

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2024

**BÁO CÁO  
Thường niên năm 2023**

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

**I. THÔNG TIN CHUNG**

**1. Thông tin khái quát**

- Tên Công ty: Công ty cổ phần Tập đoàn CMH Việt Nam
- Tên Công ty viết tắt: CMH Group
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102307343
- Vốn điều lệ: 254.525.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 254.525.000.000 đồng
- Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà Văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, Phúc Diễn, Bắc Từ Liêm, Hà Nội
- Số điện thoại: 0243 573 8555
- Số fax:
- Website: cmvietnam.vn
- Mã cổ phiếu: CMS
- Quá trình hình thành và phát triển:

<b>Năm</b>	<b>Nội dung</b>
2023	Chuyển nhượng toàn bộ cổ phần đã góp tại Công ty Cổ phần CM Phan Thiết. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty cổ phần CM Phan Thiết giảm xuống còn 0%.
2022	Đổi tên Công ty theo tên mới: Công ty cổ phần Tập đoàn CMH Việt Nam. Tăng vốn Điều lệ Công ty từ 172.000.000.000 đồng lên 254.525.000.000 đồng. Chuyển nhượng toàn bộ cổ phần đã góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Hạ tầng Vietin. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty cổ phần Đầu tư Công nghệ Hạ tầng Vietin giảm xuống còn 0%.
2021	Chuyển nhượng toàn bộ cổ phần đã góp tại Công ty cổ phần CM Nha Trang. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty cổ phần CM Nha Trang giảm xuống còn 0%.
2020	Chuyển trụ sở từ ô 60, Khu A, Khu ĐG QSD đất, đất 3ha, Phường Phúc Diễn, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội sang địa chỉ tại Tầng 12, Tòa nhà văn phòng Intracom2, Số 33 Cầu Diễn, Phường Phúc Diễn, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội .

<b>Năm</b>	<b>Nội dung</b>
2023	Chuyển nhượng toàn bộ cổ phần đã góp tại Công ty Cổ phần CM Phan Thiết. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty cổ phần CM Phan Thiết giảm xuống còn 0%.
2020	Công ty cổ phần CM Nha Trang tăng vốn cho cổ đông chiến lược khác. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty cổ phần CM Nha Trang giảm từ 59,63% xuống còn 38,47%. Giữa hai công ty không còn mối quan hệ mẹ con kể từ ngày 23/12/2020.
2019	Đổi tên Công ty theo tên mới: Công ty cổ phần CMVIETNAM
2018	Tăng giá trị vốn góp tại Công ty cổ phần CM Nha Trang.
2017	Tham gia góp vốn thành lập và trở thành công ty mẹ Công ty cổ phần CM Nha Trang có địa chỉ trụ sở chính tại 33A, Tô Hiến Thành, Phường Tân Lập, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa. Công ty cổ phần CM Nha Trang hoạt động chính trong lĩnh vực dịch vụ du lịch khách sạn.
2016	Tăng tỷ lệ sở hữu trở thành công ty mẹ của Công ty Cổ phần Xây lắp môi trường – TKV.
2015	Tăng vốn điều lệ thành công từ 80 tỷ đồng lên 172 tỷ đồng. Chính thức trở thành cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Xây lắp môi trường – TKV.
2014	Tăng vốn điều lệ thành công từ 50 tỷ đồng lên 80 tỷ đồng.
2013	Triển khai thành công bộ nhận diện thương hiệu mới; Đổi tên thành: Công ty Cổ phần Xây dựng và Nhân lực Việt Nam.
2012	CMS tăng vốn điều lệ thành công từ 25 tỷ đồng lên 50 tỷ đồng.
2011	Tăng vốn điều lệ thành công từ 25 tỷ đồng lên 50 tỷ đồng.
2010	Tăng vốn điều lệ công ty từ 10.000.000.000 đồng lên 25.000.000.000 đồng Niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán: CMS. Tổng số cổ phiếu niêm yết là 2.500.000 cổ phiếu tương đương với giá trị là 25 tỷ đồng.

- Các sự kiện khác

- + Hoàn thành và bàn giao cụm dự án Tây Ninh gói 7&8
- + Hoàn thành cơ bản công tác thi công cụm dự án Linh Cảm gói 1&3
- + Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

## 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- *Ngành nghề kinh doanh:*

<b>Stt</b>	<b>Tên ngành, nghề kinh doanh</b>	<b>Mã ngành, nghề kinh doanh</b>
1	Khai thác và thu gom than cứng	510
2	Khai thác và thu gom than non	520

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
3	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	810
4	Khai thác và thu gom than bùn	892
5	Bán buôn kim loại và quặng kim loại	4662
6	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Bán buôn sản phẩm gỗ sơ chế, vật liệu xây dựng như: cát, sỏi, kính phẳng, ống nối, khớp nối và chi tiết lắp ghép khác, bình đun nước nóng, thiết bị lắp đặt vệ sinh như: ống, ống dẫn, khớp nối, vòi, cút chữ T, ống cao su, dụng cụ cầm tay: búa, cưa, tua vít, dụng cụ cầm tay;	4663
7	Phá dỡ	4311
8	Chuẩn bị mặt bằng	4312
9	Lắp đặt hệ thống điện	4321
10	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: - Lắp đặt hệ thống thiết bị khác không thuộc về điện, hệ thống ống tưới nước, hệ thống lò sưởi và điều hoà nhiệt độ hoặc máy móc công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng kỹ thuật dân dụng ; - Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng như: Thang máy, cầu thang tự động, Các loại cửa tự động, Hệ thống đèn chiếu sáng, Hệ thống hút bụi, Hệ thống âm thanh, Hệ thống thiết bị dùng cho vui chơi giải trí.	4329
11	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác Chi tiết: Bán buôn, bán lẻ và đại lý phụ tùng, các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ	4530
12	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác	4659
13	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản;	6810
14	Cho thuê xe có động cơ	7710
15	Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm Chi tiết: Hoạt động của các đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm (không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn, cung ứng nhân lực cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động và doanh nghiệp chỉ hoạt động khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp phép, không bao gồm hoạt động cung ứng lại lao động)	7810
16	Cung ứng lao động tạm thời Chi tiết: Dịch vụ giới thiệu việc làm trong nước (không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn, cung ứng nhân lực cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động và doanh nghiệp chỉ hoạt động khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp phép, không bao gồm hoạt động cung ứng lại lao động)	7820
17	Cung ứng và quản lý nguồn lao động	7830

<b>Stt</b>	<b>Tên ngành, nghề kinh doanh</b>	<b>Mã ngành, nghề kinh doanh</b>
18	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	4322
19	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
20	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
21	Đào tạo sơ cấp	8531
22	Đào tạo trung cấp	8532
23	Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311
24	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề	9321
25	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu	9329
26	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	6820
27	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	7110
28	Hoạt động thiết kế chuyên dụng	7410
29	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
30	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển	7730
31	Cho thuê tài sản vô hình phi tài chính	7740
32	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600
33	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
34	Xây dựng nhà để ở	4101
35	Xây dựng nhà không để ở	4102
36	Xây dựng công trình đường sắt	4211
37	Xây dựng công trình đường bộ	4212
38	Xây dựng công trình điện	4221
39	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
40	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
41	Xây dựng công trình công ích khác	4229
42	Xây dựng công trình thủy	4291
43	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
44	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
45	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299 (Chính)
46	(Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ hoạt động kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	

- Địa bàn kinh doanh:
  - + Trụ sở Công ty tại Tầng 12, tòa nhà Văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, Phúc Diễn, Bắc Từ Liêm, Hà Nội

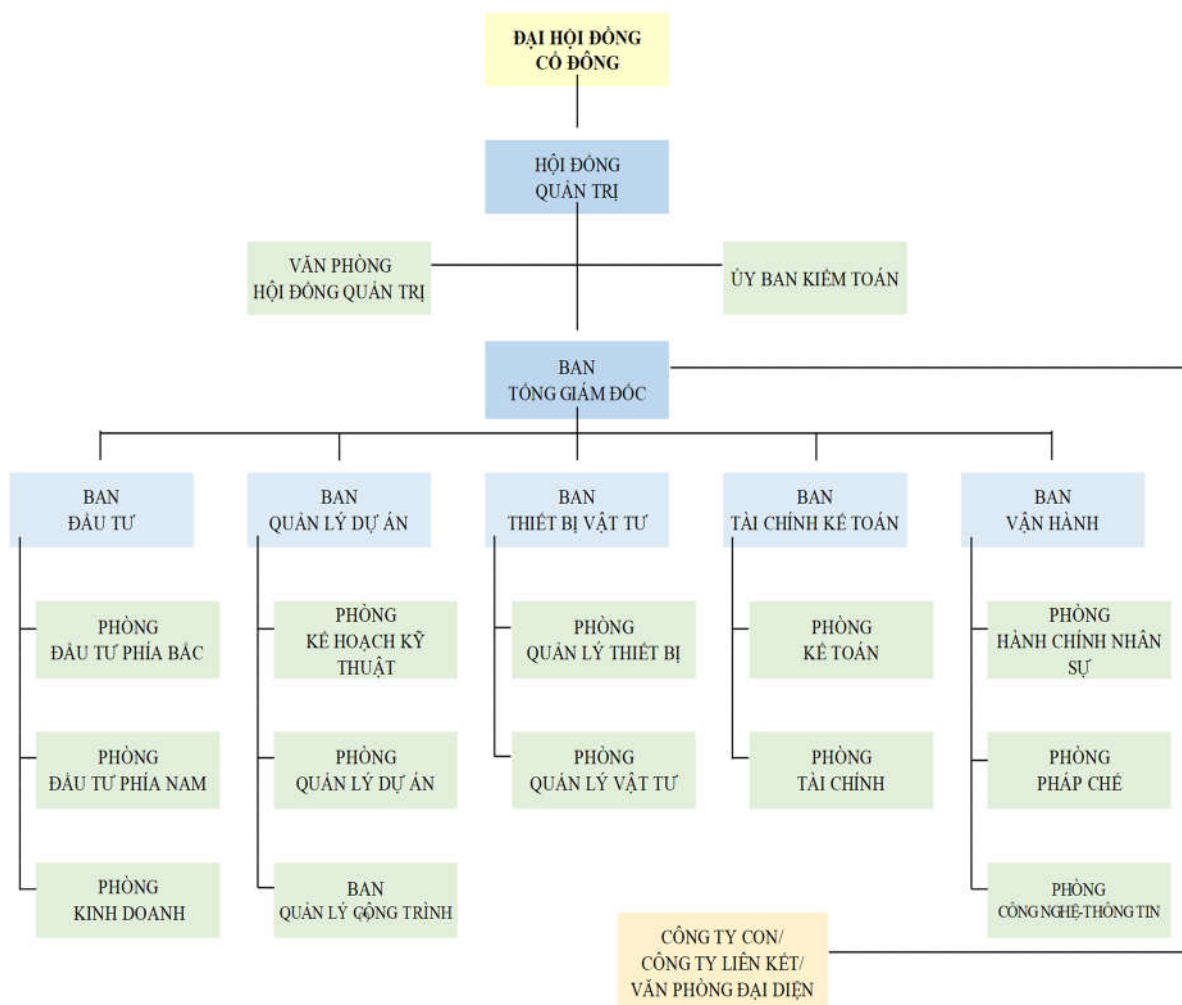
+ Trong nước: Công ty đã và đang triển khai thi công xây dựng các công trình xây dựng tại các tỉnh Hà Tĩnh, Đắk Lắk, Gia Lai, Kon Tum, Tây Ninh, Bến Tre và Phú Thọ.

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

#### 3.1 Mô hình quản trị:

- Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), Hội đồng Quản trị (HĐQT), Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT và Tổng Giám đốc (TGD).

#### a. Sơ đồ tổ chức



#### b. Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ)

ĐHĐCĐ là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty, có thẩm quyền quyết định các vấn đề:

- Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm;
- Thông qua kế hoạch SXKD hàng năm và tỷ lệ chia cổ tức;
- Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị;
- Bổ sung và sửa đổi điều lệ Công ty;
- Các thẩm quyền khác theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

*c. Hội đồng Quản trị (HDQT)*

HDQT là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về ĐHĐCĐ. HDQT có các quyền và nghĩa vụ sau:

- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm;
- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được ĐHĐCĐ thông qua;
- Bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý công ty, theo đề nghị của Tổng Giám đốc điều hành và quyết định mức lương;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
- Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và tổng số cổ phiếu phát hành theo từng loại;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức Tổng Giám đốc điều hành hay cán bộ quản lý hoặc người đại diện của Công ty khi HDQT cho rằng đó là vì lợi ích tối cao của Công ty;
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời; tổ chức việc chi trả cổ tức;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

Danh sách các Thành viên HDQT bao gồm 05 thành viên, do ông Phạm Minh Phúc làm Chủ tịch

*d. Ủy ban Kiểm toán (UBKT)*

Là cơ quan trực thuộc HDQT, do HDQT bầu ra để thực phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ. UBKT hoạt động theo quy định tại Điều 32 và Điều 33 Điều lệ Công ty bao gồm các nội dung chính như sau:

- UBKT có các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 161, Luật Doanh nghiệp
- Được quyền tiếp cận các tài liệu liên quan đến tình hình hoạt động của Công ty, trao đổi với các thành viên HDQT khác, TGD, Kế toán trưởng và cán bộ quản lý khác để thu thập thông tin phục vụ hoạt động của UBKT.
- Có quyền yêu cầu đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề liên quan báo cáo tài chính kiểm toán tại các cuộc họp của UBKT.
- Sử dụng dịch vụ tư vấn pháp luật, kế toán hoặc các tư vấn khác bên ngoài khi cần thiết.
- Xây dựng và trình HDQT các chính sách phát hiện và quản lý rủi ro; đề xuất với HDQT các giải pháp xử lý rủi ro phát sinh trong hoạt động của công ty.
- Lập báo cáo bằng văn bản gửi đến HDQT khi phát hiện thành viên HDQT, TGD và người quản lý khác không thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.
- UBKT bao gồm 03 thành viên, do bà Nguyễn Thị Bích Lộc – Thành viên HDQT độc lập làm Trưởng ban.

*e. Ban Tổng Giám đốc (Ban TGD)*

TGD và các thành viên khác trong Ban TGD do HĐQT bổ nhiệm. Trong đó, TGD là người điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. TGD có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Thực hiện các nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua;
- Quyết định các vấn đề trong phạm vi không yêu cầu phải có nghị quyết của HĐQT, bao gồm việc là đại diện Công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty;
- Kiến nghị số lượng và các loại cán bộ quản lý mà Công ty cần thuê trình HĐQT bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm khi cần thiết nhằm áp dụng các hoạt động cũng như cơ cấu quản lý tốt do Hội đồng quản trị đề xuất, và tư vấn để Hội đồng quản trị quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và các điều khoản khác của hợp đồng lao động của cán bộ quản lý;
- Định kỳ hàng năm, TGD trình HĐQT phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo, trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm (05) năm;
- Thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua;
- Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.
- Thành viên Ban TGD bao gồm 05 thành viên, do ông Kim Ngọc Nhân – Thành viên HĐQT làm Tổng giám đốc.

*f. Các Phòng/Ban chức năng*

- Ban vận hành:

Ban vận hành bao gồm 03 phòng: Phòng hành chính nhân sự (HCNS), Phòng pháp chế và Phòng Công nghệ - Thông tin

+ Phòng HCNS:

- Tham mưu, giúp việc cho HĐQT, Ban TGD trong công tác quản trị nguồn nhân lực; công tác quản trị hành chính, văn phòng; thực hiện nhiệm vụ quản trị hành chính và quản trị nhân sự.
- Tìm kiếm các nguồn nhân lực phù hợp yêu cầu công việc của từng loại hợp đồng, thị trường. Tổ chức đào tạo nâng cao tay nghề, trình độ cho nguồn nhân lực và phát triển nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Lập hồ sơ và theo dõi các hồ sơ liên quan trong quá trình thực hiện hợp đồng ở nước ngoài.
- Tham mưu cho Ban TGD các chính sách nhân sự, giải quyết các phát sinh giữa người lao động và Công ty.
- Truyền thông, quảng bá thương hiệu Công ty.

- Quản lý hành chính, văn thư, lưu trữ.

+ Phòng Pháp chế:

- Tham mưu, giúp việc cho HĐQT, Ban TGD về các vấn đề liên quan đến pháp lý của Công ty, đảm bảo các hoạt động của Công ty được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, giảm thiểu rủi ro pháp lý và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty.
- Tham mưu cho HĐQT, Ban TGD hoặc trực tiếp soạn thảo, thẩm định dự thảo; chủ trì hoặc đề xuất phương án sửa đổi Điều lệ, các Quy chế, Quy định và hệ thống văn bản nội bộ của Công ty cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.
- Kiểm soát tính tuân thủ, đảm bảo các hoạt động của Công ty tuân thủ theo các quy định của pháp luật và nội bộ Công ty.

+ Phòng Công nghệ - Thông tin:

- Tham mưu, giúp việc cho HĐQT, Ban TGD về các vấn đề liên quan đến quản lý và ứng dụng khoa học công nghệ trong quá trình hoạt động của Công ty.
- Tổ chức xây dựng, quản lý và vận hành hạ tầng kỹ thuật, cơ sở dữ liệu và hệ thống CNTT phục vụ hoạt động của Công ty.

- Ban Tài chính – Kế toán:

Ban Tài chính – Kế toán gồm 02 phòng: Phòng Kế toán và Phòng Tài chính

+ Phòng Kế toán:

- Thực hiện chức năng hạch toán kế toán theo đúng quy định của Nhà nước. Xử lý thông tin ban đầu và lập báo cáo tài chính.
- Theo dõi, phản ánh sự vận động vốn kinh doanh của Công ty và cố vấn cho Ban lãnh đạo các vấn đề liên quan.
- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc (Ban TGD) về chế độ kế toán. Cập nhật những thay đổi của chế độ kế toán theo quy định của pháp luật.
- Ghi chép, tính toán, và báo cáo tình hình hiện có. Ghi chép tình hình luân chuyển và sử dụng tài sản, tiền vốn. Ghi chép lại toàn bộ quá trình sử dụng vốn của công ty.
- Kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh. Kiểm tra kế hoạch thu chi tài chính. Kiểm tra việc giữ gìn và sử dụng tài sản, vật tư, tiền vốn.
- Phát hiện kịp thời những hiện tượng lãng phí. Ngăn ngừa những vi phạm chế độ, quy định của Công ty.
- Phổ biến chính sách, chế độ quản lý của nhà nước với các bộ phận liên quan khi cần thiết.
- Cung cấp các số liệu, tài liệu cho việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh. Kiểm tra, phân tích hoạt động kinh tế tài chính, phục vụ công tác lập và theo dõi kế hoạch. Cung cấp số liệu báo cáo cho các cơ quan theo chế độ kế toán hiện hành.



- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho Ban TGD Công ty.
- Chức năng/nhiệm vụ của Phòng Kế toán:

+ Phòng Tài chính:

- Chịu trách nhiệm quản lý nguồn tài chính sao cho hiệu quả và kiểm soát nguồn tài chính cần thiết cho tất cả mọi hoạt động kinh doanh trong Công ty.
- Quản lý tất cả các dòng tiền ra vào của Công ty. Đảm bảo Công ty có đủ lượng tiền mặt cần thiết phục vụ cho các hoạt động kinh doanh và đảm bảo Công ty đang quản lý và sử dụng nguồn tiền hiệu quả nhất cũng như đủ để đáp ứng toàn bộ các nghĩa vụ tài chính của Công ty. Cân đối các khoản thu, chi để công ty không bị thiếu tiền mặt chi trả mà cũng không phải trả quá nhiều chi phí lãi vay.
- Ghi nhận các giao dịch tài chính phát sinh trong Công ty và tiến hành lập báo cáo tài chính tổng hợp cùng các báo cáo chi tiết về thu nhập, bảng cân đối kế toán, báo cáo lưu chuyển tiền tệ theo định kỳ, thường là hàng tháng. Đánh giá và thiết lập ngân sách hoạt động cho Công ty. Đồng thời vạch ra một bản kế hoạch cụ thể liên quan đến các khoản tiền cần phải chi, cung cấp hướng dẫn cụ thể về cách chi các khoản tiền này và lịch trình hoàn trả các khoản vay.
- Phân tích, đánh giá tình hình tài chính, kết quả kinh doanh của Công ty; tư vấn, tham mưu cho Ban TGD các chiến lược tài chính ngắn, trung hạn, dài hạn trên cơ sở các dự án đang và sẽ triển khai; quản lý các tài sản hiện có của Công ty cũng như phân tích và đưa ra lựa chọn các khoản đầu tư mới.
- Kiểm tra, giám sát tình hình, công tác tài chính kế toán để đảm bảo tuân thủ các quy chế và quy định của Công ty và các quy định của pháp luật.
- Kế toán trưởng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực phản ánh đầy đủ các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trước Ban Lãnh đạo.

- Ban Quản lý dự án:

Ban quản lý dự án bao gồm 03 phòng: Phòng Kế hoạch – Kỹ thuật, Phòng Quản lý dự án và Phòng Quản lý Công trình

+ Phòng Kế hoạch – Kỹ thuật:

- Tham mưu và giúp việc cho HĐQT, Ban TGD trong công tác xây dựng định hướng hoạt động sản xuất và kế hoạch sản xuất kinh doanh (SXKD) của Công ty, lập kế hoạch và kiểm tra giám sát thực hiện kế hoạch các công trường.
- Quản lý, kiểm tra, hướng dẫn công trường thực hiện đúng quy trình, quy định về kỹ thuật, các tiêu chuẩn và tuân thủ điều khoản chất lượng trong hợp đồng; nghiên cứu ứng dụng tiến bộ khoa học công nghệ mới trong công tác thi công để nâng cao chất lượng; đảm bảo tiến độ và giảm giá thành sản phẩm.
- Quản lý công tác đấu thầu; quản lý các thủ tục nghiệm thu, thanh toán, thanh quyết toán công trình: tạm ứng hợp đồng, thanh toán theo từng giai đoạn, giá trị phát sinh, bù giá, thanh quyết toán hợp đồng.

+ Phòng Quản lý dự án:

- Tham mưu cho HĐQT, Ban TGD trong công tác quản lý các dự án đầu tư của Công ty trong quá trình triển khai xây dựng.
- Giám sát, theo dõi công tác quản lý dự án đầu tư của Công ty trong quá trình xây dựng và công tác hoàn thiện dự án đảm bảo đủ điều kiện chuyển sang giai đoạn vận hành, sử dụng, đảm bảo tuân thủ các hồ sơ kỹ thuật và các quy định của pháp luật.

+ Phòng quản lý Công trình:

- Tham mưu cho HĐQT, Ban TGD trong công tác triển khai thi công dự án xây lắp.
- Xây dựng kế hoạch thi công xây dựng công trình để cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Tìm kiếm, đề xuất sử dụng các nhà thầu phụ (nếu có) đáp ứng các tiêu chí, yêu cầu theo kế hoạch thi công xây dựng.
- Đảm bảo công tác triển khai thi công xây dựng đúng tiến độ nhưng vẫn đảm bảo chất lượng, an toàn và hiệu quả.

- Ban Thiết bị - Vật tư:

Ban Thiết bị -Vật tư bao gồm 02 phòng: Phòng Quản lý Thiết bị và Phòng Quản lý Vật tư

+ Phòng thiết bị:

- Xây dựng quy định về quản lý thiết bị, các quy trình quản lý, quy trình và quy định trong vận hành và bảo dưỡng máy móc thiết bị;
- Giám sát việc thực hiện quy chế, quy trình, các quy định đã ban hành;
- Quản lý máy móc, thiết bị thi công;
- Biên soạn tài liệu hướng dẫn, các quy định về thợ vận hành, tổ chức đào tạo thợ vận hành và thợ sửa chữa;
- Tổng hợp báo cáo định kỳ theo quy định;

+ Phòng Vật tư:

- Xây dựng quy chế, quy trình và các quy định quản lý vật tư;
- Xây dựng, quản lý kế hoạch cung ứng vật tư cho công trường, đảm bảo nguồn cung ứng vật tư cho công trường;
- Quản lý vật tư, thống kê nhập xuất tồn vật tư, bảo quản, kiểm kê kho vật tư;
- Tổng hợp báo cáo tình hình sử dụng vật tư tại công trường;
- Quản lý hồ sơ thanh lý các vật tư.
- Tìm kiếm, đề xuất sử dụng nhà cung cấp vật tư có nguồn chi phí rẻ, đảm bảo chất lượng.

- Ban Đầu tư:

Ban Đầu tư gồm 03 phòng: Phòng Đầu tư phía bắc, Phòng đầu tư phía nam và Phòng kinh doanh

- + Nghiên cứu thị trường, tổng hợp và báo cáo Ban TGD lựa chọn các dự án đầu tư tiềm năng
- + Lập Phương án và đề xuất đầu tư
- + Quản lý và triển khai dự án theo đúng trình tự và các quy định pháp luật hiện hành: đề xuất dự án, đấu thầu, triển khai, quyết toán...
- + Triển khai và quản lý bán hàng các sản phẩm đầu tư
- + Các nhiệm vụ khác theo phân công của Ban Lãnh đạo
- Công ty con, Công ty liên kết: (Chi tiết xem tại Mục 3.3)
- Tổ chức chính trị
  - + Chi bộ Đảng;
  - + Công đoàn;
  - + Đoàn thanh niên.

### **3.2 Tổng quan về nhân sự:**

Chất lượng nguồn nhân lực là một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự phát triển của Công ty, vì vậy Công ty luôn đặt mục tiêu xây dựng đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp lên hàng đầu trong chiến lược phát triển của mình. Tại thời điểm 31/12/2023, toàn hệ thống có 108 cán bộ công nhân viên (CBCNV). Chế độ làm việc của Công ty như sau:

- *Thời gian làm việc: 8h/ngày, 5 ngày/tuần*

Khi có yêu cầu về tiến độ sản xuất kinh doanh, CBCNV có trách nhiệm làm thêm giờ và Công ty có những quy định đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước.
- *Điều kiện làm việc: Công ty trang bị đầy đủ các công cụ bảo hộ lao động, tổ chức huấn luyện, nhắc nhở lại an toàn lao động trước khi bắt đầu làm việc đồng thời Công ty luôn tuân thủ các nguyên tắc an toàn lao động để đảm bảo năng suất lao động cao và an toàn cho CBCNV.*
- *Chính sách lương thưởng, phúc lợi: Chính sách lương của Công ty được xây dựng dựa vào nguyên tắc công bằng trên cơ sở đánh giá một cách toàn diện trình độ, năng lực, kinh nghiệm, hệ số năng suất của từng cá nhân và kết quả hoạt động kinh doanh của từng thời kỳ. Hệ thống này cũng bảo đảm tuân thủ những quy định về chế độ tiền lương của Nhà nước, định kỳ, người lao động trong Công ty được hưởng lương và được xem xét nâng bậc lương căn cứ vào trình độ, năng lực và hiệu quả công việc được giao.*

### **3.3 Các công ty con, công ty liên kết:**

- Các công ty con:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần CM Đầu tư và Thương mại	Ô 60, khu A ĐG QSD đất, khu đất 3Ha, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội	Thương mại	100%	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Xây lắp Môi trường	Thôn 11, xã Nhân Cơ, huyện Đăk R'Lấp, tỉnh Đăk Nông	Xây lắp và hoạt động khai thác khoáng sản	68,44%	68,44%	68,44%	68,44%

#### 4. Định hướng phát triển

Mở rộng định hướng kinh doanh, đầu tư vào các dự án bất động sản ở nhiều tỉnh thành song hành với phát huy lợi thế nhà thầu uy tín, chuyên nghiệp cả trong nước và quốc tế. Thêm vào đó, CMH Group vẫn luôn nhận thức rõ về định hướng phát triển con người làm trung tâm của mọi công việc

#### 5. Rủi ro

Các rủi ro liên quan đến thiên tai, biến động giá cả vật tư vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị thi công, sự điều chỉnh trong chính sách của nhà nước, các biến động kinh tế chính trị vĩ mô, các chính sách mới về đất đai, tài chính, ... là các yếu tố khó lường và khó tránh trước.

Năm 2023, Công ty đã bước đầu chuyển hướng kinh doanh mở rộng sang lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Tuy nhiên, ngay thời điểm này, thị trường bất động sản lại có nhiều yếu tố ảnh hưởng không tích cực. Điều này đã tác động không nhỏ đến kế hoạch và định hướng của công ty. Công ty đã phải có sự điều chỉnh để phù hợp với tình hình chung và hạn chế nhất những ảnh hưởng chưa tốt đến hoạt động kinh doanh thường xuyên của Công ty.

Để ngăn chặn và phòng ngừa các rủi ro có thể xảy ra, Công ty không ngừng xây dựng và hoàn thiện hệ thống quản trị nội bộ và tuân thủ các quy định của pháp luật, đồng thời cập nhật thường xuyên tình hình biến động chung trong nước và quốc tế, đặc biệt là các thông tin có ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

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

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

STT	Nội dung	Năm 2022	Năm 2023
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	160.239.540.091	98.101.923.040

STT	Nội dung	Năm 2022	Năm 2023
2	Các khoản giảm trừ doanh thu		
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (3=1-2)	160.239.540.091	98.101.923.040
4	Giá vốn hàng bán	146.982.221.291	88.097.334.454
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (5=3-4)	13.257.318.800	10.004.588.586
6	Doanh thu hoạt động tài chính	3.680.569.466	4.780.618.671
7	Chi phí tài chính	3.844.381.253	2.560.555.298
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	3.451.929.538	2.317.445.173
8	Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		
9	Chi phí bán hàng		
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	17.899.471.306	13.474.953.744
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {11=5+(6-7)+8-(9+10)}	(4.805.964.293)	(1.250.301.785)
12	Thu nhập khác	12.246.826.984	5.023.549.454
13	Chi phí khác	7.202.625.459	745.293.894
14	Lợi nhuận khác (14=12-13)	5.044.201.525	4.278.255.560
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (15=11+14)	238.237.232	3.027.953.775
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	953.313.861	1.301.749.094
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(208.525.555)	
18	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (18=15-16-17)	(506.551.074)	1.726.204.681
19	Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	(228.096.809)	2.015.920.395
20	Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ không kiểm soát	(278.454.265)	(289.715.714)
21	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	(11)	79
22	Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	(11)	79

(Xem tại Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán)

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm tại riêng Công ty mẹ:

STT	Nội dung	Năm 2022	Năm 2023
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	145.894.620.284	97.312.008.435
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0

STT	Nội dung	Năm 2022	Năm 2023
3	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	145.894.620.284	97.312.008.435
4	4. Giá vốn hàng bán	132.934.610.511	87.906.379.031
5	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	12.960.009.773	9.405.629.404
6	6. Doanh thu hoạt động tài chính	3.605.455.423	4.806.238.907
7	7. Chi phí tài chính	4.400.105.239	2.560.555.298
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	3.451.929.538	2.317.445.173
8	8. Chi phí bán hàng	0	0
9	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	16.027.796.318	11.323.677.663
10	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22) - (25+26)}	-3.862.436.361	327.635.350
11	11. Thu nhập khác	12.224.099.711	5.023.549.454
12	12. Chi phí khác	7.166.035.674	745.121.657
13	13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	5.058.064.037	4.278.427.797
14	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	1.195.627.676	4.606.063.147
15	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	959.524.345	1.301.749.094
16	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	0	0
17	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	236.103.331	3.304.314.053
18	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	0	0
19	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	0	0

(Xem tại Báo cáo tài chính riêng công ty mẹ đã được kiểm toán)

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Nội dung	Kế hoạch năm 2023 (*)	Thực hiện năm 2023	% Hoàn thành
Doanh thu	79.423.195.000	98.101.923.040	124%
Lợi nhuận trước thuế	2.345.411.000	3.027.953.775	129%

(\*) Kế hoạch năm 2023 theo Nghị quyết số 01/2023/NQ/ĐHĐCĐ-CMH ngày 28/04/2023

## 2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban TGD:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	Số cổ phần sở hữu
01	Kim Ngọc Nhân	TGD	09/04/2008		300.000
02	Nguyễn Văn Phi	Phó TGD	06/01/2022		34
03	Trần Văn Trung	Phó TGD	20/06/2015		92
04	Đinh Thị Thủy	Phó TGD kiêm KTT	25/02/2014		114.686
05	Nguyễn Ngọc Tú	Phó TGD	19/04/2017		23

- Số lượng cán bộ, nhân viên tại ngày 31/12/2023: 108 người

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

#### a) Các khoản đầu tư lớn:

Công ty đã thực hiện thành công việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty cổ phần CM Phan Thiết.

#### b) Các công ty con, công ty liên kết

- Công ty cổ phần CM Đầu tư và Thương mại: Đang tạm dừng hoạt động chờ giải thể.

- Công ty cổ phần Xây lắp môi trường: Trong năm 2023, Công ty không có các hợp đồng thi công xây dựng nào khác ngoài hệ thống được triển khai. Hoạt động chủ yếu trong năm 2023 của Công ty là cho thuê máy móc thiết bị thi công và nghiệm thu thanh toán phần khối lượng dở dang còn lại của các dự án đã thi công xây dựng từ các năm trước.

### 4. Tình hình tài chính

#### a) Tình hình tài chính chung:

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	498.045.289.668	427.758.991.344	85,89%
Doanh thu thuần	160.239.540.091	98.101.923.040	61%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	13.257.318.800	10.004.588.586	75,46%
Lợi nhuận khác	5.044.201.525	4.278.255.560	84,82%
Lợi nhuận trước thuế	238.237.232	3.027.953.775	1271%
Lợi nhuận sau thuế	(506.551.074)	1.726.204.681	-340,78%

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

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,49	2,96
+ Hệ số thanh toán nhanh	2,33	2,32
+ Hệ số thanh toán tức thời	0,38	0,58

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2023</b>
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>		
+ Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,38	0,35
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	0,62	0,54
+ Hệ số nợ dài hạn/Vốn chủ sở hữu	0,05	0,07
+ Hệ số nợ dài hạn/Tổng nguồn vốn	0,03	0,05
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>		
+ Vòng quay hàng tồn kho	3,74	1,59
+ Vòng quay tổng tài sản	0,32	0,23
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>		
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	-0,32%	1,76%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	-0,16%	0,62%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-0,10%	0,40%
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	-3,00%	-1,27%
<b>5. Chỉ tiêu bảng cân đối kế toán</b>		
+ Tài sản lưu động	432.233.561.286	385.782.868.165
+ Tổng tài sản	498.045.289.668	427.758.991.344
+ Nợ ngắn hạn	173.824.376.595	130.422.519.812
+ Tổng nợ	189.819.982.175	150.635.577.661
+ Vốn cổ phần	254.525.000.000	254.525.000.000
+ Nguồn vốn chủ sở hữu	308.225.307.493	277.123.413.683
<b>6. Chỉ tiêu tính trên một cổ phiếu</b>		
+ EPS cơ bản	-10,94	-1,02
<b>6. Chỉ tiêu về định giá cổ phiếu</b>		
+ P/E	-603,15	-6.487,60
+ P/B cuối kỳ	0,55	0,61
+ Hệ số giá/Doanh thu	1,05	1,71
<b>8. Chỉ số về tăng trưởng</b>		
+ Tăng trưởng doanh thu	-14,51%	-38,78%
+ Tăng trưởng lợi nhuận gộp	578,74%	-24,54%
+ Tăng trưởng lợi nhuận trước thuế	-98,29%	1170,98%
+ Tăng trưởng lợi nhuận thuần	-134,11%	-73,98%
+ Tăng trưởng tài sản lưu động	34,99%	-10,75%
+ Tăng trưởng EPS	-101,73%	-90,70%
+ Tăng trưởng tổng tài sản	31,62%	-14,11%
+ Tăng trưởng nguồn vốn chủ sở hữu	36,12%	-10,09%

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

### **5.1 Cổ phần:**

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 25.452.500 cổ phần, trong đó:
  - + Số cổ phần lưu hành tự do: 25.452.500 cổ phần
  - + Số cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần



## 5.2 Cơ cấu cổ đông tại ngày 31/12/2023:

TT	Cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
<b>I.</b>	<b>Cổ đông Nhà nước</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II.</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>25.449.980</b>	<b>254.499.800.000</b>	<b>99,9901%</b>
1	Cổ đông tổ chức	104.500	1.045.000.000	0,41%
2	Cổ đông cá nhân	25.345.480	253.454.800.000	99,5795%
<b>III.</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>2.520</b>	<b>25.200.000</b>	<b>0,0099%</b>
1	Cổ đông tổ chức	100	1.000.000	0,0095%
2	Cổ đông cá nhân	2.420	24.200.000	0,0004%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>25.452.500</b>	<b>254.525.000.000</b>	<b>100,00%</b>

### Danh sách cổ đông lớn tại ngày 31/12/2023

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Phạm Minh Phúc	P1607, Tòa Sapphire 2, Goldmark City, 136 Hồ Tùng Mậu, Phú Diễn, Hà Nội	5.591.200	21,97%
2	Nguyễn Đức Hương	5 Tổ 13 Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội	4.282.800	16,83%
3	Phạm Văn Tùng	Lạc Long, Kinh Môn, Hải Dương	1.344.000	5,28%

## 5.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

- Số cổ phần tại ngày 31/12/2023 : 25.452.500 cổ phần
- Số cổ phần tăng trong năm 2023 : 0 cổ phần
- Số cổ phần giảm trong năm 2023 : 0 cổ phần
- Số cổ phần tại ngày 31/12/2023 : 25.452.500 cổ phần

## 5.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không phát sinh

## 5.5 Các chứng khoán khác: Không phát sinh

## III. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ VỀ TÌNH HÌNH MỌI MẶT CỦA CÔNG TY

### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

#### a. Thuận lợi

CMH Group có sự tham gia tái cấu trúc của các cổ đông lớn, đã và đang tiếp cận nghiên cứu để mở ra ngành nghề kinh doanh mới là phát triển bất động sản tầm trung ở một số địa

phương, tạo cơ hội rất lớn tận dụng được năng lực, kinh nghiệm, thế mạnh thi công xây lắp của Công ty.

Hội đồng Quản trị (HĐQT) đã sát sao cùng Ban Tổng Giám đốc (Ban TGD) đề ra các định hướng, chỉ đạo đúng đắn cùng sự đoàn kết, quyết tâm của toàn bộ cán bộ công nhân viên Công ty trong việc tổ chức, thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh.

**b. Khó khăn**

Ảnh hưởng tiêu cực từ biến động kinh tế xã hội vĩ mô như: thắt chặt tín dụng, tăng lãi suất dẫn đến suy giảm thị trường bất động sản và các ngành nghề có liên quan của Công ty.

**c. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023**

Nội dung	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	% Hoàn thành
Doanh thu	79.423.194.645	98.101.923.040	124%
Lợi nhuận trước thuế	2.345.410.936	3.027.953.775	129%

**2. Tình hình tài chính:**

**2.1 Tình hình tài chính tại riêng Công ty mẹ**

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% Tăng giảm
1, Tình hình tài sản			
+ Tổng tài sản ngắn hạn	299.724.970.972	335.743.425.883	112,02%
- Các khoản phải thu ngắn hạn	214.806.636.110	178.836.060.039	83,25%
- Hàng tồn kho	11.742.101.077	67.120.006.688	571,62%
- Tài sản ngắn hạn khác	73.176.233.785	89.787.359.156	122,70%
+ Tổng tài sản dài hạn	171.586.200.824	99.213.846.864	57,82%
- Các khoản phải thu dài hạn	30.553.892.330	9.198.971.542	30,11%
- Tài sản cố định	31.801.833.410	26.250.564.659	82,54%
- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	107.995.483.433	58.795.483.433	54,44%
- Tài sản dài hạn khác	1.234.991.651	4.968.827.230	402,34%
+ Tổng tài sản	471.311.171.796	434.957.272.747	92,29%
2, Tình hình nợ phải trả			
- Nợ phải trả ngắn hạn	200.904.042.861	157.028.377.490	78,16%
- Nợ phải trả dài hạn	14.400.630.556	18.618.082.825	129,29%
+ Tổng nợ phải trả	215.304.673.417	175.646.460.315	81,58%
3, Giá trị tài sản ròng	256.006.498.379	259.310.812.432	101,29%
4, Vốn góp chủ sở hữu	254.525.000.000	254.525.000.000	100,00%
5, Các khoản tăng/giảm vốn CSH khác	-441.950.000	-441.950.000	100,00%

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% Tăng giảm
6, Lợi nhuận của CSH	1.923.448.379	5.227.762.432	271,79%
7, Kết quả kinh doanh			
+ Tổng doanh thu	149.500.075.707	102.118.247.342	68,31%
- Doanh thu bán hàng	145.894.620.284	97.312.008.435	66,70%
- Doanh thu hoạt động tài chính	3.605.455.423	4.806.238.907	133,30%
+ Tổng chi phí	153.362.512.068	101.790.611.992	66,37%
- Giá vốn hàng bán	132.934.610.511	87.906.379.031	66,13%
- Chi phí tài chính	4.400.105.239	2.560.555.298	58,19%
- Chi phí bán hàng	0	0	0%
- Chi phí quản lý điều hành	16.027.796.318	11.323.677.663	70,65%
+ Lãi lỗ trong Công ty liên kết	0	0	0%
+ Lợi nhuận thuần từ HĐKD	-3.862.436.361	327.635.350	-8,48%
+ Lợi nhuận bất thường khác	5.058.064.037	4.278.427.797	84,59%
- Doanh thu bất thường	12.224.099.711	5.023.549.454	41,10%
- Chi phí bất thường	7.166.035.674	745.121.657	10,40%
+ Tổng lợi nhuận trước thuế	1.195.627.676	4.606.063.147	385,24%
+ Thuế TNDN	959.524.345	1.301.749.094	135,67%
+ Lợi nhuận sau thuế	236.103.331	3.304.314.053	1399,52%

(Xem Báo cáo tài chính riêng Công ty mẹ đã được kiểm toán)

## 2.2 Tình hình tài chính hợp nhất

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% Tăng giảm
1, Tình hình tài sản			
+ Tổng tài sản ngắn hạn	432.233.561.286	385.782.868.165	89,25%
- Các khoản phải thu ngắn hạn	329.055.643.908	212.301.259.691	64,52%
- Hàng tồn kho	27.938.090.163	82.994.298.319	297,07%
- Tài sản ngắn hạn khác	75.239.827.215	90.487.310.155	120,27%
+ Tổng tài sản dài hạn	65.811.728.382	41.976.123.179	63,78%
- Các khoản phải thu dài hạn	30.553.892.330	9.198.971.542	30,11%
- Tài sản cố định	31.801.833.410	26.250.564.659	82,54%
- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	0	0	0%
- Tài sản dài hạn khác	3.456.002.642	6.526.586.978	188,85%

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% Tăng giảm
+ Tổng tài sản	498.045.289.668	427.758.991.344	85,89%
2, Tình hình nợ phải trả			
- Nợ phải trả ngắn hạn	173.824.376.595	130.422.519.812	75,03%
- Nợ phải trả dài hạn	15.995.605.580	20.213.057.849	126,37%
+ Tổng nợ phải trả	189.819.982.175	150.635.577.661	79,36%
3, Giá trị tài sản ròng	308.225.307.493	277.123.413.683	89,91%
4, Vốn góp chủ sở hữu	254.525.000.000	254.525.000.000	100,00%
5, Vốn khác chủ sở hữu	-3.668.232	-3.668.232	100,00%
6, Lợi nhuận chưa phân phối của CSH	640.966.429	2.656.886.824	414,51%
7, Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	53.063.009.296	19.945.195.091	37,59%
8, Kết quả kinh doanh			
+ Tổng doanh thu	163.920.109.557	102.882.541.711	62,76%
- Doanh thu bán hàng	160.239.540.091	98.101.923.040	61,22%
- Doanh thu hoạt động tài chính	3.680.569.466	4.780.618.671	129,89%
+ Tổng chi phí	168.726.073.850	104.132.843.496	61,72%
- Giá vốn hàng bán	146.982.221.291	88.097.334.454	59,94%
- Chi phí tài chính	3.844.381.253	2.560.555.298	66,61%
- Chi phí bán hàng	0	0	0%
- Chi phí quản lý điều hành	17.899.471.306	13.474.953.744	75,28%
+ Lãi lỗ trong Công ty liên kết	0	0	0%
+ Lợi nhuận thuần từ HĐKD	-4.805.964.293	-1.250.301.785	26,02%
+ Lợi nhuận bất thường khác	5.044.201.525	4.278.255.560	84,82%
- Doanh thu bất thường	12.246.826.984	5.023.549.454	41,02%
- Chi phí bất thường	7.202.625.459	745.293.894	10,35%
+ Tổng lợi nhuận trước thuế	238.237.232	3.027.953.775	1270,98%
+ Thuế TNDN	744.788.306	1.301.749.094	174,78%
+ Lợi nhuận sau thuế	-506.551.074	1.726.204.681	-340,78%

(Xem Báo cáo tài chính hợp nhất Công ty đã được kiểm toán)

### 3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức. trên cơ sở một cơ cấu gọn nhẹ. dễ vận hành. đặc biệt là khối lao động gián tiếp. Phân công phận nhiệm rõ ràng. đảm bảo phát huy vai trò của các cá nhân trong bộ máy. đồng thời không có sự chông chéo lẫn nhau.

Nâng cao chất lượng nguồn lao động, bao gồm cả lao động gián tiếp và trực tiếp, đào tạo và đào tạo lại nguồn nhân lực đảm bảo phù hợp với những chuyển biến/đặc điểm mới trong hoạt động SXKD của Công ty, nâng cao năng suất/chất lượng lao động với thu nhập đảm bảo thu nhập là một trong những yếu tố tăng sự thu hút và tăng năng suất lao động.

Tuyển dụng các nhân sự mới có trình độ và kiến thức đáp ứng với nhu cầu công việc của Công ty đặc biệt là phục vụ cho các công việc mới dự kiến phát sinh trong năm.

Duy trì mối quan hệ tốt với những lao động đã, đang làm việc tại Công ty bằng chính sách, đãi ngộ, văn hóa, là cơ sở và đầu mối thu hút/huy động được nguồn nhân lực có chất lượng cho các dự án đặc biệt là các Dự án tại nước ngoài

Cải cách chế độ tiền lương để thu hút được nguồn nhân lực có chất lượng.

Tăng cường công tác thanh- kiểm tra trong lĩnh vực ATVSLĐ. Đảm bảo việc lao động an toàn trên mọi công trường, trên mọi địa bàn.

Tăng cường công tác quản lý, công tác định mức nhằm kiểm soát chi phí, tránh chi phí phát sinh, tiết kiệm tối đa các chi phí đầu vào trong sản xuất để tăng hiệu quả kinh

Tuân thủ các quy định của pháp luật trong mọi hoạt động kinh doanh của Công ty

#### **4. Kế hoạch phát triển trong tương lai**

Trong tương lai, Công ty sẽ mở rộng thêm các hoạt động đầu tư phù hợp với điều kiện thị trường, trong đó sẽ tập trung vào lĩnh vực đầu tư bất động sản ở các phân khúc nhà ở đô thị và thể thao văn hóa. Theo đó, trên cơ sở định hướng hoạt động của Công ty, trong thời gian tới, Công ty tiếp tục nghiên cứu các dự án có quy mô tầm trung, đàm phán để tham gia đầu tư một số dự án dưới các hình thức nhận chuyển nhượng, mua bán sáp nhập hoặc hợp tác góp vốn đầu tư.

Tận dụng năng lực và kinh nghiệm sẵn có. Công ty vẫn xác định lấy hoạt động thi công xây lắp là hoạt động nòng cốt trong giai đoạn tới. Tuy nhiên, Công ty sẽ có những điều chỉnh phù hợp theo từng giai đoạn nhằm tập trung thi công cho các dự án mà Công ty tham gia đầu tư.

Đối với các hoạt động thi công xây lắp ở nước ngoài hoặc các dự án trong nước có yếu tố quốc tế, Công ty sẽ duy trì và thúc đẩy công tác tiếp thị nhằm tìm kiếm được các hợp đồng tiềm năng để có thể triển khai khi điều kiện cho phép.

#### **5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)- (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần): Không có**

#### **6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty**

##### ***a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)***

Với hoạt động chính là thi công xây dựng các công trình thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị và nhà ở đô thị. Công ty luôn tuân thủ các quy định của Nhà Nước và Chủ đầu tư tại các công trình thi công xây dựng về các nội dung liên quan đến môi trường và bảo vệ môi trường; nhằm giảm thiểu, đảm bảo mức ảnh hưởng, tác động là thấp nhất đến môi trường tại và xung quanh các công trường xây dựng.

## ***b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động***

Công ty luôn ưu tiên các vấn đề liên quan đến người lao động lên hàng đầu trong công tác tổ chức triển khai thi công các công trình xây dựng.

Để đảm bảo an toàn cho người lao động trong quá trình làm việc, song song với công tác huấn luyện ATLD, Công ty đã trang bị các đồ dùng, thiết bị bảo hộ lao động đồng thời yêu cầu người lao động tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về an toàn lao động.

Để giảm thiểu rủi ro về lao động, Công ty đã mua bảo hiểm tai nạn lao động

Đảm bảo nhu cầu dinh dưỡng cho người lao động thông qua chế độ ăn/ngủ

Đảm bảo việc trả lương/thu nhập cho người lao động theo đúng quy chế lao động tiền lương của Công ty và quy định của pháp luật về tiền lương.

## ***c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương***

Tại các địa phương nơi Công ty đang thi công các công trình xây dựng. Công ty đã tuân thủ nghiêm túc các quy định của địa phương. Phối hợp tốt với chính quyền, người dân địa phương trong công tác bảo đảm an ninh trật tự. Tham gia các công tác phong trào tại địa phương khi có đề nghị từ chính quyền.

## **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

### **1. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Công ty**

Trong năm 2022, theo định hướng chiến lược mới, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty sẽ dần chuyển dịch sang lĩnh vực kinh doanh mới - hoạt động kinh doanh bất động sản và giảm dần hoạt động sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực thi công xây dựng các công trình thủy lợi, nông nghiệp ... và tập trung thực hiện triển khai thi công xây dựng các dự án khu đô thị do Công ty đầu tư hoặc hợp tác cùng các Nhà đầu tư khác. Theo đó, Công ty đã không ký kết mới các hợp đồng thi công xây dựng, tập trung hoàn thiện các phần khối lượng công việc còn lại chưa hoàn thành của các hợp đồng cũ và tập trung thi công xây dựng công trình dự án khu đô thị Cẩm Khê Central Park (dự án Công ty hợp tác cùng với Công ty cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ).

Năm 2023, do ảnh hưởng của thị trường bất động sản có nhiều biến động, việc thi công xây dựng công trình dự án khu đô thị Cẩm Khê Central Park (dự án Công ty hợp tác cùng với Công ty cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ) có sự điều chỉnh giảm có kế hoạch cho phù hợp với tình hình chung của thị trường dẫn đến doanh số từ hợp đồng thi công xây dựng công trình dự án khu đô thị Cẩm Khê Central Park có sự sụt giảm đáng kể. Để đảm bảo hoạt động kinh doanh của Công ty duy trì được sự ổn định, Công ty đã ký kết thêm hợp đồng thi công xây dựng công trình thủy lợi, giao thông, nông nghiệp mới (Hợp đồng thi công xây dựng hầm Sơn Triệu). Doanh thu năm 2023 của Công ty phần lớn phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng này.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty đã đạt được như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023 (*)	Thực hiện năm 2023	% Hoàn thành
Doanh thu	79.423.194.645	98.101.923.040	124%
Lợi nhuận trước thuế	2.345.410.936	3.027.953.775	129%

(\*) Kế hoạch năm 2023 theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ-CMH ngày 28/04/2023)

## 2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban TGD

Qua giám sát, HĐQT đánh giá: mặc dù chưa đạt được mục tiêu đề ra, nhưng Ban TGD đã điều hành SXKD của Công ty với rất nhiều cố gắng trong tình hình có nhiều phát sinh bất lợi. Ban TGD đã tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định của Pháp luật, Điều lệ và các Quy chế của Công ty.

## 3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

### 3.1 Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh:

HĐQT chỉ đạo Ban TGD để xây dựng kế hoạch SXKD năm 2024 và các năm tiếp theo của Công ty trên cơ sở:

- Phù hợp với định hướng phát triển, các nguồn lực hiện có, khả năng thu hút và tình hình chung của thị trường. Trong đó, thị trường chính là hoạt động xây dựng và kinh doanh bất động sản.
- Đảm bảo an toàn, hiệu quả vốn đầu tư.
- Có sự cân nhắc đến các yếu tố khách quan có khả năng phát sinh và tình hình kinh tế chung
- Khả năng ứng biến khi có những biến động lớn về kinh tế xã hội
- Sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn của Công ty.

### 3.2 Nhiệm vụ, kế hoạch của HĐQT năm 2024

- Triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ 2024.
- Hỗ trợ, giám sát Ban TGD trong việc xây dựng kế hoạch và triển khai thực hiện kế hoạch SXKD, đảm bảo thực hiện đúng các mục tiêu đã đề ra.
- Kịp thời ban hành các văn bản để đảm bảo các hoạt động của Công ty đúng pháp luật.
- Phối hợp, hỗ trợ Ban TGD Công ty trong công tác tìm kiếm, phát triển thị trường nhằm tìm kiếm các dự án phù hợp, hiệu quả.
- Tiếp tục củng cố bộ máy nhân sự, đào tạo và đào tạo lại nhân sự cho phù hợp với thực tế hoạt động của Công ty.
- Củng cố và nâng cao uy tín thương hiệu đối với các đối tác trong và ngoài nước, trên cơ sở kế thừa những thành quả hệ thống thương hiệu và thế mạnh đã có.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng Quản trị

#### 1.1 Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/HĐQT độc lập		Trình độ/Chuyên ngành
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	
1	Ông Phạm Minh Phúc	Chủ tịch HĐQT	28/04/2023		Đại học/Xây dựng Cầu đường
2	Ông Nguyễn Đức Hương	Thành viên HĐQT	28/04/2023		Tiến sỹ/Kinh tế
3	Ông Kim Ngọc Nhân	Thành viên HĐQT	28/04/2023		Thạc sỹ/Quản trị kinh doanh
4	Bà Nguyễn Thị Bích Lộc	Thành viên HĐQT độc lập	28/04/2023		Thạc sỹ/Quản trị kinh doanh
5	Ông Nguyễn Hoàng Duy	Thành viên HĐQT	28/04/2023		Thạc sỹ/Đầu tư bất động sản

#### 1.2 Các Ủy ban, tiểu ban thuộc HĐQT:

UBKT đã đánh giá độc lập về sự phù hợp và tuân thủ các chính sách pháp luật, Điều lệ, các Quyết định của ĐHCĐ, HĐQT. Tham mưu thiết lập chính sách và quy trình nội bộ. Đánh giá việc tuân thủ quy định pháp luật, đánh giá kiểm soát nội bộ thông qua thông tin tài chính và quá trình kinh doanh

Ủy ban kiểm toán (UBKT) thực hiện việc phối hợp với phòng kế toán Công ty và đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện việc rà soát báo cáo tài chính trên cơ sở các thông tin, sổ sách, chứng từ do phòng tài chính kế toán công ty đã cung cấp và điều chỉnh kịp thời các sai sót đảm bảo các thông tin ghi nhận trong báo cáo tài chính của công ty được phản ánh đầy đủ, kịp thời và minh bạch.

Thành viên ủy ban kiểm toán bao gồm:

STT	Thành viên UBKT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên UBKT	Trình độ chuyên môn
1	Bà Nguyễn Thị Bích Lộc	Chủ tịch	Ngày bắt đầu 28/04/2023	Thạc sỹ
2	Ông Phạm Minh Phúc	Thành viên	Ngày bắt đầu 28/04/2023	Đại học
3	Ông Nguyễn Hoàng Duy	Thành viên	Ngày bắt đầu 28/04/2023	Thạc sỹ

Cuộc họp của UBKT:



STT	<b>Thành viên UBKT</b>	<b>Số buổi họp tham dự</b>	<b>Tỷ lệ tham dự họp</b>	<b>Tỷ lệ biểu quyết</b>	<b>Lý do không tham dự họp</b>
1	Bà Nguyễn Thị Bích Lộc	3/3	100%	100%	
2	Ông Phạm Minh Phúc	3/3	100%	100%	
3	Ông Nguyễn Hoàng Duy	3/3	100%	100%	

### 1.3 Hoạt động của Hội đồng quản trị:

#### 1.3.1 Các cuộc họp của HĐQT

STT	<b>Thành viên HĐQT</b>	<b>Số buổi họp HĐQT tham dự</b>	<b>Tỷ lệ tham dự họp</b>	<b>Lý do không tham dự họp</b>
1	Ông Phạm Minh Phúc	08/08	100%	
2	Ông Nguyễn Đức Hưởng	08/08	100%	
3	Ông Kim Ngọc Nhân	08/08	100%	
4	Bà Nguyễn Thị Bích Lộc	08/08	100%	
5	Ông Nguyễn Hoàng Duy	08/08	100%	

#### 1.3.2 Các Nghị quyết/quyết định đã được HĐQT thông qua

STT	<b>Số Nghị quyết/ Quyết định</b>	<b>Ngày</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Tỷ lệ thông qua</b>
1	01/2023/NQ- HĐQT/CMH	07/03/2023	Chốt thời gian đăng ký cuối cùng tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 - Công ty CP Tập đoàn CMH Việt Nam	100%
2	02/2023/NQ- HĐQT/CMH	06/04/2023	Thông qua thời gian, địa điểm và nội dung chương trình họp dự kiến ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Công ty	100%
3	03/2023/NQ- HĐQT/CMH	24/04/2023	Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 với một số chỉ tiêu chính; kế hoạch kinh doanh của Công ty giai đoạn tháng 4/2023 - tháng 3/2024; kế hoạch vay vốn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An	100%
4	04/2023/NQ- HĐQT/CMH	25/04/2023	Thông qua danh sách đề cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028	100%
5	05/2023/NQ- HĐQT/CMH	05/05/2023	Bầu Chủ tịch HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2023-2028	100%
6	06/2023/NQ- HĐQT/CMH	05/05/2023	Phân công nhiệm vụ HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2023-2028	100%
7	07/2023/NQ- HĐQT/CMH	05/05/2023	Tạm ứng thù lao cho thành viên HĐQT năm 2023	100%
8	01/2023/QĐ- HĐQT/CM	05/05/2023	Thành phần UBKT nhiệm kỳ 2023 – 2028	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
9	02/2023/QĐ- HĐQT/CM	05/05/2023	Bổ nhiệm người phụ trách quản trị Công ty	100%
10	08/2023/NQ- HĐQT/CMH	20/09/2023	Tình trạng giao dịch cổ phiếu CMS	100%
11	09/2023/NQ- HĐQT/CMH	20/11/2023	Tái bổ nhiệm Tổng Giám đốc	100%
12	10/2023/NQ- HĐQT/CMH	30/11/2023	Một số chỉ tiêu đối với dự án Khu nhà ở đô thị và tổ hợp văn hóa, thể thao tại thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê	100%

## 2. Ủy ban Kiểm toán

### 2.1 Thành viên và cơ cấu của Ủy ban Kiểm toán (UBKT)

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm	Trình độ chuyên môn	Cổ phần sở hữu
1	Bà Nguyễn Thị Bích Lộc	Chủ tịch	Ngày bắt đầu 28/04/2023	Thạc sỹ	0
2	Ông Phạm Minh Phúc	Thành viên	Ngày bắt đầu 28/04/2023	Đại học	5.591.200
3	Ông Nguyễn Hoàng Duy	Thành viên	Ngày bắt đầu 28/04/2023	Thạc sỹ	45.200

UBKT bao gồm thành viên HĐQT độc lập và thành viên HĐQT không điều hành

### 2.2 Cuộc họp của UBKT

STT	Thành viên UBKT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Bà Nguyễn Thị Bích Lộc	3/3	100%	100%	
2	Ông Phạm Minh Phúc	3/3	100%	100%	
3	Ông Nguyễn Hoàng Duy	3/3	100%	100%	

### 2.3 Hoạt động giám sát của UBKT đối với HĐQT, BĐH và cổ đông

UBKT đại diện là thành viên HĐQT độc lập và thành viên HĐQT không điều hành đã thường xuyên giám sát và có các khuyến nghị đối với HĐQT và BĐH công ty về các vấn đề trong quản trị/điều hành nhằm đảm bảo lợi ích tối đa của Công ty và cổ đông.

UBKT cũng đã thường xuyên theo dõi kênh liên lạc chính của Công ty như: email, website Công ty, trang thông tin điện tử khác, ... để tiếp nhận các ý kiến của Cổ đông, CBCNV, ... kịp thời giúp cho BĐH cải thiện công tác quản lý, điều hành.

Tham dự vào các cuộc họp đánh giá báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính quý, năm và thẩm định tính chính xác của các báo cáo

#### **2.4 Sự phối hợp hoạt động giữa UBKT đối với hoạt động của HĐQT, Ban điều hành Công ty và các cán bộ quản lý khác**

Phối hợp với phòng kế toán Công ty và đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện việc rà soát báo cáo tài chính trên cơ sở các thông tin, sổ sách, chứng từ do Phòng tài chính kế toán công ty đã cung cấp và điều chỉnh kịp thời các sai sót đảm bảo các thông tin ghi nhận trong báo cáo tài chính của công ty được phản ánh đầy đủ, kịp thời và minh bạch.

#### **2.5 Hoạt động khác của UBKT**

UBKT đã triển khai thực hiện các hoạt động giám sát trên cơ sở Nghị quyết ĐHĐCĐ đã được thông qua và chức năng nhiệm vụ của mình, trong quá trình hoạt động, UBKT đã tham gia vào các cuộc họp của HĐQT, được HĐQT và Ban Tổng giám đốc thông báo thường xuyên về các quyết định của HĐQT và Ban TGD. Trên cơ sở đó, cùng với việc kiểm soát các công việc thường ngày của Công ty, UBKT thấy rằng, HĐQT và Ban TGD của Công ty đã tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật, Điều lệ, các Nghị quyết ĐHĐCĐ... Các quyết định của HĐQT và Ban TGD được ban hành đúng quy định. HĐQT và Ban TGD cũng luôn duy trì kênh liên lạc và giải quyết kịp thời các thắc mắc của các cổ đông về tình hình hoạt động của Công ty.

Trong quá trình hoạt động của mình thường xuyên có kế hoạch và duy trì kênh liên lạc thường xuyên, lập kế hoạch và phối hợp với HĐQT và Ban TGD, các Phòng/Ban, đơn vị trực thuộc để kiểm soát tính tuân thủ pháp luật của HĐQT, Ban TGD, các Phòng/Ban, đơn vị trực thuộc. Kịp thời có ý kiến để các bộ phận chuyên môn có những điều chỉnh cần thiết với các thiêu sót trong quá trình thực hiện nhiệm vụ. Các mối quan hệ này được thực hiện trên tinh thần hợp tác vì hoạt động chung của Công ty cũng như trên cơ sở chức năng nhiệm vụ và sự tôn trọng pháp luật.

#### **2.6 Đánh giá về tình hình hoạt động công ty trong năm 2023**

Về báo cáo kế toán: Công ty thực hiện tuân thủ theo chế độ kế toán, được kiểm toán độc lập (Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C) đánh giá khách quan và phản ánh đúng thực trạng tình hình hoạt động của Công ty,

Về công tác kế toán: Công ty đã tuân thủ việc báo cáo kế toán theo đúng Luật và các chuẩn mực kế toán được ban hành của Nhà nước. Báo cáo tài chính năm 2023 được lập rõ ràng trên hệ thống phần mềm kế toán Misa và được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C. UBKT cũng tiến hành đối chiếu số liệu trên báo cáo kế toán với các sổ kế toán chi tiết. Sổ sách Công ty được tổ chức khoa học, ghi chép rõ ràng, thuận lợi cho việc kiểm tra.

Về công tác tài chính: Công ty đã chủ động điều phối nguồn tài chính, đảm bảo đủ nguồn lực cho các hoạt động của Công ty. Đã lập và phân tích kế hoạch tài chính trong năm và điều chỉnh linh hoạt theo thời gian để phù hợp với tình hình tài chính theo từng giai đoạn cụ thể,

Về công tác đầu tư: Năm 2023, tiếp tục thực hiện phương án sử dụng tiền từ đợt phát hành riêng lẻ tăng vốn Điều lệ công ty đã được ĐHĐCĐ thông qua, cùng với việc tiếp cận triển khai một số dự án đầu tư bất động sản. HĐQT, BTGD cũng đã có những cân nhắc kỹ lưỡng lựa chọn phương thức và mức đầu tư mua sắm thiết bị thi công phù hợp với quy mô Công ty tại thời điểm hiện tại cũng như việc đảm bảo tính an toàn tài chính.

Công ty đã thực hiện việc tái cơ cấu thanh lý một số thiết bị thi công bị hư hỏng, không còn hoạt động và chuyển dịch dần các khoản mục đầu tư tài chính không còn phù hợp với mục tiêu chiến lược của Công ty.

## **2.7 Kiến nghị:**

- Về việc thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024: Chiến lược kinh doanh của Công ty là dịch chuyển dần sang lĩnh vực kinh doanh bất động sản và tận dụng thế mạnh là nhà thầu thi công để tự thi công xây dựng các dự án bất động sản mà Công ty đầu tư, tham gia đầu tư cùng các nhà đầu tư khác. Tuy nhiên, lĩnh vực bất động sản là một lĩnh vực chịu tác động rất lớn bởi các chính sách của nhà nước liên quan đến tài chính, đất đai,... Do đó, đòi hỏi HĐQT, Ban TGD cần phải có những thích nghi nhanh chóng và kịp thời để đưa ra những kế hoạch dài hạn, trung hạn và ngắn hạn tương ứng với những cơ hội cũng như thách thức trong thời gian tới.
- Về công tác tổ chức: Đề nghị tiếp tục tuyển dụng, đào tạo và cử cán bộ đi đào tạo những mảng thị trường mới của Công ty tập trung chủ yếu vào thị trường đầu tư bất động sản để nhanh chóng đáp ứng đủ những yêu cầu từ mảng kinh doanh mới.
- Về công tác tài chính: Ban TGD tập trung vào công tác nghiệm thu thanh toán, giảm giá trị dở dang, các khoản bảo hành thanh toán....
- Về công tác đầu tư: Thẩm định và tìm kiếm cơ hội đầu tư phù hợp nhưng phải đảm bảo tính an toàn và hiệu quả của vốn đầu tư. Sắp xếp lại các khoản đầu tư một cách phù hợp đảm bảo hiệu quả của các khoản đầu tư. Đặc biệt lưu ý đến các quy định của pháp luật về đầu tư để đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

## **2.8 Kế hoạch hoạt động năm 2024**

### **2.8.1 Nhiệm vụ chung**

Năm 2024, UBKT sẽ tiếp tục thực hiện nhiệm vụ việc thay mặt cổ đông thường xuyên kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Định kỳ hàng quý/6 tháng, tiến hành kiểm tra, phân tích, đánh giá các hoạt động của Công ty thông qua các Báo cáo tài chính, đồng thời kiểm tra đánh giá các hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc, tham gia các cuộc họp HĐQT để nắm bắt, đánh giá tình hình hoạt động của Công ty một cách chính xác và đưa ra cảnh báo cáo vấn đề rủi ro tiềm ẩn, có trách nhiệm báo cáo trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông. Trong hoạt động của mình, để đạt được hiệu quả tốt nhất, rất mong sẽ tiếp tục nhận được sự hỗ trợ của các quý vị cổ đông cũng như của Hội đồng quản trị, sự hợp tác và phối hợp của Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận nghiệp vụ trong Công ty.

### **2.8.2 Hoạt động cụ thể**

- Thẩm định, xem xét báo cáo tài chính quý, sáu tháng, năm trước khi Ban Điều hành trình HĐQT, ĐHĐCĐ.
- Thảo luận và xem xét kết quả kiểm toán báo cáo tài chính cùng với Tổng giám đốc, kế toán trưởng và Kiểm toán độc lập.
- Giám sát hệ thống kiểm soát nội bộ, hệ thống quản lý rủi ro.
- Thẩm định báo cáo tài chính, tình hình thực hiện kết quả sản xuất kinh doanh.

- Báo cáo hoạt động Quản trị- Điều hành Công ty của HĐQT và Ban TGD.
- Kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra.

### 3 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD và UBKT

#### a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

		Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
<b>Năm nay</b>				
Ông Phạm Minh Phúc	Chủ tịch HĐQT/ Thành viên Ủy ban KTNB	616.000.000	192.000.000	808.000.000
Ông Kim Ngọc Nhân	Phó Chủ tịch HĐQT/ Tổng Giám đốc	667.000.000	30.000.000	697.000.000
Ông Nguyễn Đức Hưởng	Thành viên HĐQT	119.200.000	18.000.000	137.200.000
Ông Nguyễn Hoàng Duy	Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Bà Nguyễn Thị Bích Lộc	Thành viên HĐQT độc lập/ Chủ tịch Ủy ban KTNB	-	18.000.000	18.000.000
Ông Trần Văn Trung	Phó Tổng Giám đốc	626.796.000	12.000.000	638.796.000
Bà Đinh Thị Thủy	Phó Tổng Giám đốc/ Kế toán trưởng	510.800.000	12.000.000	522.800.000
Ông Nguyễn Ngọc Tú	Phó Tổng Giám đốc	497.600.000	-	497.600.000
Ông Nguyễn Văn Phi	Phó Tổng Giám đốc	618.800.000	-	618.800.000
<b>Cộng</b>		<b>3.656.196.000</b>	<b>300.000.000</b>	<b>3.956.196.000</b>
<b>Năm trước</b>				
Ông Phạm Minh Phúc	Chủ tịch HĐQT/ thành viên UBKT	601.000.000	192.000.000	793.000.000
Ông Kim Ngọc Nhân	Phó Chủ tịch HĐQT/ Tổng Giám đốc	667.000.000	30.000.000	697.000.000
Ông Nguyễn Đức Hưởng	Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Duy	Thành viên HĐQT/Thành viên UBKT	-	12.000.000	12.000.000
Bà Nguyễn Thị Bích Lộc	Thành viên HĐQT độc lập/Chủ tịch UBKT	-	12.000.000	12.000.000
Ông Trần Văn Trung	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	592.067.000	18.000.000	610.067.000
Ông Lương Sơn Hùng	Thành viên HĐQT/ Trưởng ban KTNB	-	6.000.000	6.000.000
Ông Dương Ngọc Trường	Phó Tổng Giám đốc	202.000.000	-	202.000.000
Bà Đinh Thị Thủy	Phó Tổng Giám đốc/ Kế toán trưởng	498.800.000	12.000.000	510.800.000
Ông Nguyễn Ngọc Tú	Phó Tổng Giám đốc	497.600.000	-	497.600.000
Ông Nguyễn Văn Phi	Phó Tổng Giám đốc	606.800.000	-	606.800.000
<b>Cộng</b>		<b>3.665.267.000</b>	<b>300.000.000</b>	<b>3.965.267.000</b>

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b><i>Các thành viên Hội đồng quản trị</i></b>		
Tạm ứng cho Ông Phạm Minh Phúc	417.690.702	300.000.000
Tạm ứng cho Ông Kim Ngọc Nhân	65.000.000	-
Tạm ứng cho Ông Dương Ngọc Trường	-	2.361.465.070
Tạm ứng cho Ông Trần Văn Trung	1.555.000.000	-
Tạm ứng cho Ông Nguyễn Ngọc Tú	1.860.959.700	1.455.140.000
Tạm ứng cho Bà Đinh Thị Thủy	9.576.824.000	-
Tạm ứng cho Ông Nguyễn Văn Phi	6.733.000.000	-
Trả tiền vay Ông Nguyễn Đức Hường	11.000.000.000	-

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Lemoire Nha Trang	Có cùng chủ tịch Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần Lemoire Phan Thiết	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các giao dịch phát sinh với các bên liên quan đã được trình bày ở trên, Tập đoàn không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Ngoài các công nợ với các bên liên quan đã được trình bày ở trên, Tập đoàn không có công nợ với các bên liên quan khác.

***b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:***

Không có giao dịch

***c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:***

Không có giao dịch

## **VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*(Xem Báo cáo tài chính hợp nhất Công ty và Báo cáo tài chính riêng Công ty mẹ đã được kiểm toán)*

**Nơi nhận:**

- UBCKNN;
- SGDCK HN;
- HĐQT;
- Ban TGD;
- Lưu: VT, ...

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN  
THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Kim Ngọc Nhân*