

Số: 25 / BC-HĐQT

Hà nội, ngày 15 tháng 05 năm 2024

**BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY
VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2023**

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024

I. Báo cáo tình hình hoạt động năm 2023

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

a. Công ty mẹ: *Phụ lục số 1*

b. Công ty con: Công ty TNHH MTV Nam Khánh: *Phụ lục số 2*

2. Tình hình đầu tư:

a/ Công tác đầu tư dự án và kinh doanh BĐS : *Phụ lục số 4*

- Hoạt động đầu tư & kinh doanh BĐS tập trung trên địa bàn TP Hà Nội, Vĩnh Phúc, Đồng Nai và TP HCM; trong đó:

+ GD thực hiện đầu tư: Đơn vị ở số 1 KDC Phước An - Long Thọ; KĐT mới Xuân Hòa;

+ Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: CC2-A Linh Đàm; Bình An Cowaelmic 118 Nguyễn Văn Trỗi; TH2 KĐT Pháp Vân; KDC Long Tân Central Riverside, CC2, CC3 – Đồng Nai,....

* Tuy nhiên do vướng mắc thủ tục về đất đai, chủ trương đầu tư và nhu cầu thị trường nên một số dự án đã không thể triển khai (*Thực hiện đầu tư đạt 61.5tỷ/49% KH*).

b/ Tóm tắt hoạt động và tình hình tài chính công ty con, công ty liên kết

b.1 Đầu tư tài chính: *Phụ lục số 4A*

b.2 Hoạt động đầu tư tài chính vào công ty con, liên kết đến ngày 31/12/2023 – vì lý do một số công ty liên kết từ năm 2017 đến nay không phát hành BCTC nên số liệu phản ánh chưa thật đầy đủ.

b.2 Các hoạt động đầu tư tài chính khác:

+ Công ty CP xi măng Mỹ Đức và Công ty CP SAHABAK: đã làm thủ tục thoái vốn tại Tổng công ty xây dựng Hà Nội-CTCP từ năm 2012 nhưng chưa có kết quả.

Kiến nghị ĐHCĐ: Đối với hoạt động đầu tư tài chính và công ty con, công ty liên kết và đầu tư khác không hiệu quả, HĐQT sẽ tiếp tục thực hiện việc thoái vốn theo QĐ của ĐHCĐ năm 2022 và quy định của pháp luật.

3. Tình hình tài chính Công ty mẹ :

a) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu: *Phụ lục số 6*

b) Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu trong kỳ:

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần (CP)	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông tổ chức	01	900.000	6%
2	Cổ đông cá nhân	45	14.100.000	94%
Tổng cộng		46	15.000.000	100%

II. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc:

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

Trên cơ sở kế hoạch được HĐQT phê duyệt, Ban giám đốc đã nỗ lực điều hành SXKD đạt các chỉ tiêu chính : Giá trị SXKD đạt 57 % KH năm, Doanh thu đạt 100,2 % KH năm, Thu hồi vốn đạt 77 % KH năm; Lợi nhuận trước thuế: 49.277 tỷ đạt 161% KH năm

Đơn vị : Triệu đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	KH 2023	TH 2023	%HT
I	Giá trị SXKD	153.000	87.272	57%
II	Doanh thu	215.995	216.510	100,2%
1	Xây lắp	4.092	2.607	
2	Chuyển nhượng BĐS	182.643	177.686	97%
	T.đó: Môi giới BĐS (*)	8.621	11.904	
3	Cho thuê nhà, văn phòng	6.718	6.614	
4	KD dịch vụ , q.ly vận hành	21.600	22.646	
5	D.thu và thu nhập khác	942	6.740	
	* DT sau ngoại trừ	207.374	200.848	96%
III	Thu hồi vốn	181.920	140.514	77%
IV	Tạm ứng vốn SXKD			
V	Lợi nhuận trước thuế TNDN	30.538	49.277	161%
	Cổ tức chia cho cổ đông	10% năm	12%	
VI	Đầu tư			
1	Đầu tư XDCT	126.616	61.544	49%
2	Đầu tư TSCĐ-CCDC		964	
VII	Lao động và tiền lương			
1	Tổng quỹ lương		19,031	
2	Sử dụng lao động b/quân		134	
3	Thu nhập b/q trđ/người/tháng		11.8	

* Một số nguyên nhân ảnh hưởng đến kết quả SXKD năm 2023.

- Hoạt động PTDA tại khu vực phía Nam, phía Bắc không thể triển khai theo kế hoạch do thủ tục đầu tư phải thực hiện tại các cơ quan quản lý nhà nước không được tiếp nhận và xử lý.

- Kiểm soát chi phí vẫn là vấn đề cần được quan tâm để hiệu quả KD khả thi hơn.

- Năng lực thực hiện đầu tư, kinh doanh BĐS và quản lý sau đầu tư chưa đạt.

- Việc thu hồi vốn bị trì hoãn ở khu vực xây lắp và kinh doanh BĐS.

- Hiệu quả, năng suất chất lượng xử lý công việc có bộ phận, lĩnh vực chưa đạt yêu cầu.

2. Tình hình tài chính Công ty mẹ:

* Tài sản đảm bảo hoạt động tín dụng với Ngân hàng: Phụ lục số 8

* Thực trạng tình hình tài chính Công ty:

- Cơ cấu sử dụng nguồn vốn tại thời điểm 31/12/2023 Phụ lục số 11

*** Đánh giá:**

- Đầu tư tài chính vào công ty con, liên kết và đầu tư dài hạn khác kém hiệu quả. Nhiều năm không thu được cổ tức, thậm chí lỗ, nhưng biện pháp thu hồi số tiền đã đầu tư chưa tích cực.
- Dư nợ tồn đọng lâu ngày chưa được đối chiếu, xác nhận.

Kiến nghị ĐHĐCĐ : tiếp tục giao cho Tổng giám đốc và Kế toán trưởng lập kế hoạch và có giải pháp xử lý triệt để tồn tại tài chính báo cáo HĐQT quyết định.

4. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý :

Năm 2023 không điều chỉnh cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.

III. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty năm 2023

1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty

*** Công tác quản lý DA đầu tư XDCT, kinh doanh BĐS và quản lý sau đầu tư**

- + Công tác khảo sát đánh giá, định hướng sản phẩm đầu tư theo nhu cầu thị trường, tiềm năng của dự án chưa được quan tâm đúng mức.
- + Một số dự án đã bàn giao đưa vào sử dụng đến nay vẫn chưa quyết toán vốn.
- + Chưa phân biệt các nguồn vốn thực hiện dự án, dẫn đến đề xuất – QĐ – hạch toán chưa đúng với QĐ mà HĐQT đã phê duyệt cho phép đầu tư.
- + Báo cáo, báo cáo giám sát định kỳ... theo quy định pháp luật và Công ty chưa được các BQLDA thực hiện kịp thời hoặc chưa đúng, chưa đầy đủ.
 - Thu hồi vốn : còn tồn đọng DA Xuân Hoà, P11Q6, 169 NNV, Vườn Đào....
 - Đang tiếp tục giải quyết tồn tại sau đầu tư một số tòa nhà chung cư, văn phòng
- tuy nhiên BGĐ chưa đưa ra giải pháp và kế hoạch xử lý cụ thể chi tiết cho từng Dự án, nên vẫn còn tương đối phức tạp.

*** Công tác tổ chức SX và nhân sự:**

- Hoàn thành sắp xếp tinh giản nhân sự hoạt động xây lắp.
- Hoàn thành tổ chức lại BQLDA Nam.
- Hoàn thành việc chấm dứt hoạt động của 3 Chi nhánh : XN2, XN3 và XN5 và Sàn Hacoland. Còn một số đơn vị lý do chưa xong công nợ tài chính nên chưa dừng hoạt động.....

- Việc đánh giá hiệu quả của người lao động, trả lương và thực hiện BHXH chưa thực sự đổi mới cho phù hợp với thị trường hiện nay.

- Chi phí tiền lương : 19,031 tỷ đ/ năm
- Sử dụng lao động định biên bình quân : 134 người
- Thu nhập tiền lương bình quân : 11,8tr đ/người/tháng

*** Công tác tài chính:**

- Đã cân đối đáp ứng nhu cầu vốn hoạt động đầu tư XD & kinh doanh BĐS.
- Chưa thực hiện cơ cấu tài chính: đó là công nợ phải thu, phải trả chưa được xác định hồ sơ và chưa kiến nghị xử lý (nếu có)...các biện pháp để cân đối tài chính phục vụ đầu tư, kinh doanh BĐS...

*** Hoạt động kiểm tra, giám sát:** đã thực hiện kiểm tra tài chính Công ty TNHH một thành viên đầu tư Nam Khánh trong 2 năm 2022 và 2023

*** Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Tổng Giám đốc :**

o Về hoạt động đầu tư kinh doanh BĐS:

Tổng giám đốc đã chỉ đạo kịp thời tập trung để thực hiện dự án trọng điểm có đủ cơ sở pháp lý triển khai:

- Tại khu vực phía Bắc: tập trung triển khai thi công tại dự án Xuân Hoà.
- Tại khu vực phía Nam: Dự án KDC Phước An Long Thọ (50ha) khảo sát đánh giá hiện trạng; Dự án Tổ hợp chung cư H098&T106 :thực hiện quản lý vận hành, bảo hành, bảo trì và thu hồi vốn. Tiếp tục tạo lập quỹ đất DA Long Tân.
- Hoạt động kinh doanh BĐS :
 - + Doanh thu chuyển nhượng BĐS đạt : 176.9 tỷ / 97% KH năm
 - + Tập trung khai thác kinh doanh, nâng cao giá trị cho thuê BĐS tại: 198NT, 61E La Thành, P11Q6, Nhà D2 TpHCM đạt: 6.6 tỷ/ 98% KH năm
 - + Dịch vụ Quản lý vận hành chung cư đạt : 22.6 tỷ/105% KH năm
 - + Thu hồi vốn các DA và cho thuê BĐS đạt: 140.5 tỷ / 77% KH năm
- o **Về hoạt động xây lắp:**
 - Kết quả Thu hồi vốn : 5,73 tỷ.
 - Thực hiện kiểm tra công tác quản lý chất lượng XDCT DA Xuân Hoà;
 - Quản lý sau đầu tư: Kiểm tra, tổ chức thực hiện công tác bảo hành tại các dự án đang trong thời gian bảo hành: N01-T3 Ngoại giao đoàn, Tổ hợp chung cư H098-T106, An Bình Định Công.... và công tác bảo trì tại Toà nhà Vườn Đào, Tổ hợp H098-T106. Kiểm tra định kỳ công tác PCCC các Toà nhà Cty quản lý, vận hành.
- o **Hoạt động SXKD khác:**
 - Quản lý tài sản là BĐS sau đầu tư : các tài sản là BĐS đã cơ bản được đưa vào sử dụng hoặc khai thác cho thuê và khai thác tạm các lô đất chưa đưa vào đầu tư DA (Pháp Vân, 118NVT)
 - Các máy móc thiết bị do Công ty trực tiếp quản lý đã được kiểm kê và do không còn nhu cầu sử dụng đã tiến hành thanh lý thu hồi vốn - cơ bản hết phần thiết bị.

IV. Về Quản trị Công ty:

1. Hội đồng quản trị

a) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT đã được các thành viên xem xét cẩn trọng và thông qua tại các cuộc họp định kỳ, đột xuất hoặc lấy ý kiến bằng văn bản. HĐQT đã họp 4 phiên, 16 lần lập hồ sơ lấy ý kiến bằng văn bản; ban hành: 12 Nghị quyết, 16 Quyết định, 04 Tờ trình + 01 Báo cáo quản trị của HĐQT trình ĐHCĐ, 15 công văn – thông báo, 10 văn bản Ủy quyền thực hiện công việc, 16 Biên bản, NQ làm việc với tổ chức tín dụng, gia hạn tiến độ DA, tạm ứng cổ tức năm 2022, chấm dứt hoạt động của 3 chi nhánh và các loại văn bản khác phục vụ việc quản trị Công ty, xử lý nhiều hồ sơ các loại có liên quan khác. Đã chuẩn bị hồ sơ tài liệu tổ chức ĐHCĐ 2023 theo luật định, tuy nhiên do chưa chuẩn bị được nhân sự HĐQT, BKS NK 2023-2028 nên không tổ chức họp ĐHCĐ trực tiếp mà đăng tải tài liệu trên website Cowaelmic.

HQĐT cần hỗ trợ tích cực để Ban giám đốc xử lý tồn tại trong đầu tư KD BĐS, quản lý sau đầu tư, cũng như xử lý công nợ tài chính tồn đọng nhiều năm qua.....

b) Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban TGD, các cán bộ quản lý và tình hình kinh doanh:

Trong quá trình giám sát, HĐQT nhận thấy Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý đã nghiêm túc thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ và quyết định của HĐQT.

Thông tin, quyết định từ HĐQT được chuyển kịp thời đến Ban TGD.

Các kiến nghị, Tờ trình của TGD được HĐQT xem xét và quyết định nhanh.

Ban TGD đã phân công nhiệm vụ rõ ràng cho các thành viên, giao việc cụ thể cho các cấp quản lý theo tháng, quý - kiểm điểm việc thực hiện và đưa ra giải pháp khắc phục kịp thời tồn tại (nếu có).

Bên cạnh đó, Chủ tịch HĐQT kiêm TGD đã thường xuyên làm việc trực tiếp với các Phó TGD, giám đốc các BQLDA, Chi nhánh TP HCM, các phòng, ban quan trọng, chủ trì các cuộc họp để đánh giá hoạt động điều hành và chỉ đạo việc thực hiện Nghị quyết, quyết định của HĐQT, TGD.

2. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Tổng số tiền thù lao HĐQT và BKS năm 2023: HĐQT: 170tr; BKS: 66tr

b) Tổng tiền lương của Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc: 760tr đ/năm

c) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: đã hoàn thiện việc chuyển nhượng 261.822 cổ phần của 01 cổ đông nội bộ.

Số lượng cổ đông thời điểm hiện tại là 46 cổ đông.

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

- Hoạt động quản trị rủi ro đã được đặt vấn đề và xem xét đánh giá với:

* Các dự án đầu tư đang thực hiện và tiếp tục phát triển đã được đánh giá theo nhu cầu thị trường, khả năng vốn của Công ty và điều chỉnh Tổng mức đầu tư kịp thời, lựa chọn thời điểm thích hợp để quyết định kinh doanh nhằm thu lợi nhuận cao nhất.

* Các dự án đầu tư đã hoàn thành đưa vào vận hành được xem xét và xử lý tồn tại: Tổ hợp H098-T106, CT2 Xuân Đình,

* Các Hợp đồng thi công xây lắp được xem xét đánh giá: Vĩnh Lộc B, TH4

* Việc thành lập **Bộ phận kiểm toán nội bộ** chưa thực hiện nên rủi ro trong đầu tư và chi phí doanh nghiệp vẫn còn cao

- Kỹ năng quản trị:

+ Một số qui chế, qui định quản trị nội bộ đã được rà soát và sẽ thực hiện điều chỉnh trong năm 2024.

+ Hoạt động kiểm tra, giám sát của HĐQT đối với hoạt động kinh doanh của Công ty: đã phối hợp trực tiếp với một số phòng chủ chốt của Công ty nhưng cũng chưa kịp thời.

3. Về quan hệ cổ đông và chia cổ tức :

Năm 2023 do chưa tổ chức họp ĐHĐCĐ nên HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 45/NQ - HĐQT ngày 01/08/2023 và số 66/NQ - HĐQT ngày 11/12/2023 về việc **Tạm ứng cổ tức bằng 100% giá trị cổ tức kế hoạch năm 2022 bằng tiền và giao TGD chi trả.** Kết quả như sau :

+ Giá trị cổ tức tạm ứng 02 đợt : 18.000.000.000 đồng

+ Giá trị cổ tức đã tạm ứng: 17.926.308.000 đồng

+ Giá trị còn phải trả: 73.692.000 đồng

Trong đó:

- 576.000 đồng của 2 cổ đông do Ngân hàng trả lại vì lý do sai tài khoản và hiện Công ty chưa liên lạc được với cổ đông.

- 73.116.000 đồng của 05 cổ đông không đến nhận theo Thông báo của Cty.

V. Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Đông Á:

Nội dung kèm theo Tờ trình ĐHCĐ v/v Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022, 2023 đã được kiểm toán.

Trên đây Hội đồng quản trị đã đánh giá hoạt động của năm tài chính 2023 và hoạt động của HĐQT, trình báo cáo đề ĐHCĐ đóng góp ý kiến, xem xét điều chỉnh trong quá trình hoạch định, xây dựng phát triển Công ty trong những năm tiếp theo.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu HĐQT, Hồ sơ ĐHCĐ 2024

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Vũ Hồng Minh

Phụ lục 1: CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2023 - CÔNG TY MẸ

Đơn vị: triệu đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	KH 2023 đã phê duyệt	Thực hiện năm 2023	%HT so với KH	KH 2024
I	Giá trị SXKD	153.202	87.272	57%	246.397
II	Doanh thu	215.995	216.510	100,2%	329.156
1	Xây lắp	4.092	2.607		10.016
2	Chuyển nhượng KD, BĐS	182.643	177.686	97%	289.285
	T.đó: Môi giới BĐS (*)	8.621	11.904		5.800
3	Cho thuê nhà, văn phòng	6.718	6.614		7.022
4	KD d.vụ đô thị, q.ly vận hành	21.600	22.646		22.833
5	D.thu và thu nhập khác	942	6.740		-
	* DT sau ngoại trừ	207.374	200.848	96%	323.356
III	Thu hồi vốn	181.920	140.514	77%	241.776
IV	Tạm ứng vốn SXKD		-		251.469
V	Lợi nhuận trước thuế	30.538	49.277	161%	33.928
VI	Đầu tư				
1	Đầu tư XDCT	126.616	61.544	49%	217.910
2	Đầu tư TSCĐ-CCDC		900		
VII	Lao động và tiền lương				
1	Tổng quỹ lương		19,031		20,300
2	Sử dụng lao động b/quân		134		140
3	Thu nhập bình quân trở/người/tháng		11.8		12.0

Phụ lục 2: CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ NAM KHÁNH

Đơn vị: triệu đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	KH 2023	TH năm 2023	KH 2024
I	Giá trị SXKD	22.500	26.246	50.000
II	Doanh thu	20.455	23.860	45.455
III	Thu hồi vốn	19.432	30.500	43.182
IV	Lợi nhuận			

Phụ lục 4: KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ XDCT, KINH DOANH BĐS

Đơn vị: triệu đồng

TT	Nội dung	KH 2023	TH 2023	KH 2024
1	Sản lượng đầu tư	126.616	61.544	217.910
2	Thu hồi vốn	153.637	134.811	213.181
3	Tạm ứng vốn			251.469
4	Doanh thu kinh doanh BĐS	210.961	206.160	319.407

Phụ lục 4A: ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

TT	Nội dung	Đến 31/12/2023		Đến 31/12/2022	
		Số lượng cổ phần	Giá trị	Số lượng	Giá trị
I	Đầu tư vào công ty con	0	20.000.000.000	0	20.000.000.000
-	Công ty TNHH một thành viên Đầu tư Nam Khánh		20.000.000.000		20.000.000.000
II	Đầu tư vào Công ty liên danh, liên kết	1.412.250	14.122.500.000	1.412.250	14.122.500.000
-	Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng 1	531.000	5.310.000.000	531.000	5.310.000.000
-	Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng 2	431.250	4.312.500.000	431.250	4.312.500.000
-	Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng 9	180.000	1.800.000.000	180.000	1.800.000.000
-	Công ty Cổ phần Lắp máy Cơ giới và Xây dựng	270.000	2.700.000.000	270.000	2.700.000.000
III	Đầu tư tài chính dài hạn khác	540.200	5.402.000.000	540.200	5.402.000.000
	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cát Tường	200.000	2.000.000.000	200.000	2.000.000.000
-	Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng 4	340.200	3.402.000.000	340.200	3.402.000.000
IV	Góp vốn thông qua Tổng công ty XD Hà Nội		10.700.000.000		10.700.000.000
-	Công ty CP Xi măng Mỹ Đức		7.200.000.000		7.200.000.000
-	Công ty CP SAHABAK		3.500.000.000		3.500.000.000
	Tổng cộng	1.952.450	50.224.500.000	1.952.450	50.224.500.000

Phụ lục 5: KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH NĂM 2024 - CÔNG TY MẸ

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện 2023		Kế hoạch năm 2024
			Kế hoạch	Thực hiện	
1	Tổng số vốn điều lệ tại Công ty	Tr.đ	200.000	150.000	250.000
2	Tổng doanh thu và thu nhập khác	Tr.đ	207.374	200.848	323.356
3	Lợi nhuận kinh doanh trước thuế	Tr.đ	30.538	49.277	33.928
4	Lợi nhuận thực hiện sau thuế	Tr.đ	24.110	39.136	26.822
5	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn CSH	%	9,6%	14,8%	10,0%
6	Khả năng thanh toán nợ đến hạn	lần	1,10	1,48	1,10
7	Tổng số thuế và các khoản phải nộp NSNN	Tr.đ	22.135	22.384	24.735
8	Tỷ lệ Trả cổ tức (dự kiến)	%	10%	12%	10%
9	Lợi nhuận chưa phân phối	Tr.đ	4.110	21.136	1.822

Phụ lục 6: CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu		Đơn vị tính	Năm 2023	Năm 2022
1	Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
1,1	Bố trí cơ cấu tài sản			
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	79,14%	77,17%
	Tài sản cố định /Tổng tài sản	%	2,10%	2,21%
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	20,86%	22,83%
1,2	Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
	Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	75,83%	78,48%
	Nguồn vốn chủ sở hữu / tổng nguồn vốn	%	24,17%	21,52%
2	Khả năng thanh toán			
2,1	Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,48	1,49
2,2	Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,21	0,24
3	Tỷ suất sinh lời			
3,1	Tỷ suất lợi nhuận / doanh thu			
	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / doanh thu	%	24,92%	15,67%
	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / doanh thu	%	19,79%	12,43%
3,2	Tỷ suất lợi nhuận / tổng tài sản			
	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / tổng tài sản	%	3,59%	1,84%
	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / tổng tài sản (ROA)	%	2,85%	1,46%
3,3	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / nguồn vốn chủ sở hữu (ROE)	%	11,78%	6,77%

Phụ lục 8: TÀI SẢN ĐẢM BẢO

TT	Tài sản	Giá trị tài sản	Hệ số	Giá trị đảm bảo hạn mức tín dụng
1	110 lô đất Xuân Hòa	67.858.985.000	0,8	54.287.188.000
2	Nhà máy KCT Hải Dương (Cty NK)	24.135.000.000	0,7	16.894.500.000

*** Phụ lục số 11: CƠ CẤU SỬ DỤNG NGUỒN VỐN (tại thời điểm 31/12/2023)**

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
TÀI SẢN		
A. Tài sản ngắn hạn	1.087.521	1.115.277
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	31.734	4.383
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	124.354	141.294
IV. Hàng tồn kho	931.026	932.693
V. Tài sản ngắn hạn khác	406	1.205
B. Tài sản dài hạn	286.684	329.934
I. Các khoản phải thu dài hạn	29.481	28.357
II. Tài sản cố định	28.921	31.944
III. Đầu tư bất động sản	-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	187.900	228.697
V. Đầu tư tài chính dài hạn	39.525	39.525
VI. Tài sản dài hạn khác	856	1.411
Cộng Tài sản	1.374.205	1.445.211
NGUỒN VỐN		
A. Nợ phải trả	1.042.096	1.134.159
I. Nợ ngắn hạn	732.437	748.116
II. Nợ dài hạn	309.658	386.042
B. Vốn chủ sở hữu	332.109	311.052
I. Vốn chủ sở hữu	332.109	311.052
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	-
1. Nguồn kinh phí	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	-	-
Cộng Nguồn vốn	1.374.205	1.445.211

T.C.P * ION