

(Ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng  
Bộ Tài chính)

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP**

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

Số: .../BC-....

Hà Nội, ngày ... tháng 4 năm 2021

## **BÁO CÁO Thường niên năm 2021**

Kính gửi: UBCK nhà nước  
Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

### **I. Thông tin chung**

#### **1. Thông tin khái quát**

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Xây dựng Công Nghiệp
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số.: 0100105599
- Vốn điều lệ: **38.000.000.000**
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: **38.036.000.000**
- Địa chỉ: 71 Nguyễn Chí Thanh, P. Láng Hạ, Q Ba Đình, TP.HN
- Số điện thoại: 0243634656 - 02438634657
- Số fax: 02438631087
- Website; www.xdcn.com.vn
- Mã cổ phiếu (nếu có): ICC

- Quá trình hình thành và phát triển (ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay: Công ty được chuyển đổi từ DNNN sang Công ty Cổ phần, tiền thân là Công ty Xây dựng Công Nghiệp được thành lập từ năm 1960, ngày 08/8/2007 UBNDTP Hà Nội ký quyết định chuyển Công ty từ Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Sở Xây dựng. Công ty bắt đầu niêm yết trên sàn Upcom ngày 01/6/2016.

- Các sự kiện khác:

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

- Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình, kinh doanh bất động sản, cho thuê kho bãi và lưu giữ hàng hóa, xây dựng nhà ở các loại...

- Địa bàn kinh doanh: Hà Nội và các tỉnh

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

- Mô hình quản trị: ĐHCĐ, HĐQT, BKS và Giám Đốc
- Cơ cấu bộ máy quản lý :

Ban Giám Đốc và các phòng chức năng : P.TCKT, P.TCQTHC, P.KTCL, P.KHDA, P.Thi công công trình  
- Các công ty con, công ty liên kết (Nêu danh sách, địa chỉ, lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, vốn điều lệ thực góp, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết.

#### **4. Định hướng phát triển**

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- + Thắng thầu các công trình thi công xây lắp nhà cao tầng, công nghiệp và hạ tầng đô thị.
- + Chú trọng đầu tư các dự án bất động sản.
- + Kinh doanh cho thuê mặt bằng sàn thương mại, kho bãi phục vụ SXKD.
- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:
- + Đấu thầu các công trình thi công xây lắp nhà cao tầng, công nghiệp và hạ tầng đô thị.
- + Đầu tư các dự án bất động sản.
- + Kinh doanh cho thuê mặt bằng sàn thương mại, kho bãi phục vụ SXKD.
- + Đầu tư tài chính theo nguồn vốn của Công ty.



- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty.

5. Các rủi ro: (Nếu các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc đối với việc thực hiện các mục tiêu của của Công ty, trong đó có rủi ro về môi trường, thiên tai, dịch bệnh, ...)

## 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:

+ Giá trị sản lượng SXKD: 130 tỷ đồng.

+ Giá trị doanh thu: 119 tỷ đồng.

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

+ Giá trị sản lượng SXKD so với kế hoạch đạt: 100%.

+ Giá trị doanh thu so với kế hoạch đạt: 79,3%.

### 2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
01	Nguyễn Minh Tân	Giám Đốc Công ty	619.400	16.30%
02	Nguyễn Thanh Hải	Phó Giám Đốc	37.000	0.97%
03	Trần Quang Hiến	Phó Giám Đốc	532.400	14.01%
04	Đỗ Xuân Đức	Phó Giám Đốc	497.000	13.08%
05	Trịnh Xuân Đạo	Kế toán trưởng	3.100	0.082%

- Những thay đổi trong ban điều hành:

- Số lượng cán bộ, nhân viên: 120 người.

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

a) Các khoản đầu tư lớn: năm 2020 không thực hiện dự án lớn

b) Các công ty con, công ty liên kết: (

### 4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

CHỈ TIÊU	NĂM 2019	NĂM 2020	% TĂNG(+) GIẢM(-)
Tổng giá trị tài sản	412.290.410.937	346.324.795.278	-16%
Doanh thu thuần	179.699.879.795	118.879.790.208	-34%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	32.606.553.503	20.664.964.155	-37%
Lợi nhuận khác	2.738.720.545	1.228.952.148	-55%
Lợi nhuận trước thuế	29.871.762.703	16.888.064.351	-43%
Lợi nhuận sau thuế	23.837.692.731	14.413.893.713	-40%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	30%	Chưa họp ĐHCĐ	

- Các chỉ tiêu khác:

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

CHỈ TIÊU	NĂM 2019	NĂM 2020	% TĂNG(+) GIẢM(-)
<b>1. Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,8	2,3	27,7%
+ Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ-H tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	1,4	1,7	21,4%
CHỈ TIÊU	NĂM 2019	NĂM 2020	% TĂNG GIẢM
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,6	0,6	0
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,6	1,3	-18,7%
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán/ H tồn kho bình quân	1,8	2,0	11,1%
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,4	0,3	-25%
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ D.thu thuần	0,13	0,12	-7,7%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH	0,15	0,10	-33,3%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng TS	0,06	0,04	-33,3%
+ Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/DT thuần	0,15	0,13	-13,3%

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

a) Cổ phần:

- Số cổ phần đại diện quản lý vốn Nhà nước: 3.006.800 cổ phần
- Số cổ phần đang lưu hành: 793.200 cổ phần được phép chuyển nhượng tự do.

b) Cơ cấu cổ đông:

Tổng số cổ đông có quyền dự họp: 223 cổ đông, trong đó:

- Cổ đông tổ chức: 04 cổ đông ( 01 tổ chức trong nước và 03 tổ chức nước ngoài )
- Cổ đông cá nhân : 219 cổ đông ( 217 cổ đông trong nước và 02 cổ đông nước ngoài )

Cổ đông đại diện vốn nhà nước :

- Số lượng cổ đông: 04 cổ đông
- Số lượng cổ phần nắm giữ: 3.006.800 cổ phần
- Chiếm tỷ lệ trên tổng số cổ phần: 79,126%

Cổ đông cá nhân trong nước : 217 cổ đông

- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 467.790 cổ phần chiếm 12,31%

Cổ đông nước ngoài: 05 cổ đông

- Số lượng cổ phần nắm giữ: 325.410 cổ phần chiếm 8.56%

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: không có

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: không có

e) Các chứng khoán khác: không có

**6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty**

**6.1. Tác động lên môi trường:**

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp

Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính

010559

ĐĂNG T  
CỔ PHẦN  
ÂY DỰN  
ÔNG NGH

ĐÀ - T



## 6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

- a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm.
- b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức

## 6.3. Tiêu thụ năng lượng:

- a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp.
- b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả.
- c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này.

## 6.4. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)

- a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng.
- b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng.

## 6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

- a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.
- b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

## 6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

- a) Số lượng lao động: 120 người
  - Mức lương trung bình đối với người lao động: 7.950.000/tháng
- b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động: Khám sức khỏe định kỳ mỗi năm 1 lần cho toàn bộ người lao động.
- c) Hoạt động đào tạo người lao động
  - Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên
  - Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp.

## 6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng.

## 6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.

**Lưu ý:** (Mục 6 phần II Phụ lục này, công ty có thể lập riêng thành Báo cáo phát triển bền vững, trong đó các mục 6.1, 6.2 và 6.3 không bắt buộc đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ tài chính, ngân hàng, chứng khoán, bảo hiểm.

Khuyến khích các doanh nghiệp áp dụng các chuẩn mực báo cáo quốc tế trong việc báo cáo Phát triển bền vững.

## III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty

Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc tối thiểu phải bao gồm các nội dung sau

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

- Trong năm 2020: Công ty hoàn thành 100% kế hoạch sản lượng SXKD đề ra. Doanh thu không đạt so với kế hoạch, nguyên nhân do Chủ đầu tư chưa xác nhận kịp thời 01 đợt thanh toán của Công trình Cải thiện môi trường nước TP Huế.

- Những tiến bộ công ty đã đạt được:

Trong bối cảnh dịch bệnh Covid-19 ảnh hưởng toàn thế giới, nhiều doanh nghiệp bị phá sản, Công ty vẫn đảm bảo được việc làm và chế độ chính sách đối với người lao động. Nộp ngân sách đầy đủ cho Nhà nước

### 2. Tình hình tài chính:

#### a. Tình hình tài sản :

- Tài sản dài hạn là các bất động sản được hình thành từ các dự án bất động sản do Công ty làm chủ đầu tư chiếm tỷ trọng chủ yếu.

#### b. Tình hình nợ phải trả :

- Công nợ dài hạn là các khoản đối tác góp vốn cùng Công ty thực hiện các dự án bất động sản .

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

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

- Tiếp tục nâng cao trình độ của CBCNV và tuyển dụng theo nhu cầu thực tế SXKD, đầu tư đổi mới công nghệ thi công xây dựng để tham gia đấu, nhận thầu thi công xây dựng công trình.

- Công tác dự án: Đầu tư dự án Đại Kim theo tình hình thị trường bất động sản và thực tế SXKD của Công ty.

- Công tác cho thuê mặt bằng sản thương mại: Tiếp tục duy trì Hợp đồng thuê chưa hết hạn đối với các đối tác đang thuê và gia hạn hoặc ký kết Hợp đồng thuê mới với các đối tác khác.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty CP Xây dựng Công nghiệp được Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn UHY kiểm toán và phát hành là Báo cáo tài chính được kiểm toán không có ý kiến ngoại trừ.

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...)

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

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

**IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty (đối với công ty cổ phần)**

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

**V. Quản trị công ty**

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ (thành viên HĐQT độc lập, TV HĐQT không điều hành))	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
01	Đỗ Tiến Lợi	Chủ tịch HĐQT	1.372.800	36.13%
02	Nguyễn Minh Tân	Thành viên HĐQT	619.400	16.30%
03	Nguyễn Thanh Hải	Thành viên HĐQT	37.000	0.97%
04	Trần Quang Hiến	Thành viên HĐQT	532.400	14.01%
05	Đỗ Xuân Đức	Thành viên HĐQT	497.000	13.08%

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: không có

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị: 6 cuộc họp.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập: không có

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm.

**2. Ban Kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán**

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
01	Nguyễn Hùng Vĩ	Trưởng ban Kiểm soát	200	0.053%
02	Lương Thị Mỹ Nhung	Thành viên BKS	200	0.053%
03	Phạm Văn Phú	Thành viên BKS		

b) Hoạt động của Ban kiểm soát: 02 cuộc họp

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán





Thu nhập của Ban Giám đốc, HĐQT và Ban kiểm soát

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
<b>Thu nhập của Ban Giám đốc, HĐQT và BKS</b>		
- Tiền lương, thưởng Ban Giám Đốc, HĐQT	1.918.747.063	1.880.198.600
- Tiền lương, thưởng Ban kiểm soát	536.978.900	447.296.680
- Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	252.000.000	252.000.000
	<b>2.707.725.963</b>	<b>2.579.495.280</b>

- b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: không có  
c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: không có  
d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán:

Trích dẫn Báo cáo tài chính 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY

"Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tổng hợp của Công ty Cổ phần Xây dựng Công Nghiệp tại ngày 31/12/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính."

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán (Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán. Trường hợp theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán, công ty phải lập Báo cáo tài chính hợp nhất hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp thì Báo cáo tài chính trình bày trong Báo cáo thường niên là Báo cáo tài chính hợp nhất hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp đồng thời nêu địa chỉ công bố, cung cấp báo cáo tài chính của công ty mẹ.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT



GIÁM ĐỐC CÔNG TY  
*Nguyễn Minh Tân*