



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 4 THĂNG LONG

Địa chỉ: Số 68A Đường Tân Xuân - Phường Đông Ngạc - Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 22146505 Fax: 024 38387841

Dự thảo

QUY CHẾ TỔ CHỨC

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 4 THĂNG LONG

Căn cứ:

- *Luật Doanh nghiệp của Quốc hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 có hiệu lực từ ngày 01 tháng 07 năm 2015;*
- *Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng số 4 Thăng Long*

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 4 Thăng long được tổ chức và thực hiện theo Quy chế tổ chức sau đây:

Điều 1. Mục đích

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty cổ phần Xây dựng số 4 Thăng Long diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thể hiện ý chí thống nhất của Đại hội đồng cổ đông, đáp ứng nguyện vọng quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

Điều 2. Đối tượng và phạm vi

- **Đối tượng:** Tất cả các cổ đông, đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Xây dựng số 4 Thăng Long đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
- **Phạm vi áp dụng:** Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Xây dựng số 4 Thăng Long

Điều 3. Điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông (Theo Điều 18. Điều lệ doanh nghiệp)

- Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 51% cổ phần có quyền biểu quyết.

- Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, đại hội phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện được uỷ quyền dự họp đại diện cho ít nhất 33% cổ phần có quyền biểu quyết.
- Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai, và trong trường hợp này đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện uỷ quyền tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề mà Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất có thể phê chuẩn.

Điều 4. Đại biểu tham dự Đại hội đồng cổ đông

1. Các cổ đông của Công ty cổ phần Xây dựng số 4 Thăng Long và người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (theo danh sách cổ đông đăng ký cuối cùng ngày **19/9/2025**) đều có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông;
2. Cổ đông và/hoặc đại diện theo uỷ quyền sau đây được gọi là “Đại biểu” khi vào phòng Đại hội phải có mặt đúng thời gian quy định và làm thủ tục đăng ký với Ban tổ chức Đại hội;
3. Trong thời gian diễn ra Đại hội đồng cổ đông, Đại biểu phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Đoàn Chủ tịch, ứng xử văn minh, lịch sự và giữ trật tự Đại hội;
4. Các Đại biểu phải giữ bí mật, thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo quản tài liệu, không sao chép, ghi âm đưa cho người ngoài Đại hội khi chưa được Đoàn Chủ tịch cho phép
5. Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội;
6. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội, tất cả các máy điện thoại di động phải được tắt hoặc không để chuông.

Điều 5. Đoàn Chủ tịch

1. Đoàn Chủ tịch gồm **03 người**, bao gồm **01 Chủ tịch** và **02 thành viên**. Chủ tịch Hội đồng quản trị công ty là chủ tịch Đoàn Chủ tịch và là Chủ tọa Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Xây dựng số 4 Thăng Long
2. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:
 - a. Điều hành các hoạt động của Đại hội đồng cổ đông theo Chương trình của Hội đồng quản trị (HĐQT) được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua tại đại hội;
 - b. Hướng dẫn các Đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;

- c. Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
- d. Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
- e. Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.

3. Nguyên tắc làm việc của Đoàn Chủ tịch:

Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, quyết định theo đa số.

Điều 6. Ban Thư ký Đại hội

- 1. Ban Thư ký của Đại hội bao gồm 01 người do Chủ tọa giới thiệu (thông qua Ban Tổ chức Đại hội); Chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình và dưới sự điều hành của Đoàn Chủ tịch.
- 2. Nhiệm vụ của Thư ký:
 - a. Giúp Đoàn Chủ tịch kiểm tra tư cách Đại biểu dự họp (khi cần thiết);
 - b. Hỗ trợ Đoàn Chủ tịch công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, Nghị quyết của Đại hội và gửi thông báo của Đoàn Chủ tịch đến các Đại biểu khi được yêu cầu;
 - c. Tiếp nhận, rà soát Phiếu thảo luận, các ý kiến của Đại biểu, chuyển Đoàn Chủ tịch quyết định;
 - d. Ghi chép đầy đủ trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và các vấn đề đã được thông qua hoặc còn lưu ý vào Biên bản Đại hội;
 - e. Soạn thảo Nghị quyết về các vấn đề được thông qua tại Đại hội.

Điều 7. Ban kiểm tra tư cách Đại biểu

- 1. Ban kiểm tra tư cách Đại biểu của Đại hội gồm **03 người**, bao gồm **01 Trưởng Ban và 02** thành viên. Ban kiểm tra tư cách Đại biểu chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình.
- 2. Nhiệm vụ của Ban kiểm tra tư cách Đại biểu:

Ban kiểm tra tư cách Đại biểu của Đại hội có trách nhiệm kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông đến dự họp.

Trưởng Ban kiểm tra tư cách Đại biểu báo cáo với Đại hội đồng cổ đông tình hình cổ đông dự họp. Nếu cuộc họp có đủ số lượng Đại biểu dự họp đại diện ít nhất 51% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự thì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng số 4 Thăng Long được tiến hành.

Điều 8. Ban kiểm phiếu

- 1. Ban kiểm phiếu của Đại hội gồm 02 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 01 thành viên do Chủ tọa giới thiệu (thông qua Ban Tổ chức Đại hội) và được Đại hội biểu quyết tín nhiệm.
- 2. Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu:

- Ban kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu và chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, Đại hội đồng cổ đông khi thực hiện nhiệm vụ của mình;
- Xác định chính xác kết quả biểu quyết tại Đại hội;
- Nhanh chóng thông báo kết quả kiểm phiếu cho Ban Thư ký;
- Thực hiện việc kiểm phiếu bầu cử theo quy định tại Quy chế đề cử, ứng cử và bầu cử tại Đại hội.
- Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết, bầu cử hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả kiểm phiếu.

Điều 9. Thảo luận tại Đại hội

1. Nguyên tắc:

- Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung Đại hội đồng cổ đông;
- Đại biểu có ý kiến đăng ký nội dung vào Phiếu thảo luận và chuyển cho Ban Thư ký;
- Ban Thư ký sẽ sắp xếp các Phiếu thảo luận của Đại biểu theo thứ tự đăng ký và chuyển lên cho Đoàn chủ tịch;
- Đại biểu khi cần phát biểu hoặc tranh luận thì giơ tay, chỉ khi được Đoàn Chủ tịch nhất trí mới được phát biểu. Mỗi Đại biểu phát biểu không quá 05 phút, nội dung cần ngắn gọn, tránh trùng lặp.

2. Giải đáp ý kiến của các Đại biểu:

- Trên cơ sở Phiếu thảo luận của Đại biểu, Chủ tọa hoặc thành viên do Chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến của Đại biểu;
- Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được Công ty Cổ phần Xây dựng số 4 Thăng Long trả lời trực tiếp bằng văn bản.

Điều 10. Biểu quyết thông qua các vấn đề và bầu cử bổ sung thành viên HĐQT, Ban kiểm soát

1. Nguyên tắc:

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được Đại hội đồng cổ đông thảo luận công khai và tiến hành biểu quyết công khai bằng thẻ biểu quyết hoặc bỏ phiếu kín bằng phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử.
- Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết; được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho đại biểu tại đại hội (kèm theo bộ tài liệu tham dự ĐHĐCĐ). Mỗi đại biểu được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết. Trên Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết có ghi rõ mã số đại biểu, họ tên, số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền được biểu quyết của đại biểu đó.
- Hình thức biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 như sau:

+ Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề như: Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội; Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung Thành viên HĐQT; Thành phần Ban kiểm phiếu; thông qua Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội và các nội dung khác tại Đại hội (nếu có);

+ Biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các nội dung tờ trình Đại hội, được xác định và ghi rõ trong từng phiếu biểu quyết gửi cho mỗi cổ đông.

2. Cách thức biểu quyết:

- Đại biểu thực hiện việc biểu quyết để Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội bằng cách giơ cao Thẻ biểu quyết hoặc điền các phương án lựa chọn trên Phiếu biểu quyết tương ứng với các nội dung cần biểu quyết theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

- Khi biểu quyết bằng hình thức giơ cao Thẻ biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Đoàn Chủ tọa. Trường hợp đại biểu không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết tán thành vấn đề đó. Trường hợp đại biểu giơ cao Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như việc biểu quyết cho vấn đề đó là không hợp lệ. Theo hình thức biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết, Thành viên Ban kiểm phiếu/Ban kiểm tra tư cách đại biểu đánh dấu mã đại biểu và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông Tán thành, Không tán thành, Không ý kiến, Không hợp lệ.

- Khi biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết, Đối với từng nội dung, đại biểu chọn một trong ba phương án “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” được in sẵn trong Phiếu biểu quyết bằng cách đánh dấu “X” hoặc “✓” vào ô mình chọn. Sau khi hoàn tất tất cả nội dung cần biểu quyết của Đại hội, đại biểu gửi Phiếu biểu quyết về thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu. Phiếu biểu quyết phải có chữ ký và ghi rõ họ tên của đại biểu.

3. Phiếu biểu quyết không hợp lệ:

- Phiếu không phải do Ban tổ chức đại hội phát ra;
- Phiếu không có đầy đủ chữ ký và ghi rõ họ tên của Đại biểu;
- Phiếu biểu quyết bị gạch xóa, sửa chữa, ghi thêm nội dung biểu quyết;
- Các vấn đề biểu quyết không được lựa chọn hoặc lựa chọn nhiều hơn một phương án cho một Tờ trình Đại hội.

4. Thẻ lệ biểu quyết:

Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi đạt được tỷ lệ biểu quyết đồng ý của ít nhất 51% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Riêng một số trường hợp vấn đề biểu quyết được quy định tại Khoản 2, Điều 20 Điều lệ Công ty thì phải có sự đồng ý ít nhất 65% số cổ phần có quyền tham dự Đại hội.

5. Bầu cử thành viên HĐQT, Ban kiểm soát:

Việc bầu cử thành viên HĐQT, Ban kiểm soát phải được thực hiện theo Quy chế bầu cử thành viên HĐQT, Ban kiểm soát được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua tại đại hội.

Điều 11. Biên bản, Nghị Quyết họp Đại hội đồng cổ đông

Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Điều 12. Thi hành Quy chế

Đại biểu dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông. Đại biểu vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể, Đoàn Chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng số 4 Thăng Long và Luật Doanh nghiệp.

Quy chế tổ chức ĐHĐCĐ này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng số 4 Thăng Long biểu quyết thông qua.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(đã ký)

Chu Xuân Lai



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 4 THĂNG LONG

Địa chỉ: Số 68A Đường Tân Xuân - Phường Đông Ngạc -
Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 22146505 Fax: 024 38387841

Hà Nội, ngày 19 tháng 09 năm 2025

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024:

1. Đánh giá tổng quát về hoạt động

- Trong năm 2024 công ty vẫn còn đơn vị khó khăn về việc làm nên công ty đã không hoàn thành kế hoạch đề ra về sản lượng và doanh thu dẫn đến các chỉ tiêu về lợi nhuận sau thuế và cổ tức chưa đạt so với kế hoạch SXKD đề ra trước đại hội cổ đông năm 2024 nguyên nhân chủ yếu do một số xí nghiệp còn thiếu việc làm, một số đối tác thuê mặt bằng xin đề nghị không tăng giá thuê theo mức tăng lũy tiến của hợp đồng, có đơn vị lợi dụng việc hết hạn hợp đồng thuê đất của công ty để chiếm đoạt đất và không trả tiền thuê; Đối tác lớn là trường ĐH tài chính ngân hàng HN đã chấm dứt hợp đồng thuê trụ sở 136 Phạm Văn Đồng từ tháng 7/2024 do không đủ điều kiện PCCC. Tuy nhiên Hội đồng quản trị cùng các đơn vị đã cố gắng trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo mọi hoạt động của công ty để đem lại lợi ích cho các cổ đông và từng bước khắc phục các tồn tại hạn chế duy trì sự ổn định của công ty và hoạt động có hiệu quả.

Trong năm 2024 công ty đã chủ động tìm kiếm ký hợp đồng dịch vụ với đối tác tư vấn để làm gia hạn hợp đồng thuê đất tại trụ sở 136 Phạm Văn Đồng và khu đất Kho Bảo Long phường Đông Ngạc nhưng trong quá trình triển khai nhiều tồn tại còn vướng mắc khách quan không thực hiện được việc gia hạn hợp đồng và đã làm thanh lý.

- Hội đồng quản trị đã triển khai Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2024. Trong quá trình giám sát, Hội đồng quản trị công ty nhận thấy: Mặc dù quá trình SXKD tại các XNBT vẫn gặp nhiều khó khăn nhưng Tổng Giám đốc và đội ngũ cán bộ quản lý công ty đã tổ chức triển khai thực hiện nghiêm túc nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết của Hội đồng quản trị.

2. Những nghị quyết và quyết định của HĐQT đã ban hành và chỉ đạo thực hiện luôn sát sao với việc điều hành hoạt động của công ty

II. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025:

1. Chiến lược phát triển: Công ty tập trung phát triển theo 2 lĩnh vực chính:

- Kinh doanh đầu tư thương mại, dịch vụ cho thuê mặt bằng kho bãi.
- Thi công các sản phẩm cọc bê tông và kết cấu bê tông cốt thép đúc sẵn;

2. Mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm:

2.1. Các chỉ tiêu về SXKD năm 2025:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	So với thực hiện năm 2024 (%)
1	Giá trị sản lượng	tỷ đồng	78,813	75,453	95,7%
2	Doanh thu	tỷ đồng	74,978	68,593	91,4%
3	Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	1,250	0,876	0,77%
4	Cổ tức	%	5%	3,5	70%

2.2. Nguồn lực:

- Tiếp tục duy trì và phát triển mối quan hệ với các khách hàng, chủ đầu tư và các ngân hàng để tạo công việc, nguồn vốn trong sản xuất kinh doanh và đầu tư.

2.3. Đầu tư dự án:

- Đầu tư các dự án theo hình thức hợp tác đầu tư phù hợp với điều kiện và khả năng tài chính của công ty.

- Triển khai thi công hệ thống PCCC và cải tạo công trình phụ cho trụ sở 136 Phạm văn Đồng phù hợp với công năng sử dụng và yêu cầu của cơ quan chức năng.

- Tập trung đầu tư cho công tác gia hạn hợp đồng thuê đất các lô đất của công ty tại địa bàn phường Đông Ngạc.

- Tận dụng mặt bằng, nhân lực có sẵn liên danh liên kết kinh doanh tạo việc làm cho người lao động.

* Các công tác khác:

- Công ty cần tập trung nguồn lực để phát triển thị trường truyền thống là sản xuất các sản phẩm bê tông cốt thép đúc sẵn và kinh doanh dịch vụ thương mại cho thuê mặt bằng kho bãi.

- Toàn thể CBCNV cần nêu cao ý thức làm việc chuyên nghiệp, chủ động, sáng tạo để đáp ứng được yêu cầu cạnh tranh khốc liệt của cơ chế thị trường.

- Khuyến khích toàn thể CBCNV trong công ty tích cực tham gia giới thiệu, tìm kiếm công việc, tìm kiếm các đối tác để cho thuê, liên doanh liên kết khai thác lợi thế về đất đai, nhà xưởng hiện có.

- Nâng cao năng lực, ý thức và tinh thần trách nhiệm làm việc của CBCNV ở các phòng ban, xí nghiệp, duy trì thanh toán lương và các chế độ của người lao động kịp thời theo quy định.

- Chú trọng đảm bảo an ninh trật tự, bảo vệ môi trường, an toàn lao động cho người và thiết bị, trang cấp bảo hộ kịp thời, đầy đủ theo qui định trong toàn công ty. Làm tốt công tác phòng chống cháy nổ.

Hội đồng quản trị xin báo cáo nội dung trên đề đại hội đồng cổ đông xem xét và quyết nghị.

Thay mặt cho Hội đồng quản trị, tôi trân trọng gửi lời cảm ơn tới tất cả quý vị, các nhà đầu tư đã tin tưởng, đồng hành cùng công ty trong thời gian qua. Cảm ơn toàn thể CBCNV công ty đã nỗ lực, phấn đấu để góp phần tạo nên sự thành công của công ty. Chúng tôi sẽ nâng cao tinh thần trách nhiệm và nỗ lực hết mình để đáp ứng sự mong đợi của các nhà đầu tư đưa công ty phát triển ngày một ổn định và bền vững.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(đã ký)

Chu Xuân Lai



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 4 THĂNG LONG

Địa chỉ: Số 68A Đường Tân Xuân - Phường Đông Ngạc - Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 22146505 Fax: 024 38387841

Hà Nội, ngày 19 tháng 09 năm 2025

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

VỀ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2024 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2025

I. TỔNG KẾT CÔNG TÁC SXKD NĂM 2024:

1. Đặc điểm tình hình:

1.1. Khó khăn:

- Năng lực cạnh tranh của công ty còn hạn chế cả về thiết bị, nhân lực, khoa học kỹ thuật và tài chính.

- Việc thu hồi vốn nợ đọng từ các Chủ đầu tư của công trình cũ gặp khó khăn do chủ đầu tư chờ quyết toán, chờ kiểm toán và các chuyên viên phụ trách đã chuyển công tác hoặc nghỉ chế độ.

- Các khu đất công ty đang quản lý sử dụng đã hết hạn hợp đồng thuê nên xây dựng cải tạo gặp nhiều khó khăn, các điều kiện về công tác PCCC không đảm bảo dẫn đến một số khó khăn cho việc khai thác mặt bằng thời điểm hiện tại cũng như thời gian sắp tới.

1.2. Thuận lợi:

- Sản phẩm kinh doanh chủ yếu là cọc và các cấu kiện bê tông đúc sẵn của công ty đã có thương hiệu nhiều năm trên thị trường nên được khách hàng tín nhiệm. Các xí nghiệp tự chủ và sản xuất tương đối ổn định trên diện tích đất hiện có của công ty.

- Tài sản cố định, nhà cửa, kho bãi của công ty đã được khai thác cơ bản và đã mang lại hiệu quả kinh tế.

- Việc quy hoạch lại mặt bằng kho bãi đã được chú trọng, một phần công ty tự khai thác và tiếp tục cho đối tác thuê diện tích còn lại tăng nguồn thu hàng năm.

2. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu SXKD năm 2024:

2.1. Kết quả tổng hợp:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	So với kế hoạch năm 2024 (%)
1	Giá trị sản lượng	tỷ đồng	87,076	78,813	90,5%
2	Doanh thu	tỷ đồng	74,907	74,978	100%
3	Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	1,762	1,250	71%
4	Cổ tức	%	7,1	5	70,4%

2.2.Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch SXKD:

2.2.1 Về công tác tổ chức:

Tinh gọn bộ máy công ty, giảm thiểu các rủi ro về tài chính, trong năm đã tạm thời dừng hoạt động đối với XNBT5, chấm dứt hợp đồng với một số CBCNV và điều chuyển một số công nhân của XNBT5 về đơn vị khác trong công ty.

2.2.2 Về hoạt động SXKD:

- Năm 2024 vẫn còn 2/4 đơn vị thiếu việc làm ảnh hưởng đến kết quả SXKD của công ty nhưng dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, sự điều hành của ban Tổng Giám đốc, công ty cũng đã vượt qua được những khó khăn và duy trì được lợi nhuận dù sản lượng, lợi nhuận sau thuế của toàn công ty đều không đạt so với kế hoạch đã đề ra.

- Công tác quản lý tài chính thực hiện nghiêm túc theo các quy định của Nhà nước, tích cực trong công tác thu hồi công nợ, quan hệ tốt với các ngân hàng, chủ đầu tư đáp ứng đầy đủ vốn cho các XNBT.

- Công tác nghiệm thu, thanh quyết toán các công trình năm 2024 đã tích cực, triệt để đảm bảo yêu cầu, tạo cơ sở điều kiện thu hồi kinh phí, nguồn vốn đáp ứng cho sản xuất kinh doanh.

- Đã chú trọng linh hoạt trong việc quản lý, khai thác sử dụng lợi thế đất đai, nhà xưởng đạt hiệu quả hơn.

- Mọi hoạt động của Công ty đều tuân thủ các quy định của pháp luật. Thống nhất trong chỉ đạo điều hành, thường xuyên giám sát, kiểm tra đảm bảo chất lượng tiến độ,

thâm mỹ các sản phẩm đạt yêu cầu của các Chủ đầu tư, tăng cường tiết kiệm, chống lãng phí trong sản xuất thi công.

2.2.3 Công tác khác:

- Duy trì thanh toán lương, các chế độ bảo hiểm kịp thời theo quy định. Thu nhập của người lao động tuy chưa cao nhưng tương đối ổn định, chế độ BHXH, BHYT đáp ứng đầy đủ cho người lao động.

- Đảm bảo an ninh trật tự, an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ, cho người và thiết bị, trang cấp bảo hộ lao động, cải thiện môi trường làm việc đầy đủ cho người lao động. Trong năm không có vụ tai nạn và xảy ra mất an toàn lao động tại các xí nghiệp và công ty.

- Tháng 9/2024 công ty đã tiến hành đầu tư thi công hệ thống PCCC theo quy định đồng thời lên kế hoạch sửa chữa cải tạo tổng thể toàn bộ tòa nhà văn phòng tại 136 Phạm văn Đồng. Kinh phí dự kiến 6,5 tỷ đồng. Tiến độ đến nay sau 12 tháng đã hoàn thành đợt tìm kiếm đối tác cho thuê.

- Công tác gia hạn các hợp đồng thuê đất tại trụ sở 136 Phạm văn Đồng và đường Tân Xuân vẫn chưa thực hiện được do nhiều nguyên nhân khách quan tồn tại từ các năm trước.

2.3. Thực hiện nghị quyết đại hội đồng cổ đông và của hội đồng quản trị:

Trong năm 2024, công ty đã thực hiện đầy đủ các nội dung nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết khác của Hội đồng quản trị.

II. PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2025:

1. Mục tiêu năm 2025:

T T	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	So với thực hiện năm 2024 (%)
1	Giá trị sản lượng	tỷ đồng	78,813	75,453	95,7%
2	Doanh thu	tỷ đồng	74,978	68,593	91,4%
3	Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	1,250	0,876	0,77%
4	Cổ tức	%	5%	3,5	70%

(Để đảm bảo tính sát thực của lợi nhuận, công ty khi xây dựng kế hoạch năm 2025 không tính đến sản lượng thuê trụ sở 136 Phạm văn Đồng, phần sản lượng ép cọc (giá trị sản lượng ép cọc công ty không thu phí quản lý của các XNBT))

2. Các giải pháp thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025:

- Tập trung nguồn kinh phí để chi trả các khoản đầu tư lắp đặt hệ thống PCCC, cải tạo sửa chữa lớn tại trụ sở đường Phạm văn Đồng và gia hạn hợp đồng thuê đất với Nhà nước cho các lô đất tại phường Đông Ngạc.

- Kiểm soát, đánh giá những biến động của thị trường để có những giải pháp điều chỉnh kịp thời tạo đà cho công ty ổn định và phát triển.

- Công ty chủ yếu cần tập trung phát triển thị trường truyền thống sản xuất các sản phẩm bê tông cốt thép đúc sẵn; mở rộng kinh doanh dịch vụ cho thuê nhà xưởng, kho bãi cải tạo nâng cấp văn phòng đủ điều kiện PCCC tìm thêm đối tác để hợp tác khai thác kinh doanh hoặc cho thuê tăng nguồn thu cho đơn vị.

- Toàn thể CBCNV cần nêu cao ý thức làm việc chuyên nghiệp, chủ động, sáng tạo đáp ứng được yêu cầu cạnh tranh của cơ chế thị trường.

- Các giải pháp cơ bản thực hiện trong năm 2025 như sau :

2.1. Công tác thị trường:

- Giữ vững thị trường truyền thống đối với sản phẩm cọc BTCT. Trong quá trình sản xuất phải đảm bảo chất lượng, tiến độ, kỹ thuật, giá cả cạnh tranh, thu hút khách hàng để có sản lượng, doanh thu theo kế hoạch đề ra.

- Tìm kiếm các đối tác có tiềm năng kinh nghiệm để liên kết đầu tư nâng cao giá trị tài sản trên đất để cùng quản lý khai thác sao cho hiệu quả.

2.2. Công tác tổ chức quản lý sản xuất:

- Hoàn thiện quy chế hoạt động cho các xí nghiệp và các quy chế khác trong nội bộ công ty, quy định rõ chức năng, quyền hạn nhằm tạo sự chủ động, sáng tạo cho các đơn vị và phù hợp với điều kiện thực tế của công ty.

- Kiên quyết trong điều hành và chỉ đạo, thường xuyên giám sát, kiểm tra và có hình thức khen thưởng động viên những tập thể, cá nhân hoàn thành nhiệm vụ được giao. Nghiêm khắc, kỷ luật đối với những tập thể, cá nhân không hoàn thành nhiệm vụ, vi phạm kỷ luật, qui định của công ty.

- Nâng cao trách nhiệm, năng lực, chất lượng làm việc của CBCNV ở các phòng ban, xí nghiệp, duy trì thanh toán lương và các chế độ của người lao động kịp thời theo quy định.

- Đảm bảo chất lượng, tiến độ, thẩm mỹ các sản phẩm công nghiệp; Đạt yêu cầu của các Chủ đầu tư, tăng cường tiết kiệm, chống lãng phí trong sản xuất.

- Chú trọng đảm bảo an ninh trật tự, vệ sinh môi trường theo đề án bảo vệ môi trường được Sở TNMT phê duyệt, đảm bảo an toàn vệ sinh lao động cho người và thiết bị, trang cấp bảo hộ kịp thời, đầy đủ theo qui định trong toàn Công ty. Làm tốt công tác an toàn phòng chống cháy nổ.

2.3. Công tác đầu tư dự án:

- Tận dụng mặt bằng đất đai để liên danh liên kết với các đối tác có tiềm năng về tài chính và kinh nghiệm kinh doanh bất động sản, tạo việc làm cho người lao động.

- Đầu tư hệ thống PCCC đồng thời tiến hành cải tạo nâng cấp sửa chữa lớn tại tòa nhà 136 Phạm văn Đồng để sớm đi vào hoạt động.

2.4. Công tác tài chính và kiểm soát chi phí, công nợ:

- Tập trung thu hồi công nợ của những dự án đã hết thời gian bảo hành. Tiếp tục có các giải pháp để thu hồi công nợ các đối tác còn nợ công ty.

- Quan hệ tốt với các Ngân hàng để bảo lãnh và giải ngân vốn vay cho sản xuất kinh doanh.

- Hàng tháng, hàng quý thực hiện nghiêm túc công tác báo cáo và thanh quyết toán nội bộ kịp thời.

- Có phương án xử lý về tình hình tài chính của Xí nghiệp bê tông 5 và XNBT6

- Có biện pháp giám sát chặt chẽ những chi phí phát sinh trong quá trình SXKD, định kỳ kiểm tra, đánh giá để tìm biện pháp khắc phục kịp thời để hạn chế rủi ro tài chính.

2.5. Các công tác khác:

- Chăm lo cải thiện đời sống vật chất, tinh thần cho CBCNV công ty, tạo môi trường làm việc khang trang, văn minh và ổn định lâu dài.

- Triển khai thực hiện nghị quyết đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết của Hội đồng quản trị năm 2025.

- Với sự đổi mới, đoàn kết và nỗ lực của toàn thể CBCNV, công ty cổ phần xây dựng số 4 Thăng Long tin tưởng sẽ vượt qua khó khăn, hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ đã đề ra cho năm kế hoạch 2025.

Báo cáo tài chính năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		60.905.488.881	85.876.363.045
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.379.961.970	844.236.315
1. Tiền	111	V.1	1.379.961.970	844.236.315
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		41.604.362.480	58.104.662.117
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	37.126.226.265	50.182.551.466
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1.360.681.485	2.099.918.367
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	3.117.454.730	5.822.192.284
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	17.721.179.226	26.371.048.686
1. Hàng tồn kho	141		17.721.179.226	26.371.048.686
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		199.985.205	556.415.927
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	148.630.400	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		51.354.805	556.415.927
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		8.717.159.449	6.098.268.406
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		6.079.566.450	5.913.589.308
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	6.079.566.450	5.913.589.308
- Nguyên giá	222		24.007.443.602	23.150.442.557
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.927.877.152)	(17.236.853.249)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.373.949.984	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	2.373.949.984	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		263.643.015	184.679.098
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6	263.643.015	184.679.098
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		69.622.648.330	91.974.631.451

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		42.426.391.964	64.886.360.807
I. Nợ ngắn hạn	310		41.823.255.260	64.046.729.476
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	6.752.034.177	7.259.312.822
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	65.000.000	3.025.184.548
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	525.339.999	436.857.111
4. Phải trả người lao động	314		239.196.986	472.771.296
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	-	31.167.636
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	30.684.544.136	52.304.436.063
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.9	3.557.139.962	517.000.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
II. Nợ dài hạn	330		603.136.704	839.631.331
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15	554.136.704	790.631.331
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	49.000.000	49.000.000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		27.196.256.366	27.088.270.644
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	27.196.256.366	27.088.270.644
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		24.655.600.000	24.655.600.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		24.655.600.000	24.655.600.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.290.876.366	1.290.876.366
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.249.780.000	1.141.794.278
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		1.249.780.000	1.141.794.278
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		69.622.648.330	91.974.631.451

Người lập biểu
(đã ký)

Kế toán trưởng
(đã ký)

Tổng Giám đốc
(đã ký)

Nguyễn Thị Đoàn Trang

Bùi Quốc Tuấn

Chu Xuân Lai

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	74.978.080.778	56.152.224.731
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		74.978.080.778	56.152.224.731
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	69.449.547.274	50.428.977.701
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.528.533.504	5.723.247.030
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.802.347	1.829.211
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	41.816.383	31.167.636
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		41.816.383	31.167.636
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	3.935.385.377	4.265.878.045
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.553.134.091	1.428.030.560
11. Thu nhập khác	31	VI.5	9.090.909	-
12. Chi phí khác	32	VI.6	-	630.170
13. Lợi nhuận khác	40		9.090.909	(630.170)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.562.225.000	1.427.400.390
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	312.445.000	285.606.112
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.249.780.000	1.141.794.278
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	507	463
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	507	463

Người lập biểu
(đã ký)

Kế toán trưởng
(đã ký)

Tổng Giám đốc
(đã ký)

Nguyễn Thị Đoàn Trang

Bùi Quốc Tuấn

Chu Xuân Lai

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2025

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc*Hà nội ngày 11 tháng 06 năm 2025***KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH NĂM 2025**

* Căn cứ các chỉ tiêu kinh tế được xây dựng cho năm 2025

* Căn cứ tình hình thực tế của năm 2024

T T	Chỉ tiêu	Giá trị	Ghi chú
1	Giá trị sản lượng	75,453,000,000	
a	Slượng thuê dịch vụ	7,453,000,000	
	Giá gốc (Giá chưa thuế)	6,775,454,545	
b	Sản lượng ký cọc bê tông	68,000,000,000	
	Giá gốc(Giá chưa thuế)	61,818,181,818	
2	Kế hoạch đầu tư sửa chữa	6,700,000,000	
1	Đầu tư sửa chữa thiết bị	200,000,000	
2	Đầu tư cải tạo PCCC trụ sở cty	6,500,000,000	
3	Tổng chi phí	66,404,669,923	
a	Khấu hao TSCĐ	1,500,441,411	
b	Chi phí máy thuê ngoài (Tạm tính)	5,501,818,182	<i>Gồm cả vận chuyển cọc BT</i>
c	Chi phí QL doanh nghiệp (trừ lương)	1,405,200,000	
d	Chi phí tiền thuê đất	2,086,149,138	
đ	Chi phí BHXH	1,726,651,920	
e	Dịch vụ tín dụng - Ngân hàng	413,500,000	
	<i>Trong đó: lãi vay ngắn hạn</i>	365,500,000	
	<i>Phí bảo lãnh</i>	48,000,000	
f	Tổng tiền lương :	7,672,727,273	
	Trong đó: - Lương khối cơ quan lễ tết	1,800,000,000	
	- Gián tiếp (khối văn phòng đội, xưởng)	5,872,727,273	
g	Chi phí vật tư	41,776,727,000	

h	Chi phí đa giáo luân chuyển, chi phí khác	2,905,455,000	
i	Chi phí của các đội xưởng (trừ lương QL)	1,416,000,000	
4	Lợi nhuận thực hiện (Lãi+) (Lỗ -)	2,188,966,441	
5	Tổng doanh thu	68,593,636,364	
6	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	24,655,000,000	
	Trong đó :		
	Vốn Nhà nước	-	
	Vốn cổ đông người lao động đóng góp	24,655,600,000	
7	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn kinh doanh %	8.88	
	Vay ngắn hạn trong năm	5,000,000,000	
8	Dư vay ngắn hạn 31/12/2025	3,000,000,000	
	Trong đó dư vay bảo lãnh	1,500,000,000	
	Trong đó dư vay tín dụng	1,500,000,000	
9	Tổng cán bộ công nhân viên	72	
	Khối cơ quan	13	
	Xí nghiệp đội, công trình	59	
10	Lương bình quân (người/1tháng)	8,880,471	<i>Toàn công ty</i>
11	Nguyên giá TSCĐ	24,007,443,602	
	Số 1/1/2024	5,913,589,308	
	Số tăng trong năm	165,977,142	
	Số giảm trong năm		
	Số dư 31/12/2024	6,079,566,450	
12	Giá trị tài sản còn lại 1/1/2025	6,079,566,450	
13	NG -Tài sản đã hết khấu hao vẫn SD		
14	Lợi nhuận trước thuế	2,188,966,441	
	<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	437,793,288	
	<i>Trích lập dự phòng nợ khó đòi</i>	875,586,576	
	<i>Lợi nhuận sau thuế dự kiến chia cổ tức</i>	875,586,576	



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 4 THĂNG LONG

Địa chỉ: Số 68A Đường Tân Xuân - Phường Đông Ngạc - Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 22146505 Fax: 024 38387841

Hà Nội, ngày 19 tháng 9 năm 2025

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024 TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Căn cứ:

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội khoá XIII nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014.
- Căn cứ Thông tư 121/2012/TT-BTC ngày 26/07/2012 của Bộ Tài chính quy định về quản trị công ty.
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát quy định tại điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty CPXD số 4 Thăng Long đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ XV năm 2015 đã thông qua.
- Căn cứ báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt.
- Căn cứ tình hình thực tế hoạt động của công ty năm 2024.

Ban kiểm soát đã thực hiện công tác kiểm tra, giám sát và xin báo cáo trước đại hội đồng cổ đông công ty cổ phần xây dựng số 4 Thăng Long như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2024.

Ban kiểm soát đã tiến hành hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty, nghị quyết của

đại hội đồng cổ đông năm 2024 trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, cụ thể:

- Xem xét tính phù hợp của các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, ban Giám đốc trong công tác quản lý, điều hành.
- Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của công ty.
- Kiểm tra, đánh giá các quy trình trọng yếu của công ty.
- Kiểm tra, thẩm định báo cáo tài chính trong năm tài chính của công ty.
- Giám sát việc thực thi pháp luật của công ty.

\

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2024.

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Hội đồng quản trị đã hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ, tuân thủ quy định của pháp luật, điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty, nghị quyết của đại hội đồng cổ đông.

2. Hoạt động của Ban Tổng Giám đốc:

- Trong năm 2024, Ban Tổng Giám đốc đã triển khai thực hiện tốt các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, thể hiện trách nhiệm cao trong việc điều hành công ty.
- Ban Tổng Giám đốc luôn chỉ đạo các bộ phận chức năng rà soát phát hiện những chi phí bất hợp lý, kịp thời điều chỉnh nhằm giảm thiểu những thiệt hại cho công ty.
- Ban Tổng Giám đốc đã điều hành công ty đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn. Hoạt động của Ban Tổng Giám đốc đúng nguyên tắc và mang lại hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

3. Đánh giá sự phối hợp giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc

- Ban kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, ban Tổng Giám đốc trong hoạt động kiểm tra, giám sát nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Luật doanh nghiệp và điều lệ tổ chức hoạt động của công ty.

- Hội đồng quản trị và ban Tổng Giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ của mình. Ban Kiểm soát có tham gia một số cuộc họp của Hội đồng quản trị, được cung cấp đầy đủ các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Hội đồng quản trị và công ty.

4. Thẩm định báo cáo tài chính:

- Ban Kiểm soát thống nhất với các nội dung và số liệu trong báo cáo tài chính năm 2024 đã được Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt kiểm toán. Xét trên phương diện trọng yếu, báo cáo tài chính đã phản ánh hợp lý, trung thực tình hình tài chính tại thời điểm 31/12/2024 cũng như kết quả sản xuất kinh doanh của cả năm 2025.
- Ban kiểm soát đã kiểm tra việc tuân thủ Luật kế toán và các chuẩn mực kế toán hiện hành trong việc lập báo cáo, qua đó Ban kiểm soát thống nhất và xác nhận số liệu trong báo cáo tài chính của công ty đã được Công ty dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt kiểm toán.

5. Đánh giá việc thực hiện nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024:

- Năm 2024 Dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, ban Tổng Giám đốc và các bộ phận chức năng đã rất cố gắng làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. Tuy kết quả hoạt động SXKD năm 2024 các chỉ tiêu về sản lượng, lợi nhuận sau thuế đều không đạt kế hoạch đề ra nhưng công ty vẫn duy trì được sự ổn định về thu nhập và các chế độ an sinh xã hội cũng như cổ tức cho cổ đông. Năm 2024 Công ty có lãi 1,250 tỷ đồng.

6. Kiến nghị đối với HĐQT và Ban Tổng giám đốc

- Ban TGD tập trung chỉ đạo các đơn vị hoàn thành đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng các hợp đồng của các XNBT ký với các chủ đầu tư. Tích cực tìm kiếm việc, hạn chế tình trạng thiếu việc làm, phân đấu hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh và có lãi, nâng cao thu nhập, cải thiện đời sống cho người lao động và có cổ tức cao hơn cho các cổ đông.
- Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc tiếp tục hoàn thiện tính pháp lý của các lô đất để việc khai thác sử dụng tài sản của Công ty có hiệu quả như: Diện tích đất, Tài sản trên đất và đặc biệt tiếp tục tìm kiếm đối tác để hợp tác khai thác hoặc cho thuê các diện tích đất hiện có nếu xét thấy có hiệu quả hơn hiện tại.
- Ban Tổng giám đốc hoàn thành việc đầu tư hệ thống PCCC tại trụ sở 136 Phạm văn Đồng theo hồ sơ thiết kế đã được công an thành phố Hà nội thẩm duyệt.
- Tăng cường công tác thu hồi công nợ từ các đối tác, các nhà thầu chính.
- Ban Tổng giám đốc tìm kiếm cơ hội kinh doanh phù hợp nhằm phát huy nguồn nhân lực hiện có

Kính thưa Đại hội: Năm 2023 Ban kiểm soát Công ty đã hoàn thành nhiệm vụ của mình theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng và khách quan nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa cho các nhà đầu tư (cổ đông) và người lao động;

Nhân dịp này, thay mặt Ban kiểm soát, tôi xin cảm ơn các cổ đông, các nhà đầu tư, Chúc các quý vị mạnh khỏe, Chúc đại hội thành công

TM BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN

(đã ký)

Hoàng Đức Hạnh



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 4 THĂNG LONG

Địa chỉ: Số 68A Đường Tân Xuân - Phường Đông Ngạc - Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 22146505 Fax: 024 38387841

Hà Nội, ngày 19 tháng 09 năm 2025

TỜ TRÌNH

(V/v phương án phân phối lợi nhuận năm 2024)

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội khoá XIII nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014.
- Căn cứ điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty CPXD số 4 Thăng Long đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ XV năm 2015 đã thông qua.

- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng số 4 Thăng Long dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2024		1.249.780.000
2	Thặng dư vốn cổ phần		
3	Quỹ dự phòng tài chính		0
4	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		0
5	Chia cổ tức năm 2024	5%	1.249.780.000

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(đã ký)

Chu Xuân Lai



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 4 THĂNG LONG

Địa chỉ: Số 68A Đường Tân Xuân - Phường Đông Ngạc - Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 22146505 Fax: 024 38387841

Hà Nội, ngày 19 tháng 9 năm 2025

TỜ TRÌNH

(V/v ủy quyền cho HĐQT chọn công ty kiểm toán năm 2025)

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội khoá XIII nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014.

- Căn cứ Quyết định số 89/2007/QĐ-BTC ngày 24/10/2007 của Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành quy chế lựa chọn doanh nghiệp kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh Chứng khoán.
- Căn cứ điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty CPXD số 4 Thăng Long đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ XV năm 2015 đã thông qua.
Theo danh sách các Công ty kiểm toán đủ điều kiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Bộ Tài chính ban hành.
- Sau khi xem xét hồ sơ năng lực của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt
- Đây là Công ty có đủ các điều kiện về năng lực cũng như nằm trong danh sách các Công ty được kiểm toán Báo cáo tài chính các Doanh nghiệp đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận theo Quyết định số 908/QĐ-UBCK ngày 19/11/2014.
- Đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết việc lựa chọn Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt là đơn vị kiểm toán năm tài chính 2025 như đề xuất của Hội đồng quản trị Công ty.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(đã ký)

Chu Xuân Lai



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 4 THĂNG LONG

Địa chỉ: Số 68A Đường Tân Xuân - Phường Đông Ngạc - Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 22146505 Fax: 024 38387841

Hà Nội, ngày 19 tháng 9 năm 2025

TỜ TRÌNH
(V/v thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2024)

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội khoá XIII nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014.
- Căn cứ điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty CPXD số 4 Thăng Long đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ XV năm 2015 đã thông qua.
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 của công ty cổ phần xây dựng số 4 Thăng Long.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 như sau:

TT	Thành phần	Số tiền/tháng/người
1	Chủ tịch HĐQT	2.000.000
2	Thành viên HĐQT	1.500.000
3	Trưởng Ban kiểm soát	1.500.000
4	Thành viên Ban kiểm soát	1.000.000

Thù lao và các chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát công ty được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh của công ty.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(đã ký)

Chu Xuân Lai



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 4 THĂNG LONG

Địa chỉ: Số 68A Đường Tân Xuân - Phường Đông Ngạc - Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 22146505 Fax: 024 38387841

Hà Nội, ngày 19 tháng 09 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Xây dựng số 4 Thăng Long

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần xây dựng số 4 Thăng Long;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét thông qua nội dung sau:

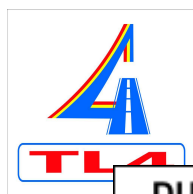
Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 4 Thăng Long được kiểm toán độc lập bởi Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt, ký ngày 31 tháng 3 năm 2025.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(đã ký)**

Chu Xuân Lai



CÔNG TY CPXD SỐ 4 THĂNG LONG

Số:/2025/NQ/TL4-ĐHĐCĐ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

DỰ THẢO

Hà Nội, ngày 19 tháng 09 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 4 THĂNG LONG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thông qua ngày 26/11/2014;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Xây dựng số 4 Thăng Long;

- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Xây dựng số 4 Thăng Long ngày 19 tháng 09 năm 2025.

QUYẾT NGHỊ:

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Xây dựng số 4 Thăng Long được tổ chức tại trụ sở 68A Tân Xuân- P Đông Ngạc - HN ngày 19/09/2025 với số lượng cổ đông tham dự và số lượng cổ đông ủy quyền, đại diện cho cổ phần bằng tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty.

Sau khi nghe nội dung các Báo cáo và Tờ trình, Đại hội đã thảo luận và biểu quyết nhất trí thông qua nghị quyết với các nội dung sau đây:

Điều 1. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ trong năm 2025.

- Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024:

T T	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	So với kế hoạch năm 2024 (%)
1	Giá trị sản lượng	tỷ đồng	87,076	78,813	90,5%
2	Doanh thu	tỷ đồng	74,907	74,978	100%
3	Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	1,762	1,250	71%
4	Cổ tức	%	7,1	5	70,4%

- Phương hướng nhiệm vụ năm 2025:

T T	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	So với thực hiện năm 2024 (%)
1	Giá trị sản lượng	tỷ đồng	78,813	75,453	95,7%
2	Doanh thu	tỷ đồng	74,978	68,593	91,4%
3	Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	1,150	0,876	0,77%

4	Cổ tức	%	5%	3,5	70%
---	--------	---	----	-----	-----

Phân biểu quyết:

- Tán thành :cổ phần, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không tán thành: cổ phần, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không có ý kiến: cổ phần, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 2. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị, Báo cáo của Ban kiểm soát
Phân biểu quyết:

- Tán thành :cổ phần, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không tán thành: cổ phần, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không có ý kiến: cổ phần, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 3. Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024.

Phân biểu quyết:

- Tán thành :cổ phần, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không tán thành: cổ phần, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không có ý kiến: cổ phần, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 4. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024.

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2024	5	1.249.780.000
2	Thặng dư vốn cổ phần		
3	Quỹ dự phòng tài chính		0
4	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		0

Phân biểu quyết:

- Tán thành :cổ phần, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không tán thành: cổ phần, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không có ý kiến: cổ phần, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 5. Thông qua thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 như sau:

TT	Thành phần	Số tiền/tháng/người
----	------------	---------------------

1	Chủ tịch HĐQT	2.000.000
2	Thành viên HĐQT	1.500.000
3	Trưởng Ban kiểm soát	1.500.000
4	Thành viên Ban kiểm soát	1.000.000

Phân biểu quyết:

- Tán thành :cổ phần, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không tán thành: cổ phần, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không có ý kiến: cổ phần, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 6. Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.

Phân biểu quyết:

- Tán thành :cổ phần, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không tán thành: cổ phần, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không có ý kiến: cổ phần, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Xây dựng số 4 Thăng Long thông qua toàn văn tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông ngày 19/9/2025 với tỷ lệ đồng ý đạt% tổng số cổ phần tham dự biểu quyết tại Đại hội.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**