những nguyên nhân. Công tác quản lý chưa thích ứng kịp với thay đổi của thị trường cũng như công nghệ sản xuất mới.

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

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



## **Phần thứ hai: PHƯƠNG HƯỚNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025**

### **1. Dự báo tình hình**

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

### **2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025**

Năm 2025 thực hiện kế hoạch như sau:

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

### **3. Các giải pháp chủ yếu:**

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

#### **3.1 Sản xuất vật liệu:**

*Về gạch lát không nung:*

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

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

*Các giải pháp*

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

Quảng cáo, tìm kiếm khách hàng, gây dựng thị trường tiêu thụ sản phẩm mới. Liên tục rà soát, điều chỉnh, nhằm xây dựng chính sách bán hàng cho linh hoạt, để thúc đẩy tiêu thụ sản phẩm. Điều chỉnh giá bán phù hợp, tìm khách hàng để tiêu thụ gạch không nung và ngói màu tồn kho.



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

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

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

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

### **3.2 Hoạt động cho thuê khoán, liên doanh:**

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

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

### **3.3 Công tác tài chính:**

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

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

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

### **3.4 Công tác đầu tư :**

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

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

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

### **3.5 Công tác PCCC, ATLĐ:**



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

### **3.6 Công tác quản lý đất đai:**

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

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

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

- Về việc thu hồi 16.789,6m<sup>2</sup> đất của Công ty tại Xí nghiệp vật liệu không nung thuộc thôn Lý Nhân, xã Dục Tú, huyện Đông Anh. Ban điều hành vẫn sẽ tiếp tục làm việc với UBND huyện Đông Anh để xuất xem xét lại vị trí thực hiện dự án. Trong trường hợp dự án vẫn tiếp tục triển khai thì Ban điều hành sẽ bám sát công tác định giá tài sản, đảm bảo việc thu hồi đất gây ảnh hưởng thấp nhất đến thiệt hại tài sản của Công ty.

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

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

### **II . Đánh giá hoạt động của HĐQT năm 2024:**

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

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



- Thông qua chủ trương dừng sản xuất tại XN Mai Lâm;
- Đánh giá tình hình kinh doanh các quý trong năm 2024;
- Thông qua chủ trương thanh lý tài sản tại XN Mai Lâm;
- Thông qua chủ trương đầu tư dây chuyền gạch lát không nung tại Xí nghiệp Mai Lâm;

### **3. Đánh giá chung hoạt động của HĐQT :**

#### **3.1. Những mặt đã làm được:**

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

+ Tại XN Mai Lâm:

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

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

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

+ Tại XN Cầu Đuống:

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

+ Tại XN Sóc Sơn:

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

Mức chi thù lao năm 2024 như sau:

+ Chủ tịch HĐQT : 3.000.000 đồng/tháng

+ Thành viên HĐQT: 2.500.000 đồng/tháng

+ Trưởng ban kiểm soát: 2.000.000 đồng/tháng

+ Thành viên BKS: 1.000.000 đồng/tháng

+ Thư ký HĐQT: 500.000 đồng/tháng

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

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

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

Việc tìm hiểu về công tác quy hoạch tại lô đất xã Dục Tú , huyện Đông Anh còn chậm, dẫn tới khó khăn trong việc triển khai công tác xúc tiến đầu tư tiếp theo. Nguyên nhân: Do những vướng mắc các quy định của pháp luật về đất đai, sự điều chỉnh về quy



hoạch của Nhà nước; Công ty thiếu nhân sự có chuyên môn để làm về tìm hiểu công tác quy hoạch, công tác chuẩn bị đầu tư còn thiếu và yếu.

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

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

### ***(3) Công tác cho thuê nhà xưởng***

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

### ***(4) Về công tác quản lý nhân sự***

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

## **III. Định hướng 2025**

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

#### ***1.1. Một số thuận lợi***

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

#### ***1.2. Một số khó khăn***

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

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

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

Những khó khăn nội tại kéo dài của Công ty CP Cầu Đuống như năng lực cạnh tranh thị trường yếu, nguồn lực tài chính ngày càng khó khăn, tính thanh khoản có dấu



hiệu suy giảm, chất lượng nhân sự chưa thể cải thiện trong thời gian ngắn, đòi hỏi những định hướng chiến lược và giải pháp điều chỉnh kịp thời.

## **2. Kế hoạch SXKD năm 2025**

### **2.1 Mục tiêu cụ thể**

- Doanh thu: 20,622 tỷ đồng.

Trong đó:

+ Doanh thu VLXD: 4,680 tỷ đồng

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

- Lợi nhuận sau thuế : 2,144 tỷ đồng.

- Cổ tức khoảng: 6%.

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

### **3.1. Công tác quản lý đất đai**

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

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

Về việc thu hồi 16.789,6m<sup>2</sup> đất của Công ty tại Xí nghiệp Vật liệu không nung (thuộc thôn Lý Nhân, xã Dục Tú, huyện Đông Anh): Hội đồng quản trị giao Ban điều hành tiếp tục làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để kiến nghị xem xét lại vị trí thực hiện dự án, nhằm bảo vệ tối đa quyền lợi hợp pháp của Công ty; trường hợp dự án vẫn được triển khai theo kế hoạch, cần theo sát quá trình định giá tài sản, phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng để đảm bảo việc thu hồi đất gây ảnh hưởng thấp nhất đến tài sản của Công ty, hạn chế tối đa thiệt hại có thể phát sinh. Đây là nội dung mới, HĐQT xin báo cáo với Đại hội đồng cổ đông Công ty được biết.

### **3.2. Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng**

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

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

### **3.3. Hoạt động cho thuê khoán, liên doanh**

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

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



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

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

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

### ***3.4 Công tác quản lý tài chính***

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

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

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

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

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

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

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

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

### ***3.6. Một số công tác khác***

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

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

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

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



#### IV. Quản trị công ty

##### 1. Hội đồng quản trị

*A, Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị*

STT	Họ và tên	Tỷ lệ sở hữu cổ phần	Chức vụ trong công ty	Mối quan hệ với công ty
1	Dương Minh Đức	17%	Chủ tịch HĐQT	Người đại diện 17% phần vốn của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị
2	Trần Minh Quân	17%	Thành viên HĐQT	Người đại diện 17% phần vốn của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị
3	Ngô Thành An	12,76%	Thành viên HĐQT kiêm TGD Công ty	Tổng giám đốc, thành viên HĐQT, người đại diện 8,67% phần vốn của TCT đầu tư phát triển hạ tầng đô thị
4	Ngô Đức Dũng	0,41%	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT
5	Ngô Văn Châm	3,07%	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT

##### 2. Ban kiểm soát

*A, Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát*

STT	Họ và tên	Tỷ lệ sở hữu cổ phần	Chức vụ trong công ty	Mối quan hệ với Công ty
1	Vũ Thị Dung	1,34%	Trưởng BKS	Trưởng BKS
2	Nguyễn Thị Thu Hương	0%	TV BKS	TV BKS
3	Nguyễn Thị Ngọc Ánh	0%	TV BKS	TV BKS

*B, Hoạt động của Ban kiểm soát*

Ban kiểm soát đã thực hiện các nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ công ty và luật Doanh nghiệp như việc giám sát công tác quản lý điều hành của Hội đồng quản trị, và Ban giám đốc, giám sát việc thực hiện nghị quyết HĐQT.



- Ban kiểm soát tham gia họp đầy đủ các phiên họp của HĐQT. Thực hiện kiểm tra báo cáo tài chính trong năm của công ty.

- Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã phân công thành viên thực hiện việc giám sát và xem xét các hồ sơ, hợp đồng của Ban điều hành nhằm hạn chế các rủi ro có thể xảy ra

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

**1. Kết quả Hoạt động sản xuất kinh doanh**

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

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

**Nhận xét:**

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

- Chi phí sản xuất kinh doanh và chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2024 vẫn được cố gắng duy trì ở mức cũ, tuy nhiên, do tiền thuê đất năm 2024 không được miễn giảm 30%, đồng thời phát sinh chi phí khắc phục do bão yagi cũng như chi phí khấu hao



TSCĐ không được bù đắp do dừng sản xuất gạch tại XN gổm Mai Lâm từ 18/07/24 cũng làm ảnh hưởng đáng kể đến lợi nhuận của công ty, cụ thể như sau: Chi phí khắc phục do bão Yagi: 220tr, Chi phí khấu hao TSCĐ do dừng hoạt động: 348tr, tiền thuê đất tăng so với năm 2023 do không được miễn giảm 30%: 2.5 tỷ đồng.

***Báo cáo tài chính năm 2024:***

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

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

*a) Một số chỉ tiêu chính:*

Đơn vị: tỷ đồng

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

*b) Cơ cấu vốn điều lệ của Công ty:*



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

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

## **II. GIÁM SÁT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC TRONG ĐIỀU HÀNH:**

### **1. Hoạt động của Hội đồng quản trị**

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

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

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

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

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

- Các hoạt động của Công ty trong năm qua được tuân thủ theo đúng pháp luật.

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

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

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

## **V. Báo cáo tài chính**

1. Ý kiến kiểm toán: ý kiến ngoại trừ
2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán:



- Báo cáo tài chính đã kiểm toán được Công ty công bố tại trang Web của Công ty theo đường dẫn sau: <https://gachngoicauduong.com/chuyen-muc/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh/>
- Toàn văn báo cáo tài chính năm 2024 được nêu chi tiết tại phụ lục 01 đính kèm báo cáo này./.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Ngô Thành An*



**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ ĐUÔNG**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024





**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09 - 10
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 33



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Cầu Đuông (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

**Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

**Hội đồng quản trị**

Ông Dương Minh Đức	Chủ tịch HĐQT
Ông Ngô Đức Dũng	Thành viên
Ông Trần Minh Quân	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Chấm	Thành viên
Ông Ngô Thành An	Thành viên

**Ban Tổng giám đốc**

Ông Ngô Thành An	Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Tiến Đạt	Phó Tổng giám đốc

**Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán đang áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính này hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

(tiếp theo)

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,

**CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUÔNG**



**Ngô Thành An**

**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2025



Số :2403.04 -25/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2025

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc  
Công ty Cổ phần Cầu Đuống**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cầu Đuống (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 21 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã trình bày tại thuyết minh số V.8 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, trong năm 2024, Công ty chưa thực hiện hạch toán vào chi phí để xác định kết quả kinh doanh khoản chi trả trợ cấp mất việc làm phát sinh trong năm mà hạch toán trên TK 242 - Chi phí trả trước dài hạn. Nếu thực hiện ghi nhận khoản chi trả trợ cấp mất việc làm nêu trên vào chi phí trong năm thì trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024, chỉ tiêu "Chi phí quản lý doanh nghiệp" tăng 1.563.350.592 đồng, "Lợi nhuận kế toán trước thuế" giảm 1.563.350.592 đồng, "Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành" giảm 312.670.118 đồng, "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" giảm 1.250.680.474 đồng. Đồng thời, trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024, chỉ tiêu "Chi phí trả trước dài hạn" giảm 1.563.350.592 đồng, "Thuế và các khoản phải nộp nhà nước" giảm 312.670.118 đồng, "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay" giảm 1.250.680.474 đồng.

Công ty chưa xem xét đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của một số nguyên vật liệu, thành phẩm kém phẩm chất, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang lâu ngày không biến động có giá trị ghi sổ tại ngày 31/12/2024 là 2.572.073.332 đồng. Với những tài liệu mà Công ty cung cấp, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp về giá trị thuần có thể thực hiện được của số hàng tồn kho nêu trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024, 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, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



**Ngô Bá Duy**

Phó Tổng giám đốc - Giám đốc kiểm toán

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1107-2023-034-1

**Bùi Trần Việt**

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1485-2023-034-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**



Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND  
01/01/2024  
(Trình bày lại)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>19.193.299.857</b>	<b>19.993.215.898</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1.</b>	<b>3.229.175.291</b>	<b>692.238.256</b>
1. Tiền	111		3.229.175.291	692.238.256
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>3.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2.	-	3.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>5.450.418.992</b>	<b>2.470.778.248</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	3.909.872.124	2.161.991.466
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	1.771.877.102	89.257.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	148.537.043	338.607.831
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6.	(379.867.277)	(119.078.049)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7.</b>	<b>10.505.519.764</b>	<b>13.045.589.050</b>
1. Hàng tồn kho	141		10.623.011.774	13.187.869.668
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(117.492.010)	(142.280.618)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8.185.810</b>	<b>784.610.344</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	20.690.256
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13.	8.185.810	763.920.088
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>33.497.578.944</b>	<b>35.817.928.000</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>3.099.420.000</b>	<b>3.099.420.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5.	3.099.420.000	3.099.420.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>27.844.781.785</b>	<b>32.122.358.012</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10.	27.844.781.785	32.122.358.012
- Nguyên giá	222		71.767.540.342	89.512.746.632
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(43.922.758.557)	(57.390.388.620)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>235.628.896</b>	<b>-</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9.	235.628.896	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.317.748.263</b>	<b>596.149.988</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8.	2.317.748.263	596.149.988
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>52.690.878.801</b>	<b>55.811.143.898</b>

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 33 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024  
(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2024	01/01/2024 (Trình bày lại)
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>8.134.781.669</b>	<b>8.994.882.748</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>6.548.213.669</b>	<b>7.653.458.248</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11.	110.345.000	814.671.575
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12.	117.449.156	153.365.380
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13.	1.394.801.836	417.318.848
4. Phải trả người lao động	314		334.786.897	807.336.998
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14.	425.987.210	236.841.533
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16.	60.000.000	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15.	2.129.531.978	2.245.149.337
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17.	1.919.108.132	2.895.778.891
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		56.203.460	82.995.686
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.586.568.000</b>	<b>1.341.424.500</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.15.	1.586.568.000	1.341.424.500
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>44.556.097.132</b>	<b>46.816.261.150</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18.</b>	<b>44.356.097.132</b>	<b>46.616.261.150</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		34.649.950.000	34.649.950.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		769.975.000	769.975.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(840.000)	(840.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.733.129.717	6.733.129.717
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.203.882.415	4.464.046.433
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		929.769.683	1.601.442.613
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		1.274.112.732	2.862.603.820
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>200.000.000</b>	<b>200.000.000</b>
1. Nguồn kinh phí	431		200.000.000	200.000.000
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>52.690.878.801</b>	<b>55.811.143.898</b>

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUÔNG**

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Xuân Hoa

Nguyễn Thị Xuân Hoa

Ngô Thành An



Mẫu số B 02 - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023 (Trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	23.681.227.604	25.451.190.507
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		23.681.227.604	25.451.190.507
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	14.777.198.346	16.802.326.622
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		8.904.029.258	8.648.863.885
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	86.272.355	482.552.984
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	137.226.227	242.408.027
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		137.226.227	235.183.369
8. Chi phí bán hàng	24	VI.7.	518.653.149	430.864.367
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7.	8.043.136.310	4.963.832.264
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		291.285.927	3.494.312.211
11. Thu nhập khác	31	VI.5.	1.937.017.838	83.948.706
12. Chi phí khác	32	VI.6.	608.961.851	4.914
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		1.328.055.987	83.943.792
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.619.341.914	3.578.256.003
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9.	345.229.182	715.652.183
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.274.112.732	2.862.603.820
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10.	367,72	756,15

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUÔNG

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Xuân Hoa

Nguyễn Thị Xuân Hoa

Ngô Thành An



Mẫu số B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023 (Trình bày lại)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.619.341.914	3.578.256.003
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.045.464.444	2.699.023.639
- Các khoản dự phòng	03		236.000.620	(13.608.410)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(257.579)	(121.272)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.884.646.525)	(527.539.414)
- Chi phí lãi vay	06		137.226.227	235.183.369
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		3.153.129.101	5.971.193.915
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(2.614.539.685)	3.712.376.448
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.564.857.894	(2.277.463.831)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		26.824.992	(2.438.657.500)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.721.598.275)	(85.936.629)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(152.860.943)	(199.735.895)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(213.057.552)	(529.210.148)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(269.403.526)	(382.300.004)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		773.352.006	3.770.266.356
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(341.120.931)	(9.531.264.294)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3.136.235.567	99.057.273
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(3.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.000.000.000	8.000.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		236.549.023	626.576.917
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		6.031.663.659	(3.805.630.104)

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 33 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024  
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023 (Trình bày lại)
<b>III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		7.496.282.373	8.506.137.968
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(8.472.953.132)	(8.451.679.872)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.291.665.450)	(2.808.917.410)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(4.268.336.209)</i>	<i>(2.754.459.314)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		2.536.679.456	(2.789.823.062)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		692.238.256	3.481.940.046
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		257.579	121.272
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.01	3.229.175.291	692.238.256

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUÔNG

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Xuân Hoa

Nguyễn Thị Xuân Hoa

Ngô Thành An



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Cầu Đuống (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập theo quyết định số 2299/QĐ-UBND ngày 16/05/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước – Công ty Đầu tư xây dựng và Sản xuất vật liệu Cầu Đuống thành Công ty Cổ phần Cầu Đuống. Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100104997 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 26/06/2006. Công ty có 09 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100104997 thay đổi lần thứ 09 ngày 22/05/2019 thì vốn điều lệ của Công ty là: **34.649.110.000 đồng** (Ba mươi tư tỷ, sáu trăm bốn mươi chín triệu, một trăm mười nghìn đồng).

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên thị trường UPCOM với mã giao dịch là CDG.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp và kinh doanh dịch vụ.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

- Bán sản phẩm vật liệu xây dựng, bán sản phẩm cơ khí;
- Hoạt động xây lắp;
- Cung cấp dịch vụ, vận chuyển, tư vấn, thiết kế, cho thuê nhà xưởng - kho bãi.

**Trụ sở Công ty tại:** Km 14 Quốc lộ 3, Mai Lâm, Đông Anh, Hà Nội.

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính**

Theo nghị quyết số 01/NQ 2024-ĐHĐCĐ/CDG ngày 27/4/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên, trong năm 2024, Công ty đã dừng sản xuất vật liệu xây dựng, thanh lý tài sản cố định tại xí nghiệp gốm xây dựng Mai Lâm và thanh lý tài sản cố định, cải tạo nhà xưởng để phục vụ hoạt động hợp tác kinh doanh tại Xí nghiệp Gốm xây dựng Cầu Đuống. Ngày 6/12/2024, Hội đồng quản trị công ty đã thông qua chủ trương đầu tư "Dự án đầu tư dây chuyền sản xuất gạch lát không nung" tại xí nghiệp Gốm Xây dựng Mai Lâm theo nghị quyết số 05A/NQ-HĐQT với tổng mức đầu tư 1,4 tỷ đồng.

**5. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính**

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

**6. Số lượng nhân viên**

Số lượng nhân viên tại 31/12/2024 là 26 người (tại 31/12/2023: 78 người).

**II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán****1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng****1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu****1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Tỷ giá để quy đổi các giao dịch phát sinh trong năm bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tại thời điểm phát sinh.

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Trong đó:

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

**2. Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**3. Nguyên tắc ghi nhận tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính*****Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

**5. Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết trả nợ mà doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

**6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc năm tài chính.

**7. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)*

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

**Loại tài sản cố định****Thời gian khấu hao <năm>**

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25
- Máy móc, thiết bị	05 - 20
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	08 - 20
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10
- Tài sản cố định khác	03

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là chi phí cải tạo nhà kho, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí san lấp, chi phí nhân công và các chi phí khác. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

**9. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm: công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định, chi phí trợ cấp mất việc và các khoản chi phí trả trước khác.

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng từ 12 đến 36 tháng.

Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định, chi phí trợ cấp mất việc, đây là các chi phí phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

**10. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả**

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

**11. Nguyên tắc ghi nhận vay**

Các khoản vay được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng. Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm khoản trích trước chi phí lãi vay được xác định vào hợp đồng, kế ước vay, thời gian vay thực tế; khoản trích trước tiền ăn ca của cán bộ công nhân viên được xác định dựa vào bảng chấm công, các loại chi phí trên được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

**13. Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước từ thuê nhà xưởng cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; được ghi nhận trên cơ sở hợp đồng thuê tài sản, chứng từ nhận tiền, hóa đơn.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện: phân bổ đều trong năm theo thời hạn quy định trên hợp đồng thuê tài sản.

**14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu được Công ty mua lại cổ phiếu do chính Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.

**15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập**

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán sản phẩm vật liệu xây dựng, bán điện, cung cấp dịch vụ, cho thuê nhà xưởng – kho bãi và doanh thu lãi tiền gửi ngân hàng.

**Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm**

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần Công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**Doanh thu tiền lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, số dư các khoản cho vay và lãi suất thực tế từng kỳ.

**16. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính**

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ.

**17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác****17.1 Các nghĩa vụ về thuế****Thuế giá trị gia tăng (GTGT)**

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

**Thuế khác**

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán****1. Tiền**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<i>Tiền</i>		
Tiền mặt	5.969.621	10.549.373
Tiền gửi ngân hàng	3.223.205.670	681.688.883
<b>Cộng</b>	<b>3.229.175.291</b>	<b>692.238.256</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

	31/12/2024		01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty CP Chứng khoán VPS	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>

**3. Phải thu của khách hàng**

	31/12/2024		01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>a) Ngắn hạn</i>				
Công ty CP Sản xuất và Đầu tư Thương mại Đức Trí	309.487.371	-	296.922.949	-
Công ty TNHH Lâm Phương	-	-	228.537.439	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Nhất Dương Nguyên	227.327.722	-	377.327.722	-
Công ty CP Vật liệu xây dựng Mai Đình	1.555.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Bình Minh - Hà Nội	394.838.168	-	324.640.944	-
Các đối tượng khác	1.423.218.863	(379.867.277)	934.562.412	(119.078.049)
<b>Cộng</b>	<b>3.909.872.124</b>	<b>(379.867.277)</b>	<b>2.161.991.466</b>	<b>(119.078.049)</b>

*b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2*



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

4. Trả trước cho người bán	31/12/2024		01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Công ty CP Đầu tư và Phát triển tài nguyên môi trường Hà Nội	60.000.000	-	60.000.000	-
Công ty CP Cơ khí và Thiết bị Đông Anh	1.500.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Hồ Hoàng Cầu	208.600.000	-	-	-
Các đối tượng khác	3.277.102	-	29.257.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.771.877.102</b>	<b>-</b>	<b>89.257.000</b>	<b>-</b>
5. Phải thu khác	31/12/2024		01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>148.537.043</b>	<b>-</b>	<b>338.607.831</b>	<b>-</b>
- Tạm ứng	111.519.400	-	88.994.400	-
- Phải thu khác	37.017.643	-	249.613.431	-
Lãi dự thu tiền gửi	-	-	150.534.247	-
Phải thu về Bảo hiểm xã hội	26.701.724	-	94.079.184	-
Các khoản phải thu khác	10.315.919	-	5.000.000	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>3.099.420.000</b>	<b>-</b>	<b>3.099.420.000</b>	<b>-</b>
- Phải thu khác	3.099.420.000	-	3.099.420.000	-
Tiền góp vốn đầu giá quyền sử dụng đất (*)	3.099.420.000	-	3.099.420.000	-
<b>Cộng</b>	<b>3.247.957.043</b>	<b>-</b>	<b>3.438.027.831</b>	<b>-</b>
(*) Tiền góp vốn đầu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất: Trung tâm thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, Hà Nội với ông Hoàng Tiến Đạt theo Hợp đồng thỏa thuận góp vốn quyền sử dụng đất trúng đấu giá ngày 25/01/2022 với số tiền góp vốn là 3.099.420.000 đồng.				
6. Nợ xấu	31/12/2024		01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
<b>Phải thu khách hàng</b>				
Công ty CP Xây dựng 556	49.334.844	-	49.334.844	-
Công ty TNHH Tokyu Việt Nam	34.742.594	-	34.742.594	-



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Công ty CP Đầu tư thương mại và Xây dựng Cầu Đuống	260.789.228	-	-	-
Công ty CP Hưng Long Việt	35.000.611	-	35.000.611	-
<b>Cộng</b>	<b>379.867.277</b>	<b>-</b>	<b>119.078.049</b>	<b>-</b>

**7. Hàng tồn kho**

	31/12/2024		01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	3.577.472.232	-	4.987.060.407	-
Công cụ, dụng cụ	3.031.204	-	5.752.170	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.889.564.717	-	2.161.758.636	-
Thành phẩm	5.152.943.621	(117.492.010)	6.033.298.455	(142.280.618)
<b>Cộng</b>	<b>10.623.011.774</b>	<b>(117.492.010)</b>	<b>13.187.869.668</b>	<b>(142.280.618)</b>

**8. Chi phí trả trước**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Dài hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	276.378.223	375.617.008
Chi phí sửa chữa tài sản	430.178.502	220.532.980
Trợ cấp mất việc	1.563.350.592	-
Chi phí trả trước khác	47.840.946	-
<b>Cộng</b>	<b>2.317.748.263</b>	<b>596.149.988</b>

**9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2024		01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Cải tạo kho xưởng	235.628.896	235.628.896	-	-
<b>Cộng</b>	<b>235.628.896</b>	<b>235.628.896</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình					Đơn vị tính: VND	
Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng	
Nguyên giá						
Số dư ngày 01/01/2024	57.274.608.704	25.580.158.743	6.125.690.200	532.288.985	89.512.746.632	
Mua trong năm	-	65.400.000	-	40.092.035	105.492.035	
Thanh lý, nhượng bán (*)	-	(17.529.507.849)	(321.190.476)	-	(17.850.698.325)	
Số dư ngày 31/12/2024	57.274.608.704	8.116.050.894	5.804.499.724	572.381.020	71.767.540.342	
Gia trị hao mòn lũy kế						
Số dư ngày 01/01/2024	30.420.261.034	21.390.100.369	5.094.929.378	485.097.839	57.390.388.620	
Khấu hao trong năm	2.088.333.685	737.789.451	209.933.482	9.407.826	3.045.464.444	
Thanh lý, nhượng bán (*)	-	(16.191.904.031)	(321.190.476)	-	(16.513.094.507)	
Số dư ngày 31/12/2024	32.508.594.719	5.935.985.789	4.983.672.384	494.505.665	43.922.758.557	
Gia trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2024	26.854.347.670	4.190.058.374	1.030.760.822	47.191.146	32.122.358.012	
Tại ngày 31/12/2024	24.766.013.985	2.180.065.105	820.827.340	77.875.355	27.844.781.785	

(\*) Thanh lý tài sản cố định tại xí nghiệp gồm xây dựng Mai Lâm và xí nghiệp gồm xây dựng Cầu Đường được thông qua theo Nghị quyết số 05/NQ-HĐQT ngày 6/12/2024 và Nghị quyết số 39/NQ/TLTS-HĐQT ngày 26/4/2024 của Hội đồng quản trị.

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 1.711.140.208 VND (Tại thời điểm 31/12/2023 là 1.893.918.110 VND)

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 26.110.745.938 VND (Tại thời điểm 31/12/2023 là 38.599.215.715 VND)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**11. Phải trả người bán**

	31/12/2024		01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty Điện lực Đông Anh	-	-	29.303.424	29.303.424
Chi nhánh Điện lực Gia Lâm	-	-	110.898.893	110.898.893
Công ty TNHH Kinh doanh Tài nguyên Việt	-	-	537.513.403	537.513.403
Công ty TNHH San lấp và Xây dựng Tùng Dương	110.345.000	110.345.000	-	-
Các đối tượng khác	-	-	136.955.855	136.955.855
<b>Cộng</b>	<b>110.345.000</b>	<b>110.345.000</b>	<b>814.671.575</b>	<b>814.671.575</b>

**12. Người mua trả tiền trước**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Công ty TNHH Xây dựng Vận tải Phương Phú	41.269.827	41.269.827
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Viễn Dương	-	54.370.005
Các đối tượng khác	76.179.329	57.725.548
<b>Cộng</b>	<b>117.449.156</b>	<b>153.365.380</b>

**13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	01/01/2024	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Đơn vị tính: VND
	(Trình bày lại)	trong năm	trong năm	31/12/2024
<i>a) Phải nộp</i>				
Thuế Giá trị gia tăng	-	1.656.042.350	1.098.699.546	557.342.804
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	415.652.172	345.229.182	213.057.552	547.823.802
Thuế Thu nhập cá nhân	1.666.676	116.018.265	112.141.415	5.543.526
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	4.097.535.893	3.813.444.189	284.091.704
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	7.002.030	7.002.030	-
<b>Cộng</b>	<b>417.318.848</b>	<b>6.221.827.720</b>	<b>5.244.344.732</b>	<b>1.394.801.836</b>
<i>b) Phải thu</i>				
Thuế Giá trị gia tăng	24.936.177	24.936.177	-	-
Thuế Thu nhập cá nhân	10.398.833	15.990.290	13.777.267	8.185.810
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	728.585.078	728.585.078	-	-
<b>Cộng</b>	<b>763.920.088</b>	<b>769.511.545</b>	<b>13.777.267</b>	<b>8.185.810</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**14. Chi phí phải trả**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Chi phí lãi vay phải trả	48.793.917	64.428.633
Tiền ăn ca phải trả	10.840.000	28.726.500
Chi phí tiền điện	274.261.293	-
Chi phí lương cán bộ quản lý	92.092.000	143.686.400
<b>Cộng</b>	<b>425.987.210</b>	<b>236.841.533</b>

**15. Phải trả khác**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>2.129.531.978</b>	<b>2.245.149.337</b>
- Kinh phí công đoàn	6.053.420	19.923.972
- Bảo hiểm xã hội	25.275.855	-
- Bảo hiểm y tế	4.460.445	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	1.982.420	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.091.759.838	2.225.225.365
Ông Nguyễn Hữu Minh (*)	1.682.532.924	1.682.532.924
Cổ tức phải trả	55.705.502	356.372.600
Các đối tượng khác	353.521.412	186.319.841
<b>b) Dài hạn</b>	<b>1.586.568.000</b>	<b>1.341.424.500</b>
Nhận ký quỹ, ký cược	1.586.568.000	1.341.424.500
<b>Cộng</b>	<b>3.716.099.978</b>	<b>3.586.573.837</b>

(\*) Là khoản phải trả ông Nguyễn Hữu Minh theo các hợp đồng xây dựng, lắp đặt cơ khí.

c) Phải trả khác là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

**16. Doanh thu chưa thực hiện**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước từ thuê nhà xưởng	60.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>60.000.000</b>	<b>-</b>



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

17. Vay và nợ thuê tài chính

Mẫu số B 09 - DN

	31/12/2024		Trong năm		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội (1)	729.108.132	729.108.132	5.635.589.373	6.732.260.132	1.825.778.891	1.825.778.891
Vay ngắn hạn các cá nhân (2)	1.190.000.000	1.190.000.000	1.860.693.000	1.740.693.000	1.070.000.000	1.070.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.919.108.132</b>	<b>1.919.108.132</b>	<b>7.496.282.373</b>	<b>8.472.953.132</b>	<b>2.895.778.891</b>	<b>2.895.778.891</b>

(1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 348/2023-HĐCVHM/NHCT131-CAUDUONG ngày 31/10/2023, hạn mức vay không vượt quá 5 tỷ đồng, thời hạn duy trì hạn mức kể từ ngày 31/10/2023 đến hết ngày 31/10/2024, lãi suất vay được xác định trên từng lần giấy nhận nợ. Mục đích của khoản vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Tài sản đảm bảo theo hợp đồng đảm bảo số 335-3/2010 ngày 01/11/2010 là toàn bộ máy móc thiết bị dây truyền sản xuất gạch không nung; hợp đồng đảm bảo số 2533/HĐTC ngày 01/12/2009; Tài sản thế chấp là trụ sở văn phòng làm việc; hợp đồng đảm bảo số 615-3/2015/HĐTC ngày 29/12/2011 hạng mục nhà dướng hộ thuộc nhà máy gạch không nung; hợp đồng thế chấp bất động sản số 509/2018/HĐBĐ/NHCT131-CD ngày 19/06/2018, tài sản thế chấp là toàn bộ nhà xưởng thuộc dự án "Đầu tư đổi mới công nghệ sản xuất gạch tuynel Xi nghiệp Gốm xây dựng Mai Lâm năm 2017"; hợp đồng thế chấp tài sản số 510/2018/HĐBĐ/NHCT131-CD ngày 19/06/2018, tài sản thế chấp là toàn bộ nhà xưởng thuộc dự án "Đầu tư đổi mới công nghệ sản xuất gạch tuynel Xi nghiệp Gốm xây dựng Mai Lâm năm 2017"; Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1544/2023/HĐTC ngày 5/7/2023 ký giữa Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội và Công ty CP Cầu Đuống.

(2) Khoản vay ngắn hạn của các cá nhân theo phiếu huy động vốn, thời hạn vay từ 06 tháng đến 12 tháng, lãi suất theo từng lần huy động vốn.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**18. Vốn chủ sở hữu**

**18.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2023	34.649.950.000	769.975.000	(840.000)	4.823.371.413	40.242.456.413
Lãi trong năm trước	-	-	-	2.862.603.820	2.862.603.820
Chia cổ tức	-	-	-	(2.771.928.800)	(2.771.928.800)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(450.000.000)	(450.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2023	34.649.950.000	769.975.000	(840.000)	4.464.046.433	39.883.131.433
Lãi trong năm nay	-	-	-	1.274.112.732	1.274.112.732
Chia cổ tức (*)	-	-	-	(3.291.665.450)	(3.291.665.450)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành (*)	-	-	-	(242.611.300)	(242.611.300)
Số dư tại ngày 31/12/2024	34.649.950.000	769.975.000	(840.000)	2.203.882.415	37.622.967.415

(\*) Chia cổ tức và trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/NQ2024-ĐHĐCĐ/CDG ngày 27/4/2024.

**18.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	31/12/2024	01/01/2024	VND VND
Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	14.789.950.000	14.789.950.000	
Nguyễn Thị Phương	4.235.040.000	4.235.040.000	
Nguyễn Thị Liên	1.791.860.000	1.791.860.000	
Nguyễn Văn Minh	1.740.990.000	1.740.990.000	
Các cổ đông khác	12.092.110.000	12.092.110.000	
Cộng	34.649.950.000	34.649.950.000	



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**18.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	34.649.950.000	34.649.950.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	34.649.950.000	34.649.950.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>3.291.665.450</b>	<b>2.771.928.800</b>

**18.4 Cổ phiếu**

	31/12/2024 Cổ phiếu	01/01/2024 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.464.995	3.464.995
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.464.995	3.464.995
- Cổ phiếu phổ thông	3.464.995	3.464.995
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	84	84
- Cổ phiếu phổ thông	84	84
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.464.911	3.464.911
- Cổ phiếu phổ thông	3.464.911	3.464.911
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phiếu</b>		

**18.5 Các quỹ của doanh nghiệp**

Khoản mục	01/01/2024	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND 31/12/2024
Quỹ đầu tư phát triển	6.733.129.717	-	-	6.733.129.717
<b>Cộng</b>	<b>6.733.129.717</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.733.129.717</b>

**\* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp**

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được sử dụng để mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty.

**19. Nguồn kinh phí**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	200.000.000	200.000.000
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	200.000.000	200.000.000



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	31/12/2024	01/01/2024
<i>Ngoại tệ các loại</i>		
USD	200,45	200,45

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh****1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<i>Doanh thu</i>		
Doanh thu bán vật tư, điện	4.254.385.244	3.109.791.180
Doanh thu bán các thành phẩm	8.398.858.160	12.413.185.873
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	11.027.984.200	9.928.213.454
<b>Cộng</b>	<b>23.681.227.604</b>	<b>25.451.190.507</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn của điện, vật tư đã bán	4.087.936.047	2.856.242.957
Giá vốn của thành phẩm đã bán	8.586.310.552	11.674.919.991
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	2.127.740.355	2.284.772.084
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(24.788.608)	(13.608.410)
<b>Cộng</b>	<b>14.777.198.346</b>	<b>16.802.326.622</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	86.014.776	482.431.712
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	257.579	121.272
<b>Cộng</b>	<b>86.272.355</b>	<b>482.552.984</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí lãi vay	137.226.227	235.183.369
Chi phí tài chính khác	-	7.224.658
<b>Cộng</b>	<b>137.226.227</b>	<b>242.408.027</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**5. Thu nhập khác**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thu từ thanh lý tài sản cố định	1.798.631.749	45.107.702
Thu từ thanh lý công cụ dụng cụ	119.676.136	-
Các khoản khác	18.709.953	38.841.004
<b>Cộng</b>	<b>1.937.017.838</b>	<b>83.948.706</b>

**6. Chi phí khác**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí khác phục do bão Yagi	220.424.540	-
Chi phí thanh lý công cụ dụng cụ	26.694.446	-
Chi phí khấu hao TSCĐ do dừng hoạt động	348.508.876	-
Chi phí khác	13.333.989	4.914
<b>Cộng</b>	<b>608.961.851</b>	<b>4.914</b>

**7. Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	(Trình bày lại) VND
<b>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>	<b>518.653.149</b>	<b>430.864.367</b>
Chi phí nhân viên	447.353.472	422.240.730
Chi phí vật liệu quản lý	32.398.843	227.273
Chi phí khấu hao TSCĐ	38.900.834	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	5.070.000
Chi phí bằng tiền khác	-	3.326.364
<b>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b>	<b>8.043.136.310</b>	<b>4.963.832.264</b>
Chi phí nhân viên quản lý	2.049.208.529	2.062.037.889
Chi phí vật liệu quản lý	25.694.649	10.939.002
Chi phí đồ dùng văn phòng	106.242.770	89.121.747
Chi phí khấu hao TSCĐ	179.027.798	177.595.941
Thuế, phí và lệ phí	4.826.120.971	2.344.096.169
Chi phí dự phòng	260.789.228	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	101.457.256	70.915.314
Chi phí bằng tiền khác	494.595.109	209.126.202
<b>Cộng</b>	<b>8.561.789.459</b>	<b>5.394.696.631</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND (Trình bày lại)
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.659.160.410	8.081.982.069
Chi phí nhân công	4.309.350.807	6.166.783.937
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.696.955.568	2.699.023.639
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.292.858.282	4.589.280.909
Chi phí khác bằng tiền	5.581.505.308	2.556.548.735
<b>Cộng</b>	<b>21.539.830.375</b>	<b>24.093.619.289</b>

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND (Trình bày lại)
Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	1.619.341.914	3.578.256.003
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	106.803.994	4.914
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	1.726.145.908	3.578.260.917
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	345.229.182	715.652.183
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	345.229.182	715.652.183

**10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND (Trình bày lại)
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	1.274.112.732	2.862.603.820
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	(242.611.300)
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(242.611.300)
+ Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành(*)	-	(242.611.300)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.274.112.732	2.619.992.520
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	3.464.911	3.464.911
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (**)	367,72	756,15

(\*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành cho năm tài chính năm 2023 là số liệu thực tế Công ty đã trích theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/NQ2024-ĐHĐCĐ/CDG ngày 27/4/2024 của Công ty. Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, Công ty chưa có dự tính trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành nên lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu chưa loại trừ số trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)*

(\*\*) Do trên Báo cáo tài chính năm 2023, Công ty chưa thực hiện trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành và Ban Giám đốc Công ty đã điều chỉnh hồi tố Báo cáo tài chính năm 2023, trích quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên nên lãi cơ bản trên cổ phiếu của Công ty năm 2023 bị điều chỉnh hồi tố. Cụ thể như sau:

	Năm 2023		
	Số trước điều chỉnh	Số điều chỉnh	Số sau điều chỉnh
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	2.052.225.294	810.378.526	2.862.603.820
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	(242.611.300)	(242.611.300)
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(242.611.300)	(242.611.300)
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành	-	(242.611.300)	(242.611.300)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.052.225.294	810.378.526	2.619.992.520
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	3.464.911	-	3.464.911
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	592,29	163,86	756,15

**VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ****1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Bù trừ cổ tức phải trả và công nợ phải thu với Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	118.918.180	229.000.000

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>2. Số tiền đi vay thực thu trong năm:</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	7.496.282.373	8.506.137.968
<b>3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm:</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	8.472.953.132	8.451.679.872

**VIII Những thông tin khác****1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm**

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

**2. Thông tin về các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.



Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**Danh sách các bên liên quan**

**Bên liên quan**

Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị  
UDIC - Công ty TNHH MTV  
Ông Dương Minh Đức  
Ông Ngô Đức Dũng  
Ông Trần Minh Quân  
Ông Ngô Văn Châm  
Ông Ngô Thành An  
Ông Hoàng Tiến Đạt  
Bà Nguyễn Thị Xuân Hoa  
Ông Nguyễn Đức Tuấn  
Bà Vũ Thị Dung  
Bà Nguyễn Thị Huệ  
Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh  
Bà Nguyễn Thị Thu Hương

**Mối quan hệ**

Cổ đông góp vốn  
Chủ tịch HĐQT  
Thành viên HĐQT  
Thành viên HĐQT  
Thành viên HĐQT  
Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc  
Phó Tổng giám đốc kiêm Thư ký HĐQT  
Kế toán trưởng  
Trưởng BKS (Miễn nhiệm từ ngày 27/4/2024)  
Trưởng BKS (Bổ nhiệm từ ngày 27/4/2024)  
Thành viên BKS (Miễn nhiệm từ ngày 27/4/2024)  
Thành viên BKS (Bổ nhiệm từ ngày 27/4/2024)  
Thành viên BKS (Bổ nhiệm từ ngày 27/4/2024)

**a) Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Cổ tức phải trả trong năm</b>		
Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	1.405.045.250	1.183.196.000
Ông Ngô Văn Châm	101.209.200	85.228.800
Ông Ngô Đức Dũng	13.567.900	11.425.600
Ông Ngô Thành An	134.670.100	113.406.400
Ông Hoàng Tiến Đạt	1.900.000	1.600.000
Bà Nguyễn Thị Xuân Hoa	3.615.000	3.601.600

**Cổ tức đã trả trong năm**

Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	1.705.045.250	1.233.310.000
Ông Ngô Văn Châm	101.209.200	85.228.800
Ông Ngô Đức Dũng	13.567.900	11.425.600
Ông Ngô Thành An	134.670.100	113.406.400
Ông Hoàng Tiến Đạt	1.900.000	1.600.000
Bà Nguyễn Thị Xuân Hoa	3.615.000	3.601.600

**b) Số dư với các bên liên quan**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Tạm ứng</b>		
Ông Hoàng Tiến Đạt	96.586.000	47.061.000
<b>Phải thu khác</b>		
Ông Hoàng Tiến Đạt	3.099.420.000	3.099.420.000



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**Các khoản phải trả khác**

Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	20.000.000	320.000.000
---	------------	-------------

**c) Chi tiết thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong năm**

	Năm 2024	Năm 2023
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt	764.975.800	684.985.064
Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị và ban kiểm soát	216.000.000	245.555.561
<b>Cộng (*)</b>	<b>980.975.800</b>	<b>930.540.625</b>

(\*) Chi tiết thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong năm, cụ thể như sau:

	Năm 2024	Năm 2023
<b>1. Thu nhập Ban Tổng giám đốc</b>	<b>551.383.000</b>	<b>490.939.364</b>
Ông Ngô Thành An      Tổng Giám đốc	328.549.600	287.925.300
Ông Hoàng Tiến Đạt      Phó Tổng giám đốc	222.833.400	203.014.064
<b>2. Thu nhập của kế toán trưởng</b>	<b>213.592.800</b>	<b>194.045.700</b>
Bà Nguyễn Thị Xuân Hoa      Kế toán trưởng	213.592.800	194.045.700
<b>3. Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát</b>	<b>216.000.000</b>	<b>245.555.561</b>
Ông Dương Minh Đức      Chủ tịch HĐQT	42.000.000	48.333.335
Ông Ngô Đức Dũng      Thành viên HĐQT	30.000.000	35.000.001
Ông Trần Minh Quân      Thành viên HĐQT	30.000.000	35.000.001
Ông Ngô Văn Chăm      Thành viên HĐQT	30.000.000	35.000.001
Ông Ngô Thành An      Thành viên HĐQT	30.000.000	35.000.001
Ông Nguyễn Đức Tuấn      Trưởng BKS (Miễn nhiệm từ ngày 27/4/2024)	8.000.000	30.555.558
Bà Vũ Thị Dung      Trưởng BKS (Bổ nhiệm từ ngày 27/4/2024)	20.000.000	13.333.332
Bà Nguyễn Thị Huệ      Thành viên BKS (Miễn nhiệm từ ngày 27/4/2024)	4.000.000	13.333.332
Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh      Thành viên BKS (Bổ nhiệm từ ngày 27/4/2024)	8.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thu Hương      Thành viên BKS (Bổ nhiệm từ ngày 27/4/2024)	8.000.000	-
Ông Hoàng Tiến Đạt      Thư ký HĐQT	6.000.000	-

**3. Thông tin so sánh**

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Cầu Đuống đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam. Trong năm 2024, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều chỉnh hồi tố Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 sau khi nhận được quyết định của Cục thuế thành phố Hà Nội về việc giảm tiền thuê đất năm 2023 tại xã Mai Lâm, xã Dục Tú, Huyện Đông Anh và thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**3.1 Số liệu trước điều chỉnh hồi tố và sau điều chỉnh hồi tố****a) Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	31/12/2023			
	Mã số	Số đã báo cáo	Số điều chỉnh	Số sau điều chỉnh
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	35.335.010	728.585.078	763.920.088
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	499.112.296	(81.793.448)	417.318.848
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421b	3.653.667.907	810.378.526	4.464.046.433

**b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Năm 2023			
	Mã số	Số đã báo cáo	Số điều chỉnh	Số sau điều chỉnh
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.976.805.421	(1.012.973.157)	4.963.832.264
Lợi nhuận kế toán trước thuế	50	2.565.282.846	1.012.973.157	3.578.256.003
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	51	513.057.552	202.594.631	715.652.183
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	2.052.225.294	810.378.526	2.862.603.820
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	592,28	163,87	756,15

**c) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Năm 2023			
	Mã số	Số đã báo cáo	Số điều chỉnh	Số sau điều chỉnh
Lợi nhuận trước thuế	01	2.565.282.846	1.012.973.157	3.578.256.003
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	4.440.961.526	(728.585.078)	3.712.376.448
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(2.154.269.421)	(284.388.079)	(2.438.657.500)

**3.2 Các thuyết minh về số liệu điều chỉnh hồi tố****Ảnh hưởng đến bảng cân đối kế toán tại 31/12/2023**

Chỉ tiêu "Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước" tăng 728.585.078 đồng là do Công ty được giảm chi phí tiền thuê đất năm 2023 với tổng số tiền 1.012.973.157 đồng, trong đó làm tăng chỉ tiêu "Thuế và các khoản phải thu nhà nước" số tiền 728.585.078 đồng và làm giảm chỉ tiêu "Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước" số tiền là 284.388.079 đồng.

Chỉ tiêu "Thuế và các khoản phải nộp nhà nước" giảm 81.793.448 đồng là do Công ty được giảm chi phí tiền thuê đất năm 2023 làm giảm chỉ tiêu "Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước" số tiền là 284.388.079 đồng và do chi phí tiền thuê đất năm 2023 giảm ảnh hưởng làm tăng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành số tiền là 202.594.631 đồng.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay" tăng 810.378.526 đồng là do ảnh hưởng của các khoản điều chỉnh nêu trên.

**Ảnh hưởng đến Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2023**

Chỉ tiêu "Chi phí quản lý doanh nghiệp" giảm 1.012.973.157 đồng là do Công ty được giảm tiền thuê đất năm 2023 với số tiền là 1.012.973.157 đồng.

Chỉ tiêu "Lợi nhuận kế toán trước thuế" giảm 1.012.973.157 đồng là do Công ty được giảm tiền thuê đất năm 2023 với số tiền là 1.012.973.157 đồng.

Chỉ tiêu "Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp" tăng 202.594.631 đồng là do Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp giảm số tiền là 202.594.631 đồng.

Chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" tăng 810.378.526 đồng do ảnh hưởng của các khoản điều chỉnh nêu trên.

Chỉ tiêu "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" tăng 163,87 cổ phiếu do ảnh hưởng của các khoản điều chỉnh nêu trên.

**Ảnh hưởng đến Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ năm 2023**

Chỉ tiêu "Lợi nhuận trước thuế giảm" tăng là do Công ty được giảm chi phí tiền thuê đất năm 2023 với số tiền là 1.012.973.157 đồng.

Chỉ tiêu "Tăng, giảm các khoản phải thu" giảm 728.585.078 đồng là do Thuế và các khoản phải thu nhà nước tăng số tiền 728.585.078 đồng.

Chỉ tiêu "Tăng, giảm các khoản phải trả" giảm 284.388.079 đồng là do Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước giảm số tiền là 81.790.448 đồng và Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp giảm số tiền là 202.594.631 đồng.

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐUÔNG

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Xuân Hoa

Nguyễn Thị Xuân Hoa

Ngô Thành An