



VINACONEX 1
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1
Vươn tới những tầm cao

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1
NĂM 2021

(Ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

Hà Nội, tháng 03 năm 2022



I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1
Tên viết tắt: VINACONEX 1
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0100105479
- Vốn điều lệ: 120.000.000.000 VNĐ (Một trăm hai mươi tỷ đồng Việt Nam)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu:
- Địa chỉ: Tòa nhà D9 – đường Khuất Duy Tiến, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội
- Số điện thoại: 024.38544057
- Số fax: 024.38541679
- Website: www.vinaconex1.com.vn
- Mã cổ phiếu: VC1
- Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty cổ phần xây dựng số 1 (VINACONEX 1) là doanh nghiệp loại I trong đó Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam VINACONEX JSC chiếm 55,14% vốn điều lệ, có trụ sở đóng tại nhà D9 đường Khuất Duy Tiến – Thanh Xuân Bắc – Thanh Xuân – Hà Nội.

Công ty được thành lập năm 1973 với tên gọi ban đầu là Công ty Xây dựng Mộc Châu trực thuộc Bộ Xây dựng, có nhiệm vụ xây dựng toàn bộ Khu công nghiệp Mộc Châu – tỉnh Sơn La.

Năm 1977 Công ty được đổi tên thành Công ty xây dựng số 11- Bộ xây dựng cho đến năm 1981, trụ sở đóng tại Xuân Mai – Hà Sơn Bình, có nhiệm vụ xây dựng toàn bộ Nhà máy bê tông Xuân Mai và tham gia xây dựng nhà máy thủy điện Hòa Bình.

Cuối năm 1981, thực hiện nghị quyết của Bộ Chính trị về xây dựng Thủ đô Hà Nội Bộ Xây dựng quyết định chuyển Công ty về Hà Nội thực hiện nhiệm vụ xây dựng khu nhà ở Thanh Xuân – Hà Nội bằng phương pháp lắp ghép tấm lớn.

Năm 1984, Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng đã ký quyết định số 196/CT đổi tên Công ty Xây dựng số 11 thành Liên hợp xây dựng nhà ở tấm lớn số 1 trực thuộc Bộ Xây dựng với nhiệm vụ chính là xây dựng nhà ở cho nhân dân Thủ đô.

Năm 1993, Liên hợp xây dựng nhà ở tấm lớn số 1 được Bộ Xây dựng cho phép đổi tên thành Liên hợp xây dựng số 1 trực thuộc Bộ Xây dựng ngoài nhiệm vụ xây dựng nhà ở còn có nhiệm vụ xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp khác.

Ngày 15/4/1995 Bộ Xây dựng ra quyết định sáp nhập Liên hợp xây dựng số 1 vào Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam VINACONEX và từ đó mang tên mới là: Công ty Xây dựng số 1 – Vinaconco 1.

Theo chủ trương đổi mới các doanh nghiệp Nhà nước, ngày 29/8/2003 Bộ Xây dựng ra quyết định số 1173/QĐ-BXD V/v: Chuyển đổi Công ty Xây dựng số 1 trực thuộc Tổng Công ty cổ phần XNK & XD Xây dựng Việt Nam thành Công ty cổ phần mang tên mới là Công ty cổ phần xây dựng số 1 (VINACONEX 1).

Thực hiện Quyết định số 158/QĐ/TTGDHN ngày 24/04/2009 về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu của Công ty cổ phần xây dựng số 1 – mã chứng khoán VC1 đã chính thức niêm yết trên sàn Hà Nội. Mã chứng khoán VC1 là thành viên thứ 183 của Sàn HN.

Công ty cổ phần xây dựng số 1 có vốn góp 55,14% do Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam VINACONEX làm đại diện.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

2.1 Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;



- Xây dựng các công trình hạ tầng: giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước và xử lý môi trường;
- Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện;
- Kinh doanh phát triển đô thị mới, hạ tầng khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Tư vấn đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập các dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Kinh doanh khách sạn du lịch lữ hành;
- Đại lý cho các hãng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng;
- Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, xuất khẩu xây dựng;
- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất, đối với công trình dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế hệ thống cấp thoát nước khu đô thị và nông thôn, xử lý nước thải và nước sinh hoạt;
- Thiết kế kết cấu: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp;
- Thi công xây dựng cầu đường;
- Đo đạc khảo sát địa chất, địa hình, thủy văn phục vụ cho thiết kế công trình, lập dự án đầu tư;
- Dịch vụ quản lý nhà ở đô thị và văn phòng cho thuê.

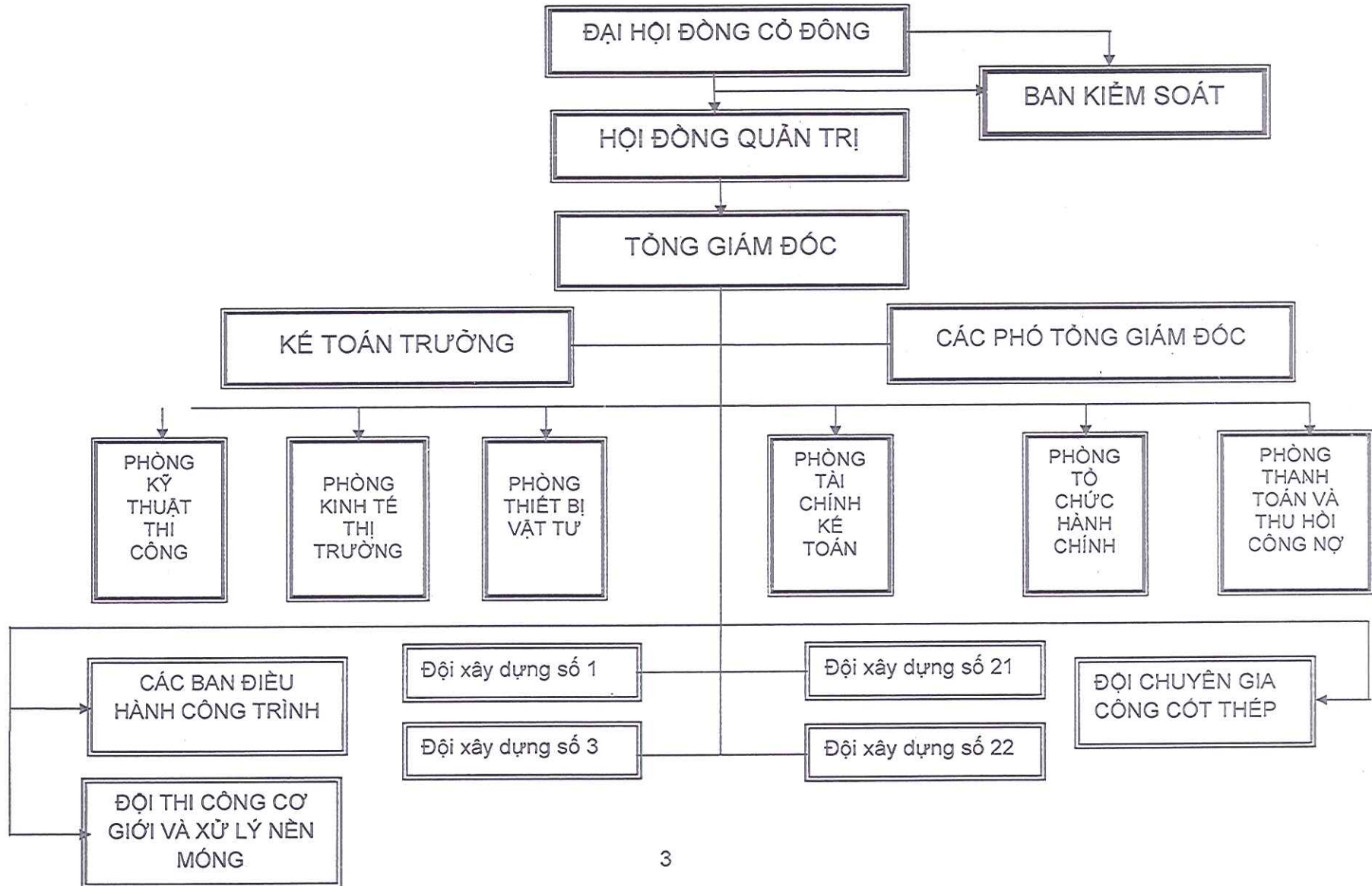
2.2 Địa bàn kinh doanh:

Địa bàn kinh doanh của doanh nghiệp hoạt động chính trong các tỉnh thành thuộc khu vực miền Bắc và miền Trung như TP Hà Nội, Tỉnh Bắc Ninh, Hải Dương, Hưng Yên, Đà Nẵng, Cao Bằng, Quảng Ninh ...

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



3.1. Mô hình quản trị và cơ cấu bộ máy quản lý:





3.2 Các Công ty con, công ty liên kết:

Tại thời điểm 31/12/2021 tổng số vốn đầu tư ra ngoài của Công ty như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

| TT | Công ty tham gia đầu tư vốn | Số tiền đầu tư | Tỷ lệ sở hữu |
|----|--|--------------------|--------------|
| 2 | Công ty cổ phần siêu thị và XNKTM Việt nam | 200.000.000 | 3,33% |
| | Cộng | 200.000.000 | |

4. Định hướng phát triển:

- Trở thành doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng và đầu tư kinh doanh BĐS.
- Thực hiện tiến trình tái cơ cấu doanh nghiệp, cơ cấu vốn đầu tư của Công ty theo Nghị quyết đã đề ra. Ứng dụng khoa học công nghệ (công nghệ mới) trong hoạt động xây dựng (tự nghiên cứu, hợp tác với các đối tác nước ngoài trong việc nghiên cứu và sử dụng công nghệ); tiếp tục đầu tư vào hệ thống trang thiết bị phục vụ thi công nhằm nâng cao năng lực sản xuất, đẩy nhanh tiến độ các dự án.
- Đặc biệt chú trọng đến đội ngũ cán bộ chuẩn bị hồ sơ thầu và quản lý dự án chuyên nghiệp (đội ngũ các trưởng dự án và cán bộ quản lý dự án); tiếp tục mở rộng quan hệ với các đối tác, tìm kiếm các gói thầu và tham gia công tác chào giá gói thầu, tìm kiếm các dự án xây dựng có quy mô lớn và mang lại lợi nhuận cao cho Công ty, giảm tỷ trọng các công trình có cơ chế thanh toán và nguồn vốn không rõ ràng.
- Chú trọng phát triển nguồn nhân lực, nâng cao điều kiện sống và làm việc cho người lao động.
- Về đầu tư chiều sâu nâng cao năng lực sản xuất, tập trung hướng vào đầu tư thiết bị, phương tiện sản xuất công nghệ mới, hiện đại và đồng bộ, tạo điều kiện để Công ty phát triển trở thành một nhà thầu xây dựng dân dụng và công nghiệp có công nghệ hiện đại, trình độ kỹ thuật cao, có khả năng cạnh tranh trong khu vực và quốc tế.
- Đổi mới sắp xếp cơ cấu tổ chức theo hướng tinh gọn, chuyên nghiệp, áp dụng triệt để và không ngừng cải tiến hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001- 2015, nâng cao hiệu quả công tác quản lý, điều hành.
- Tiếp tục thực hiện đa sở hữu nguồn vốn, năng động và linh hoạt trong hoạt động tài chính để thu hút thêm nguồn vốn từ các cổ đông của Công ty, từ các nhà đầu tư chiến lược trong và ngoài nước cùng với các nguồn vốn hợp pháp khác. Sử dụng có hiệu quả vốn của Công ty vào sản xuất kinh doanh nhằm tạo ra lợi nhuận cao.
- Công ty luôn là đối tác tin cậy trong hợp tác kinh tế để cùng nhau phát triển.

5. Các rủi ro:

Trong lĩnh vực xây lắp: Thời gian thi công các công trình thường kéo dài, việc giải ngân vốn thường chậm, quá trình hoàn tất thời gian quyết toán thi công công trình mất nhiều thời gian ảnh hưởng đến việc thu hồi vốn của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty đang phải đối mặt với sự cạnh tranh ngày càng gay gắt giữa các nhà thầu xây lắp có năng lực và tài chính mạnh dẫn đến giảm giá thầu, khó khăn trong công tác tìm kiếm công việc.

Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản: Do có sự xuất hiện ngày càng nhiều của các chủ đầu tư mới tạo nguồn cung bất động sản lớn dẫn đến cạnh tranh về giá bán nhà ở, giá vật liệu, nhân công, nhiều dự án vướng mắc nhiều thủ tục pháp lý, cấp phép dẫn đến không thể triển khai theo kế hoạch đã đề ra. Kinh doanh Bất động sản yêu cầu nguồn vốn lớn và ổn định để phục vụ các dự án thường mang tính lâu dài. Chính vì thế nguồn vốn là yếu tố rất quan trọng. Sự thay đổi của chính sách từ khuyến khích sang không khuyến khích tăng trưởng tín dụng của



chính phủ cũng gây ra rất nhiều khó khăn cho ngành bất động sản, là ngành vốn sử dụng nhiều vốn vay từ ngân hàng.

Rủi ro khác:

Do tình hình bệnh dịch corona kéo dài ảnh hưởng đến nền kinh tế đất nước nói chung và ảnh hưởng nặng nề đến ngành xây dựng nói riêng. Công ty cũng bị nợ đọng từ chủ đầu tư dẫn đến thiếu hụt nguồn vốn lưu động để phục vụ hoạt động kinh doanh

Rủi ro bất khả kháng như thiên tai, bão lụt, hỏa hoạn... có thể gây ảnh hưởng đến các công trình xây dựng mà Công ty tham gia như làm chậm tiến độ, hoặc gây thiệt hại. Những rủi ro này dù ít hay nhiều cũng đều gây tác động xấu đến kết quả kinh doanh của Công ty

Công tác thị trường tìm kiếm việc làm gặp khó khăn do tính cạnh tranh gay gắt, khốc liệt đôi khi thiếu lành mạnh trên thương trường.

Công tác thanh quyết toán thu hồi công nợ một số công trình, dự án gặp khó khăn do quy trình thanh toán của một số Chủ đầu tư vòng vo, có rất nhiều rào cản; tình hình tài chính khó khăn của một số Chủ đầu tư một vài thời điểm dẫn đến tình hình tài chính của Công ty một số thời điểm gặp khó khăn, công nợ tăng cao.

Tình trạng biến động, thiếu hụt lực lượng công nhân lành nghề của ngành xây dựng làm cho công tác huy động nhân lực lao động có tay nghề cho các công trình, dự án gặp nhiều khó khăn dẫn đến đơn giá tiền lương nhân công trực tiếp tăng cao, tăng đột biến gây ảnh hưởng không nhỏ đến kết quả SXKD.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Đơn vị tính: triệu đồng

| TT | Các chỉ tiêu chủ yếu | Thực hiện năm 2021 | Thực hiện năm 2020 |
|----|---|--------------------|--------------------|
| 1 | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 307.821.852.487 | 388.951.234.062 |
| 2 | Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 289.977.594.057 | 381.071.166.786 |
| 3 | Doanh thu hoạt động tài chính | 6.513.197.992 | 1.825.754.666 |
| 4 | Chi phí tài chính | 12.441.513.707 | 13.341.755.774 |
| 5 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 2.792.351.102 | 49.883.195.524 |
| 6 | Lợi nhuận khác | 32.121.865 | 66.144.822.772 |
| 7 | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 9.155.713.478 | 12.625.693.416 |



1.2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

ĐVT: triệu đồng

| TT | Các chỉ tiêu chủ yếu | ĐV | TH 2020 | KH 2021 | TH 2021 | Tỷ lệ (%) | |
|-----|------------------------------|-------|---------|---------|---------|----------------|----------------|
| | | | | | | So với TH 2020 | So với KH 2021 |
| I | GIÁ TRỊ SXKD | Tr. đ | 316.425 | 658.175 | 359.153 | 114% | 54,6% |
| 1 | Xây lắp | Tr. đ | 256.413 | 653.811 | 353.165 | 138% | 54,0% |
| 2 | Kinh doanh BĐS & hạ tầng nhà | Tr. đ | 53.136 | - | - | | |
| 3 | Sản xuất CN & VLXD | Tr. đ | - | - | - | | |
| 4 | Thương mại dịch vụ | Tr. đ | - | - | - | | |
| 5 | Giá trị SXKD khác | Tr. đ | 6.876 | 4.364 | 5.988 | 87% | 137,2% |
| II | GIÁ TRỊ DOANH THU | Tr. đ | 388.951 | 624.360 | 307.822 | 79% | 49,3% |
| 1 | Xây lắp | Tr. đ | 47.305 | 554.318 | 301.834 | 87% | 54,5% |
| 2 | Kinh doanh nhà | Tr. đ | 34.770 | 65.678 | - | | |
| 3 | Sản xuất CN & VLXD | Tr. đ | 1 | | - | | |
| 4 | Thương mại dịch vụ | Tr. đ | - | - | - | | |
| 5 | Giá trị SXKD khác | Tr. đ | 6.876 | 4.364 | .988 | 87% | 137,2% |
| III | LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ | Tr. đ | 12.626 | 15.460 | 9.156 | 73% | 59,2% |
| IV | LỢI NHUẬN SAU THUẾ | Tr. đ | 9.648 | 12.368 | 6.933 | 72% | 56,1% |
| V | TỶ LỆ CỔ TỨC | % | | | | | |

2. Tổ chức và nhân sự

❖ **Danh sách Ban điều hành:**

| STT | Họ và tên | Chức vụ |
|-----|---------------------|-------------------|
| 1. | Ông Hoàng Văn Trình | Tổng giám đốc |
| 2. | Ông Đỗ Lê Tân | Phó Tổng giám đốc |
| 3. | Ông Nguyễn Xuân Thọ | Phó Tổng giám đốc |
| 4. | Ông Nguyễn Văn Hà | Kế toán trưởng |

❖ **Ông Hoàng Văn Trình – Tổng giám đốc**

| | |
|------------|---|
| Họ và tên: | Hoàng Văn Trình |
| CMND: | 030081000229 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp này 01/06/2015 |
| Giới tính: | Nam |



VINACONEX 1
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1
Vươn tới những tầm cao

| | |
|---|--|
| Ngày tháng năm sinh: | 05/05/1981 |
| Nơi sinh: | Hải Dương |
| Quốc tịch: | Việt Nam |
| Dân tộc: | Kinh |
| Hộ khẩu thường trú: | Chung cư Vinaconex 1 – 289A Khuất Duy Tiến – Trung Hòa – Cầu Giấy – Hà Nội |
| Chỗ ở hiện tại: | Chung cư Vinaconex 1 – 289A Khuất Duy Tiến – Trung Hòa – Cầu Giấy – Hà Nội |
| Trình độ chuyên môn: | Thạc sỹ QTKD, Kỹ sư XD |
| Chức vụ hiện tại | Tổng giám đốc |
| Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác | Không |
| Số cổ phần nắm giữ tính đến ngày 18/02/2022 | 17.245 CP |
| Hành vi vi phạm pháp luật | Không |
| Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành | Không |

❖ Ông Đỗ Lê Tân - Phó Tổng giám đốc

| | |
|------------------------|--|
| Họ và tên | Đỗ Lê Tân |
| CMND số | 011903855 Cấp ngày: 26/09/2007 Nơi cấp: Hà Nội |
| Giới tính | Nam |
| Ngày tháng năm sinh | 24/12/1977 |
| Nơi sinh | Hà Nội |
| Quốc tịch | Việt Nam |
| Dân tộc | Kinh |
| Địa chỉ thường trú | Chung cư Imperia Garden – 203 Nguyễn Huy Tưởng – Thanh Xuân – Hà Nội |
| Trình độ chuyên môn | Thạc sỹ Kỹ thuật, Kỹ sư xây dựng |
| Chức vụ hiện tại | Phó Tổng giám đốc |
| Chức vụ đang nắm giữ ở | Không |



VINACONEX 1
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1
Vươn tới những tầm cao

| | |
|---|-----------|
| các tổ chức khác | |
| Số cổ phần đang nắm giữ đến ngày 18/02/2022 | 11.351 CP |
| Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có) | Không |
| Hành vi vi phạm pháp luật | Không |
| Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành | Không |

❖ Ông Nguyễn Xuân Thọ - Phó Tổng giám đốc

| | |
|---|--|
| Họ và tên | Nguyễn Xuân Thọ |
| CMND số | 013119511 Cấp ngày: 10/11/2008 Nơi cấp: Hà Nội |
| Giới tính | Nam |
| Ngày tháng năm sinh | 23/08/1975 |
| Nơi sinh | Hà Nội |
| Quốc tịch | Việt Nam |
| Dân tộc | Kinh |
| Địa chỉ thường trú | Tổ 41 phường Mai Dịch – Cầu Giấy – Hà Nội |
| Trình độ chuyên môn | Thạc sỹ QTKD, Kỹ sư xây dựng |
| Chức vụ hiện tại | Phó Tổng giám đốc |
| Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác | Không |
| Số cổ phần đang nắm giữ đến ngày 18/02/2022 | 1.167 CP |
| Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có) | Không |
| Hành vi vi phạm pháp luật | Không |
| Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành | Không |



❖ Ông Nguyễn Văn Hà – Kế Toán Trưởng

| | |
|---|--|
| Họ và tên: | Nguyễn Văn Hà |
| CMND số | 013660283 |
| Giới tính | Nam |
| Ngày tháng năm sinh | 12/10/1974 |
| Nơi sinh | Vĩnh Phúc |
| Quốc tịch | Việt Nam |
| Dân tộc | Kinh |
| Địa chỉ thường trú | ngõ Văn Minh, Tổ 17, P Mai Dịch, Q Cầu giấy Hà Nội |
| Trình độ chuyên môn | Cử nhân kinh tế ngành kế toán |
| Chức vụ hiện tại | Kế Toán Trưởng |
| Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác | Không |
| Số cổ phần nắm giữ tính đến ngày 18/02/2022 | 0 CP |
| Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có) | Không |
| Hành vi vi phạm pháp luật | Không |
| Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành | Không |

❖ Thay đổi Ban điều hành trong năm:

(Không có)

❖ Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động.

Tổng số CBNV của đơn vị : 1.120 người
- Lao động nữ : 106 người
- Lao động nam : 1.014 người

Trong đó:

- CBNV chính thức: : 251 người
- CBNV thời vụ: : 869 người

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

Công tác đầu tư kinh doanh BĐS năm 2021 đã đạt được một số kết quả cụ thể:



a. Dự án Tòa nhà C1 (thuộc quỹ đất 20%) tại 289A - Khuất Duy Tiến, Trung Hòa, Cầu Giấy, HN.

- Đã hoàn thành công tác nghiệm thu dự án, được Cục giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu để đưa công trình vào sử dụng từ 31/3/2021.
- Chưa thực hiện được công tác bán hàng dự án do UBND thành phố Hà Nội chưa bố trí được cư dân vào nhận nhà tại dự án.

b. Dự án Khu nhà ở liền kề Vinaconex 1 tại P. Hà Khánh, TP Hạ Long, Quảng Ninh

- Hoàn thành công tác bàn giao, tiếp nhận hệ thống hạ tầng điện, nước của dự án cho các cơ quan quản lý chuyên ngành của tỉnh Quảng ninh quản lý, khai thác để hoàn chỉnh hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân dự án;
- Đã nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân dự án lên Sở tài nguyên môi trường tỉnh Quảng Ninh làm cơ sở để thu nốt giá trị 5% còn lại của các hộ dân mua đất, nhà tại dự án.

c. Dự án Toà nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại lô đất D9 - Khuất Duy Tiến, Q.Thanh Xuân, Hà Nội

- Đã thực hiện công tác phê duyệt lại quy hoạch 1/500 (thay đổi Phương án kiến trúc, tổng mặt bằng) theo hướng hiện đại hơn để tăng giá trị bán hàng cho dự án.
- Do vướng mắc một số cơ chế, chính sách của Nhà nước nên hiện tại Công ty vẫn đang tiếp tục thực hiện, hoàn thiện các thủ tục tiếp theo để có thể triển khai dự án.

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Đơn vị tính: VNĐ

| Chỉ tiêu | Năm 2020 | Năm 2021 | % tăng giảm |
|----------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Tổng giá trị tài sản | 865.739.645.589 | 834.290.706.776 | -3,63% |
| Doanh thu thuần | 388.951.234.062 | 307.821.852.487 | -20,86% |
| Lợi nhuận trước thuế | 12.625.693.416 | 9.155.713.478 | -27,48% |
| Lợi nhuận sau thuế | 9.647.673.742 | 6.933.497.834 | -28,13% |

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

| Chỉ tiêu | Năm 2020 | Năm 2021 |
|---|----------|----------|
| I. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán | | |
| 1. Hệ số thanh toán ngắn hạn <i>Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn</i> | 1.29 | 1.31 |
| 2. Hệ số thanh toán nhanh <i>(Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn</i> | 0.91 | 0.85 |
| II. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn | | |
| 1. Hệ số Nợ/Tổng tài sản | 0.72 | 0.71 |



| | | |
|---|-------|-------|
| 2. Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu | 2.62 | 2.39 |
| III. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động | | |
| <i>Doanh thu thuần/Tổng tài sản</i> | 0.45 | 0.37 |
| IV. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời | | |
| 1. Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần | 0.025 | 0.023 |
| 2. Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu | 0.04 | 0.028 |
| 3. Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản | 0.011 | 0.008 |

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: 12.000.000 cổ phần

Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông

Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng: 12.000.000 cổ phần

Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

5.2. Cơ cấu cổ đông:

| STT | Cổ đông | Số lượng cổ phần | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|---|------------------|------------------|
| 1 | Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam | 6.612.216 | 55,14 |
| 2 | Cổ đông tổ chức | 6.936.962 | 57,8 |
| 3 | Cổ đông cá nhân | 5.063.038 | 42,2 |
| 4 | Cổ đông trong nước | 11.692.694 | 97,44 |
| 5 | Cổ đông nước ngoài | 307.306 | 2,56 |
| 6 | Cổ đông nhà nước | 0 | 0 |

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

1. Chào bán ra công chúng: Không
2. Chào bán riêng lẻ: Không
3. Chuyển đổi trái phiếu: Không
4. Chuyển đổi chứng quyền: Không
5. Phát hành cổ phiếu thưởng: Không
6. Trả cổ tức bằng cổ phiếu: Không
7. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không
8. Các chứng khoán khác: Không



6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội

- Do đặc thù ngành nghề xây dựng, việc sử dụng điện, nước được tiết kiệm tối đa với hầu hết các máy móc sản xuất, thiết bị chiếu sáng của Công ty là các thiết bị tiết kiệm điện, nước theo đúng tiêu chuẩn. Ngoài ra, để hạn chế tối đa các nguồn điện, nước lãng phí, Công ty kiểm tra thường xuyên các hoạt động có tiêu thụ điện và nước để cắt bỏ những khâu có gây lãng phí.
- Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường: Trong quá trình xây dựng và phát triển Công ty luôn thực hiện nghiêm chỉnh Luật Bảo vệ môi trường của Nhà nước. Công ty thường xuyên có ý thức và áp dụng các biện pháp bảo vệ môi trường đã đề ra trong các báo cáo, tuân thủ các quy định và hướng dẫn bảo vệ môi trường, không gây ô nhiễm và không làm ảnh hưởng xấu tới chất lượng môi trường cho Khu vực. Do vậy trong quá trình hoạt động Công ty chưa từng bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ pháp luật và các quy định về môi trường.
- Chính sách liên quan đến người lao động: Công ty cổ phần xây dựng số 1 luôn xác định vấn đề sức khỏe và an toàn lao động là mục tiêu quan trọng chung của toàn hệ thống Công ty từ Ban giám đốc tới các cấp quản lý đến Công nhân. Công ty luôn áp dụng các chính sách phù hợp với thực tế để đảm bảo chính sách về sức khỏe và an toàn lao động và phúc lợi thực sự có ích cho người lao động. Bên cạnh việc bảo vệ sức khỏe cho người lao động Công ty cũng luôn chăm lo tới đời sống cán bộ công nhân viên Công ty. Hằng năm Công ty đều tổ chức nhiều chương trình vui chơi giải trí cho cán bộ công nhân viên công ty như các giải bóng đá phong trào giữa các đơn vị nội bộ của công ty, tổ chức thăm hỏi, hỗ trợ khi bản thân hoặc gia đình CBCNV công ty bị ốm đau, hiếu, hỉ... , hoàn thiện các thủ tục BHXH cho cán bộ, công nhân viên công ty, bảo đảm 100% người lao động làm việc lâu dài tại công ty được đóng BHXH, BHYT, BHTN theo quy định của Nhà nước.
- Công ty có trách nhiệm và mối quan hệ tốt đối với cộng đồng địa phương nên luôn được sự đồng thuận và ủng hộ của địa phương, cư dân trong quá trình sản xuất, thi công, xây dựng của Công ty.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Nhận xét chung về kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021

- Thuận lợi:
 - Thị trường tài chính, lãi suất tín dụng ngân hàng được duy trì ở mức độ phù hợp cho hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.
 - Thực hiện chiến lược hoạt động theo mô hình sở hữu mới, Công ty nhận được sự quan tâm ủng hộ, chỉ đạo sát sao của Tổng công ty đặc biệt là sự hỗ trợ kịp thời về công tác tài chính, việc làm trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Khó khăn:
 - Dịch bệnh Covid 19 diễn biến đặc biệt phức tạp trong năm 2021 làm ảnh hưởng rất lớn đến công tác sản xuất kinh doanh.
 - Công tác đầu tư kinh doanh bất động sản gặp nhiều vướng mắc do cơ chế chính sách dẫn đến không thể bàn giao dự án đã hoàn thành cũng như không thể triển khai dự án đầu tư như kế hoạch đã định.
 - Tình hình giá cả nguyên vật liệu một số ngành hàng tăng đột biến, biến động khó lường gây khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2021.



2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021

2.1. Kết quả sản xuất kinh doanh:

| TT | Các chỉ tiêu chủ yếu | ĐV | TH 2020 | KH 2021 | TH 2021 | Tỷ lệ (%) | |
|-----|----------------------|-------|------------|------------|------------|-------------------|-------------------|
| | | | | | | So với TH 2020 | So với KH 2021 |
| I | GIÁ TRỊ SXKD | Tr. đ | 316.425 | 658.175 | 359.153 | 114% | 54,6% |
| II | GIÁ TRỊ DOANH THU | Tr. đ | 388.951 | 624.360 | 307.822 | 79% | 49,3% |
| III | LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ | Tr. đ | 12.626 | 15.460 | 9.156 | 73% | 59,2% |
| IV | LỢI NHUẬN SAU THUẾ | Tr. đ | 9.648 | 12.368 | 6.933 | 72% | 56,1% |
| V | TỶ LỆ CỔ TỨC | % | | | | | |

- Dịch bệnh Covid 19 diễn biến đặc biệt phức tạp trong năm 2021 làm ảnh hưởng rất lớn đến công tác sản xuất kinh doanh của Công ty. Công tác thi công các công trình tại khu vực Hà Nội bị đình trệ, tạm dừng trong thời gian giãn cách toàn xã hội 02 tháng và việc huy động nhân lực thi công trở lại sau giãn cách cũng gặp nhiều khó khăn do qui định của các tỉnh, thành phố; các công trình ngoài khu vực Hà Nội không bị giãn cách xã hội cũng gặp nhiều khó khăn trong công tác huy động nhân lực do các thủ tục, qui định trong việc di chuyển vào các địa phương. Những ảnh hưởng này là một nhân tố dẫn đến kế hoạch SXKD của Công ty đạt kết quả thấp với giá trị sản lượng đạt 54%, doanh thu đạt 50% so với kế hoạch đề ra.
- Ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 còn gây phát sinh thêm rất nhiều chi phí như: Chi phí xét nghiệm phòng ngừa Covid, chi phí vận chuyển huy động công nhân, chi phí sinh hoạt nuôi công nhân thực hiện cách ly tại chỗ... làm ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Công tác đầu tư kinh doanh bất động sản gặp nhiều vướng mắc do cơ chế chính sách dẫn đến không thể bàn giao dự án đã hoàn thành để thu hồi vốn cũng như không thể triển khai dự án đầu tư như kế hoạch đã định.
- Công tác thanh quyết toán thu hồi công nợ đặc biệt là với các công trình đã thi công xong từ lâu đã đạt được một số kết quả hết sức ấn tượng (nhóm công trình của Tập đoàn Sunshine, Tasco,...) phục vụ kịp thời cho việc thu hồi vốn đã tồn đọng từ lâu.

2.2. Đánh giá về tình hình thực hiện công tác SXKD:

a. Công tác thi công xây lắp:

Thực hiện áp dụng triệt để yêu cầu, định hướng của HĐQT Công ty về việc áp dụng mô hình Công ty trực tiếp quản lý thi công trong thi công xây lắp (*không giao khoán trắng cho các Đội tự thực hiện như trước đây*) trên tất cả các công trình đang triển khai thi công theo 2 hình thức:

- Công ty trực tiếp thực hiện bằng việc thành lập các Ban điều hành thi công.
- Áp dụng mô hình kết hợp Công ty - Đội: Công ty giữ vai trò chủ đạo trong việc tổ chức thi công, Đội thi công chỉ thực hiện nhận khoán nhân công, vật tư phụ và chi phí quản lý.
- Với việc sử dụng mô hình quản lý này, Công ty luôn chủ động trong việc quản lý, điều tiết công tác thi công các công trình, dự án đáp ứng yêu cầu ngày càng khắt khe của thị trường về chất lượng công trình, rút ngắn thời gian thi công,... Trong năm 2021, Công ty thi công 06 công trình, hạng mục công trình và đã hoàn thành chuẩn bị nghiệm thu bàn giao 02 công trình.



- Bên cạnh việc duy trì tốt các tiêu chí về tiến độ, chất lượng công trình, công tác ATL&VSCN, công tác quảng bá hình ảnh, thương hiệu của Công ty và Tổng công ty trên tất cả các công trình, dự án luôn được chú trọng, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ theo đúng các qui định. Năm 2021 là năm thứ 4 liên tiếp, Công ty không để xảy ra bất cứ một vụ việc mất an toàn lao động nghiêm trọng nào.

b. Công tác tiếp thị, đấu thầu:

Năm 2021, tình hình kinh tế cả nước có nhiều khó khăn, thách thức do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 bùng phát lần thứ 4 dẫn đến tình trạng giãn cách xã hội diễn ra ở nhiều địa phương làm ảnh hưởng lớn đến công tác phát triển kinh tế xã hội của cả nước nói chung trong đó có ngành xây dựng nói riêng. Tuy nhiên, bên cạnh sự hỗ trợ tạo điều kiện của TCT Vinaconex giao thực hiện giá trị sản lượng khoảng 150 tỷ đồng, Công ty đã có nhiều nỗ lực cố gắng, chủ động trong công tác tiếp thị đấu thầu, phát triển thị trường tìm kiếm công việc để có công việc cho năm 2021 và chuyển tiếp sang năm tiếp theo. Kết quả, trong năm 2021 Công ty đã trúng thầu và ký hợp đồng với các Chủ đầu tư với tổng giá trị gần 500 tỷ đồng. Bên cạnh những kết quả đã đạt được nêu trên, tác tiếp thị đấu thầu phát triển thị trường vẫn gặp nhiều khó khăn thách thức đó là:

- Ảnh hưởng chung của đại dịch Covid-19, nhiều Chủ đầu tư dự án đã có kế hoạch triển khai, Công ty đã tiến hành tiếp thị nhưng phải tạm dừng.
- Thị trường bị cạnh tranh gay gắt, khốc liệt, đặc biệt là các chủ đầu tư tư nhân mới nổi.
- Yêu cầu đòi hỏi ngày càng khắt khe của Chủ đầu tư như: Tiến độ thi công gấp rút, yêu cầu chất lượng cao, yêu cầu giá thành rẻ,...

c. Công tác đầu tư, kinh doanh bất động sản:

Công tác đầu tư kinh doanh BĐS năm 2021 đã đạt được một số kết quả cụ thể:

- ✚ Dự án Tòa nhà C1 (quỹ đất 20%) tại 289A - Khuất Duy Tiến, Trung Hòa, Cầu Giấy, HN.
 - Đã hoàn thành công tác nghiệm thu dự án, được Cục giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu để đưa công trình vào sử dụng từ 31/03/2021.
 - Chưa thực hiện được công tác bán hàng dự án do UBND thành phố Hà Nội chưa bố trí được cư dân vào nhận nhà tại dự án.
- ✚ Dự án Khu nhà ở liền kề Vinaconex 1 tại P. Hà Khánh, TP Hạ Long, Quảng Ninh
 - Hoàn thành công tác bàn giao, tiếp nhận hệ thống hạ tầng điện, nước của dự án cho các cơ quan quản lý chuyên ngành của tỉnh Quảng Ninh quản lý, khai thác để hoàn chỉnh hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân dự án;
 - Đã nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân dự án lên Sở tài nguyên môi trường tỉnh Quảng Ninh làm cơ sở để thu nốt giá trị 5% còn lại của các hộ dân mua đất, nhà tại dự án.
- ✚ Dự án Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại lô đất D9 - Khuất Duy Tiến, Q.Thanh Xuân, Hà Nội
 - Đã thực hiện công tác phê duyệt lại quy hoạch 1/500 (thay đổi Phương án kiến trúc, tổng mặt bằng) theo hướng hiện đại hơn để tăng giá trị bán hàng cho dự án.
 - Do vướng mắc một số cơ chế, chính sách của Nhà nước nên hiện tại Công ty vẫn đang tiếp tục thực hiện, hoàn thiện các thủ tục tiếp theo để có thể triển khai dự án.

d. Công tác quản lý tài chính, thanh quyết toán & thu hồi công nợ

- ✚ Công tác quản lý tài chính:



- Đã rà soát, làm rõ số liệu tài chính một số công trình đã thi công xong và tình hình tài chính của đa phần các đơn vị sản xuất trực thuộc để có phương án kiểm soát tài chính phù hợp.
- Thực hiện chặt chẽ, kiểm soát tốt công tác tài chính đối với các công trình, dự án đang triển khai để giữ vững tình hình tài chính Công ty.

👉 Công tác thanh quyết toán & thu hồi công nợ:

Thực hiện sự chỉ đạo quyết liệt của HĐQT Công ty về công tác thanh quyết toán & thu hồi công nợ đặc biệt là đối với các công trình đã thi công xong từ lâu cũng như ý thức được tính chất quan trọng của công tác này, BĐH Công ty cùng các phòng ban chức năng đã vào cuộc rất quyết liệt, rà soát chi tiết và có giải pháp phù hợp để ký bằng được quyết toán cho từng công trình; kết quả, trong năm 2021 đã đạt được một số kết quả cụ thể như sau:

- Công tác quyết toán các công trình đã thi công xong trước năm 2020:
 - Đã hoàn thành công tác quyết toán 4/6 Gói thầu đã ký với Tập đoàn Sunshine với Tổng giá trị Quyết toán gần 850 tỷ đồng đó là các công trình: Sunshine Palace, Sunshine Garden, Phần ngầm Sunshine Center; Phần thân Sunshine Center.
 - Đã hoàn thành công tác quyết toán gói thầu cuối cùng trong các gói thầu đã ký với Công ty Tasco với giá trị quyết toán 21 tỷ đồng đó là công trình Phần ngầm Toà nhà South Building Pháp Vân.
 - Đã hoàn thành công tác quyết toán công trình Hệ thống cấp nước Thị xã Gia Nghĩa tỉnh Đắk Nông với giá trị quyết toán là 115 tỷ đồng
 - Công tác quyết toán các công trình mới thi công xong năm 2020:
 - Đã hoàn thành công tác quyết toán công trình Toà nhà Đại Đông Á - quận Hoàng Mai - Hà Nội mới nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng cuối năm 2020 với tổng giá trị quyết toán là 291 tỷ đồng.
 - Đã hoàn thành công tác quyết toán công trình hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở dịch vụ Khu công nghiệp Phố Nối - tỉnh Hưng Yên mới nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng cuối năm 2020 với tổng giá trị quyết toán là 90 tỷ đồng.
 - Đã hoàn thành công tác quyết toán công trình Nhà ở thiết chế Công đoàn tại KCN Đồng Văn - tỉnh Hà Nam mới nghiệm thu bàn giao đưa vào tháng 9/2021 với giá trị quyết toán là 31 tỷ đồng.
 - Công tác thu hồi công nợ ngoài: Song song với việc tập trung nhân lực để đẩy mạnh công tác thanh quyết toán các công trình, công tác thu hồi vốn cũng đã được thúc đẩy thực hiện quyết liệt, kết quả trong năm 2021 đã thu hồi được tổng giá trị khoảng 90 tỷ đồng của một số công nợ từ lâu tại các công trình: Liên kề 7 Nam Võ Cường, Chi cục thuế Đông Anh, các công trình Nhà ở liền kề Công ty Lũng Lô 5, Toà nhà HH1 thị trấn Chúc Sơn, Phần thân công trình Tasco Pháp Vân, các công trình của tập đoàn Sunshine...
 - Công tác thu hồi công nợ nội bộ (*Công nợ Đợt*): Đây là nhiệm vụ trọng tâm được HĐQT Công ty quan tâm, chỉ đạo quyết liệt; đôn đốc sát sao BĐH thực hiện. Trong năm, Công ty tiếp tục thực hiện việc rà soát công nợ của tất cả đơn vị trực thuộc, phân tích đánh giá khách quan từng công trình dự án, tiếp tục mời từng đơn vị lên làm việc về vấn đề công nợ.
- e. Công tác tổ chức cán bộ, tuyển dụng và đào tạo**
- Công tác tổ chức, cán bộ: Tiếp tục duy trì, ổn định đội ngũ cán bộ các cấp từ Công ty đến các phòng ban, đơn vị sản xuất trực thuộc
 - Công tác tuyển dụng, đào tạo:



- Thực hiện thường xuyên, liên tục công tác tuyển dụng để phát triển đội ngũ CNCNV cả về số lượng và chất lượng.
- Công tác đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, trình độ quản lý cho đội ngũ cán bộ, nhân viên cũng được chú trọng, thường xuyên. Thực hiện nâng bậc lương định kỳ cho người lao động đủ điều kiện.
- Công tác giải quyết chế độ, chính sách: thực hiện các chế độ BHXH, BHYT, BHTN, nghỉ phép năm đầy đủ, kịp thời đúng quy định của pháp luật và của Công ty.
- Thực hiện các thủ tục hỗ trợ về việc giải quyết chế độ chính sách cho người lao động bị ảnh hưởng do đại dịch Covid-19 theo các Nghị định, Quyết định, hướng dẫn của Nhà nước và các cơ quan có thẩm quyền.

2.3. Kế hoạch năm 2022:

ĐVT: Tr.đồng

| TT | Các chỉ tiêu chủ yếu | Đơn vị | Thực hiện năm 2021 | Kế hoạch năm 2022 | Tỷ lệ % so với TH 2021 |
|-----|------------------------------|--------|--------------------|-------------------|------------------------|
| I | GIÁ TRỊ SXKD | Tr. đ | 359.153 | 530.844 | 147,8% |
| 1 | Xây lắp | Tr. đ | 353.165 | 524.070 | 148,4% |
| 2 | Kinh doanh BĐS & hạ tầng nhà | Tr. đ | - | - | |
| 3 | Sản xuất CN & VLXD | Tr. đ | - | - | |
| 4 | Thương mại dịch vụ | Tr. đ | - | - | |
| 5 | Giá trị SXKD khác | Tr. đ | 5.988 | 6.774 | 113,1% |
| II | GIÁ TRỊ DOANH THU | Tr. đ | 307.822 | 539.731 | 175.3% |
| 1 | Xây lắp | Tr. đ | 301.834 | 502.957 | 166,6% |
| 2 | Kinh doanh nhà | Tr. đ | - | 30.000 | |
| 3 | Sản xuất CN & VLXD | Tr. đ | - | - | |
| 4 | Thương mại dịch vụ | Tr. đ | - | - | |
| 5 | Giá trị SXKD khác | Tr. đ | 5.988 | 6.774 | 113,1% |
| III | LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ | Tr. đ | 9.156 | 8.783 | 95.9% |
| IV | LỢI NHUẬN SAU THUẾ | Tr. đ | 6.933 | 7.027 | 101.3% |
| V | TỶ LỆ CỔ TỨC 6% | % | - | 7.200 | |

3. Một số giải pháp thực hiện kế hoạch năm 2022:

3.1. Công tác phát triển thị trường, tìm kiếm việc làm

Trong bối cảnh công tác tìm kiếm thị trường, công ăn việc làm còn có nhiều khó khăn, cạnh tranh khốc liệt giữa các đối thủ cạnh tranh đặt ra một yêu cầu bức thiết đối với công tác phát triển thị trường, tìm kiếm công việc đó là:

- Tập trung hơn nữa cho công tác thị trường, tranh thủ sự ủng hộ giúp đỡ và phối hợp thường xuyên, chặt chẽ với các phòng ban chức năng của Tổng công ty trong công tác tìm kiếm, phát triển thị trường, phát huy tối đa các mối quan hệ, bằng mọi nguồn lực tích cực tìm kiếm công việc ở mọi lĩnh vực xây lắp để có thêm việc làm cho năm 2022 và những năm tới.



- Chú trọng hơn nữa trong công tác làm hồ sơ dự thầu, hồ sơ chào giá để đảm bảo hồ sơ có chất lượng không những về mặt kỹ thuật tối ưu nhất mà còn ở yếu tố giá cả cạnh tranh nhất.
- Đẩy mạnh công tác tìm kiếm thị trường sang một số lĩnh vực ngoài lĩnh vực thị trường truyền thống xây dựng dân dụng hiện nay như: Lĩnh vực xây lắp công nghiệp, lĩnh vực hạ tầng giao thông,...
- Nỗ lực phấn đấu trong năm 2022 sẽ ký được giá trị hợp đồng khoảng 400 tỷ đồng

3.2. Công tác thi công xây lắp:

Để nâng cao hơn nữa năng lực cạnh tranh trong thi công xây lắp, đáp ứng yêu cầu cạnh tranh ngày càng gay gắt khốc liệt, Công tác quản lý thi công xây lắp sẽ thực hiện các công việc:

- Tiếp tục thực hiện, áp dụng triệt để mô hình Công ty trực tiếp quản lý trong thi công xây lắp cho tất cả các công trình theo 2 hình thức:
 - Công ty trực tiếp thực hiện bằng việc thành lập các Ban điều hành thi công: Đối với mô hình này, để nâng cao hơn nữa ý thức trách nhiệm của bộ máy BĐH nhằm tránh thất thoát lãng phí, nâng cao hiệu quả... thì ngoài việc tìm kiếm, lựa chọn, bố trí cán bộ có đủ năng lực, phẩm chất đảm nhận vị trí Lãnh đạo BĐH thi công; sẽ tính toán, xem xét phương án khoán quản và ràng buộc trách nhiệm đối với các BĐH thi công (khoản lương bộ máy BĐH, khoán chi phí hiện trường, ràng buộc trách nhiệm cá nhân,...)
 - Đối với mô hình kết hợp Công ty - Đội thi công: Công ty sẽ chủ trì việc tổ chức, quản lý toàn bộ công tác thi công bằng việc thiết lập bộ máy quản lý (*bộ phận kỹ thuật, bộ phận thanh quyết toán, bộ phận vật tư,...*); Đội thi công thực hiện công tác thi công bằng việc nhận khoán nhân công và một phần chi phí quản lý.
- Công tác quản lý chất lượng tiến độ: Bên cạnh việc áp dụng và hoàn thiện mô hình quản lý, công tác quản lý giám sát về tiến độ, chất lượng cũng sẽ được quan tâm chú trọng hơn ngay từ các khâu lập phương án trước khi thi công như: Giải pháp, biện pháp thi công chi tiết, hợp lý; Tiến độ thi công chi tiết phù hợp các giai đoạn thi công, điều kiện về nhân vật lực,... Trong quá trình triển khai thi công sẽ tăng cường công tác giám sát chất lượng, tiến độ bằng các khâu kiểm tra giám sát, nghiệm thu nội bộ,... kỹ càng của các phòng ban chuyên môn đối với các BĐH thi công, các Đội thi công. Sau mỗi giai đoạn thi công sẽ có các buổi nghiệm thu nội bộ giai đoạn thi công để kiểm tra đánh giá, đúc rút kinh nghiệm và đưa ra các giải pháp khắc phục.
- Công tác quản lý ATLĐ & VSCN, hình ảnh thương hiệu: Trong thời gian qua công tác này đã được quan tâm chú trọng, triển khai thực hiện đồng bộ trên tất cả các công trình dự án thi công, tuy nhiên, công tác này cần được thúc đẩy, thực hiện đồng bộ hơn nữa để tiến tới một đẳng cấp mới. Công ty sẽ thực hiện các công tác hình ảnh, thương hiệu; ATLĐ & VSCN của Công ty cũng như của Tổng công ty theo đúng qui định một cách đồng bộ cho tất cả các công trình, dự án bằng việc kiện toàn lực lượng cán bộ chuyên trách công tác ATLĐ, chuyên nghiệp hóa bộ phận này trực thuộc Ban ATLĐ thuộc Phòng KTTC để thực hiện chức trách nhiệm vụ được giao tốt hơn, bài bản và chuyên nghiệp hơn.

3.3. Công tác đầu tư, kinh doanh bất động sản:

- a. Dự án Tòa nhà C1 (thuộc quỹ đất 20%) tại 289A - Khuất Duy Tiến - Trung Hòa - Cầu Giấy
 - Phối hợp chặt chẽ với các Ban chức năng của Tổng công ty để hoàn thiện các thủ tục cần thiết sớm thực hiện công tác bán hàng dự án (Khi hợp đồng đặt hàng mua căn hộ với Sở XD Hà Nội hết hạn vào ngày 31/3/2022)
 - Bàn giao căn hộ cho khách hàng để ghi nhận doanh thu bán hàng, thu hồi vốn
- b. Dự án Khu nhà ở liền kề Vinaconex 1 tại P. Hà Khánh - TP Hạ Long - Quảng ninh



- Hoàn thành các thủ tục tách sổ đỏ cho khách hàng và thu hồi vốn còn lại
- c. Dự án Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại lô đất D9 - Khuất Duy Tiến - Thanh Xuân - Hà nội
- Hoàn thành các thủ tục để được chấp thuận nhà đầu tư tại Sở Kế hoạch đầu tư.

3.4. Công tác quản lý tài chính, thanh quyết toán & thu hồi công nợ:

a. Công tác quản lý tài chính:

- Tiếp tục rà soát, làm rõ số liệu tài chính đối với một số đơn vị sản xuất trực thuộc để có phương án kiểm soát tài chính phù hợp.
- Tiếp tục thực hiện chặt chẽ việc kiểm soát tài chính đối với các công trình, dự án đang và chuẩn bị triển khai để giữ vững tình hình tài chính Công ty.

b. Công tác thanh quyết toán & thu hồi công nợ: Tiếp tục thực hiện quyết liệt theo chỉ đạo và định hướng của HĐQT Công ty trong công tác này, đặt mục tiêu trọng tâm là hoàn thành quyết toán đối với các nhóm công trình cụ thể như sau:

- Công tác thanh quyết toán các công trình đã thi công xong trước 2020:
 - Hoàn thành quyết toán các gói thầu còn lại đã ký với tập đoàn Sunshine như: Sunshine Riverside (phần ngầm+ phần thân), Hoàn thiện Sunshine Center;
 - Hoàn thành công tác quyết toán cụm công trình của tập đoàn BIM tại Hạ Long (Lotus Residence, Little Việt Nam), Bệnh viện nội tiết TW, Chung cư HH1 Chúc Sơn,...
- Công tác quyết toán các công trình mới thi công xong năm 2020:
 - Hoàn thành quyết toán 3 gói thầu đã ký với Tập đoàn Nam Cường là: Phần ngầm chung cư HH1 Dương Nội - Hà Đông, Phần thân và hoàn thiện chung cư HH1 Dương Nội- Hà Đông, Phần ngầm chung cư CT6 Dương Nội- Hà Đông.
 - Hoàn thành quyết toán công trình Hoàn thiện khách sạn Flamingo Cát Bà.
- Công tác thu hồi công nợ ngoài: Song song với việc tập trung nhân lực để đẩy mạnh công tác thanh quyết toán các công trình, công tác thu hồi vốn cũng sẽ tiếp tục được thúc đẩy và thực hiện quyết liệt để thu hồi công nợ các công trình đã nợ đọng lâu ngày như: Các công trình của Tập đoàn Sunshine, Bệnh viện Nội Tiết; TT giáo dục Hà Nam; Móng hầm CT7 Dương Nội, cụm công trình của tập đoàn BIM tại Hạ Long,...
- Công tác thu hồi công nợ nội bộ (Công nợ Đới): Tiếp tục được coi là nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2022, BDH sẽ bám sát các chỉ đạo của HĐQT để triển khai thực hiện. Tiếp nối các kết quả đã thực hiện được với một số đơn vị trong năm 2020 và 2021, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện việc rà soát công nợ của từng đơn vị, phân tích đánh giá khách quan từng công trình dự án để đề xuất HĐQT phương án xử lý hợp lý, đúng pháp luật.

3.5. Công tác tái cấu trúc doanh nghiệp, tổ chức cán bộ và đào tạo:

- Tiếp tục rà soát trình HĐQT phương án tái cấu trúc, sắp xếp sáp nhập lại các đơn vị sản xuất để đáp ứng nhiệm vụ SXKD trong tình hình mới.
- Tăng cường công tác tuyển dụng cán bộ để tăng cường, thay thế những bộ phận không đáp ứng được yêu cầu công việc.
- Tăng cường công tác đào tạo để nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, trình độ quản lý cho đội ngũ cán bộ, nhân viên nhằm tăng cường sức mạnh của Công ty trong chiến lược kinh doanh giai đoạn hiện nay.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2021



Trước bối cảnh nêu trên, hoạt động thi công xây lắp của Công ty năm 2021 tiếp tục gặp rất nhiều khó khăn do nguồn việc làm giảm, hầu hết các công trình đang thi công đều phải tạm dừng do giãn cách xã hội, việc huy động vật tư thiết bị và nguồn nhân lực đều gặp khó khăn. Hội đồng quản trị cũng như Ban Tổng giám đốc Công ty đã nỗ lực cố gắng chỉ đạo, điều hành hoạt động của Công ty khắc phục tình hình khó khăn chung và giữ vững hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2021.

Kết quả giám sát đối với Ban Tổng giám đốc

- Ban Tổng giám đốc, đứng đầu là Tổng giám đốc, đã điều hành hoạt động SXKD của Công ty tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và Đăng ký kinh doanh. Các thành viên trong Ban Tổng giám đốc là những cán bộ có kinh nghiệm, năng lực, trình độ và tinh thần trách nhiệm. Tổng giám đốc đã chỉ đạo triển khai đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; xây dựng cơ chế làm việc minh bạch, phân quyền cụ thể để mỗi thành viên có thể phát huy tối đa tính chủ động, sáng tạo và chịu trách nhiệm trong lĩnh vực công tác được giao. Với vai trò là người đại diện pháp luật của Công ty, chịu trách nhiệm cao nhất trong công tác điều hành, Tổng giám đốc đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.
- Tổng giám đốc thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ hàng tuần với các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng các phòng ban, đồng thời tổ chức họp theo chuyên đề công việc để xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh. Ngoài việc tham dự các cuộc họp định kỳ của HĐQT, Tổng giám đốc đã chủ động báo cáo công việc với Chủ tịch HĐQT nhằm xin ý kiến chỉ đạo đồng thời đánh giá, rà soát tình hình thực hiện hoạt động SXKD của Công ty. Bên cạnh đó, Tổng giám đốc đã quyết liệt chỉ đạo thực hiện các giải pháp tiết giảm chi phí, sắp xếp lại tổ chức bộ máy tổ chức nhân sự, cải thiện chế độ đãi ngộ cho CBNV.
- Trong hoạt động xây lắp, Ban Tổng giám đốc đã nỗ lực thực hiện công tác đấu thầu để tìm kiếm việc làm. Tuy nhiên, do bối cảnh khó khăn chung nên kết quả đạt được còn hạn chế. Các dự án thi công trong năm 2021 được chỉ đạo sát sao, quyết liệt, khắc phục khó khăn do dịch bệnh để đảm bảo triển khai đúng tiến độ, chất lượng. Đặc biệt, Ban Tổng giám đốc đã chỉ đạo quyết liệt công tác quyết toán công trình và đã hoàn thành công tác quyết toán một số gói thầu/công trình như: 4/6 gói thầu với Tập đoàn Sunshine, công trình phần ngầm Tòa nhà South Building Pháp Vân, công trình Hệ thống cấp nước Thị xã Gia Nghĩa Đắk Nông, Công trình Tòa nhà Đại Đông Á, Công trình Hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở dịch vụ Khu Công nghiệp Phố Nối Hưng Yên... Công tác rà soát, đối chiếu công nợ cũng được Ban điều hành coi là nhiệm vụ trọng tâm và chỉ đạo sát sao và đã xử lý thu hồi được một phần công nợ một số dự án dở dang kéo dài nhiều năm như: Cụm công trình của Tập đoàn Sunshine Liên kề 7 Nam Võ Cường, Công trình nhà ở liền kề Nam 32 (CĐT Lũng Lô 5), Công trình Tòa nhà HH01 Chúc Sơn, Công trình phần thân Tòa nhà Pháp Vân (Tasco)...
- Hoạt động tài chính, quản lý dòng tiền thu – chi hiệu quả, minh bạch, đáp ứng yêu cầu SXKD, không để xảy ra nợ quá hạn với các tổ chức tín dụng.
- Công tác quan hệ cổ đông, công bố thông tin tiếp tục được duy trì tốt.



VINACONEX 1
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1
Vươn tới những tầm cao

- Ban Tổng giám đốc đã tiếp tục phối hợp tốt với các tổ chức đảng, đoàn thể của Công ty và Tổng công ty trong việc chăm sóc đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động; Quan tâm, tạo điều kiện cho công tác xây dựng và phát triển tổ chức đảng, đoàn thể trong Công ty. Tập thể cán bộ, đảng viên và người lao động VINACONEX 1 hiện nay về cơ bản có tâm lý ổn định, yên tâm, tin tưởng vào kế hoạch, chiến lược phát triển của Ban lãnh đạo.

Một số tồn tại trong năm 2021

- Năm 2021, số lượng công trình Công ty thi công không nhiều, Công ty chưa tìm kiếm được nguồn việc mới để chuyển tiếp cho năm 2022 và các năm tiếp theo. Công tác làm hồ sơ pháp lý, thanh quyết toán công trình còn chậm ảnh hưởng đến việc thu hồi tiền sau khi kết thúc công trình.
- Sự thay đổi về tư duy, phương thức, tác phong làm việc của một bộ phận nhỏ CBNV còn chậm, ảnh hưởng tới năng suất, chất lượng, hiệu quả công việc.
- Trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản hiện còn tồn tại một số công việc chưa được giải quyết dứt điểm như: quyết toán đầu tư dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1, bán hàng tại Tòa chung cư C1.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY VÀ BAN KIỂM SOÁT

A. Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị công ty (nhiệm kỳ 2019 – 2024) gồm có 05 thành viên:

- Ông Nguyễn Khắc Hải - Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông Hoàng Văn Trình - Thành viên Hội đồng quản trị
- Ông Đỗ Lễ Tân - Thành viên Hội đồng quản trị
- Ông Nguyễn Minh Thắng - Thành viên Hội đồng quản trị
- Ông Hoàng Thiệu Bảo - Thành viên Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Khắc Hải, ông Nguyễn Minh Thắng và ông Hoàng Thiệu Bảo tham gia HĐQT ngày 23/03/2021.

Ông Dương Văn Mậu, ông Nguyễn Xuân Đông và ông Nguyễn Hữu Tới miễn nhiệm HĐQT ngày 23/03/2021.

Báo cáo của Hội đồng quản trị:

I. ĐÁNH GIÁ VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2021

1. Đánh giá chung:

Năm 2021, về cơ bản Hội đồng quản trị Công ty đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được ĐHCĐ giao, hoạt động tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế của HĐQT, đảm bảo vai trò quản lý, chỉ đạo toàn diện Ban Tổng giám đốc trong việc điều hành các lĩnh vực SXKD, bảo toàn và phát triển nguồn vốn của Công ty.



2. Về công tác tổ chức và hoạt động của HĐQT:

Trong năm 2021, HĐQT đã ban hành 04 Nghị quyết và 04 Quyết định để thực hiện chức năng quản trị hoạt động của Công ty và chỉ đạo Ban điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ được ĐHCĐ giao. Các Nghị quyết, Quyết định chủ yếu tập trung vào các nội dung:

- Chỉ đạo tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty. Tùy theo yêu cầu công việc, HĐQT đã tổ chức các phiên họp thường kỳ hoặc xin ý kiến biểu quyết bằng văn bản để ban hành các Nghị quyết, Quyết định chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tổ chức thực hiện các nhiệm vụ SXKD. Các thành viên BKS được mời tham gia và đóng góp ý kiến tại các phiên họp HĐQT. Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT được ban hành đúng quy định về thẩm quyền, đáp ứng yêu cầu công việc của Công ty trong năm 2021;
- Giám sát, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc điều hành hoạt động SXKD năm 2021 theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2021;
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán và soát xét các BCTC của công ty năm 2021 và chỉ đạo lập các báo cáo tài chính năm, sáu tháng và quý theo quy định của pháp luật;
- Phê duyệt hạn mức vay vốn, bảo lãnh tại các tổ chức tín dụng năm 2021;
- Quyết định và chỉ đạo Ban Tổng giám đốc thực hiện các công việc liên quan đến hoạt xây lắp, đầu tư, đấu thầu, chào giá.

3. Hoạt động của từng thành viên HĐQT:

HĐQT có các phiên họp mở rộng với sự tham dự của Ban kiểm soát và Ban điều hành; phối hợp với Ban kiểm soát trong việc chỉ đạo, giám sát hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh của Ban điều hành để có thể đưa ra những chủ trương, định hướng kịp thời, phù hợp với tình hình hoạt động SXKD của Công ty. Các thành viên tham dự họp đầy đủ, thảo luận, đưa ra các ý kiến đóng góp để HĐQT đưa ra các quyết sách phù hợp nhất.

II. MỘT SỐ VẤN ĐỀ TỒN TẠI TRONG NĂM 2021:

- Năm 2021, số lượng công trình Công ty thi công không nhiều, Công ty chưa tìm kiếm được nguồn việc mới để chuyển tiếp cho năm 2022 và các năm tiếp theo. Công tác làm hồ sơ pháp lý, thanh quyết toán công trình còn chậm ảnh hưởng đến việc thu hồi tiền sau khi kết thúc công trình.
- Sự thay đổi về tư duy, phương thức, tác phong làm việc của một bộ phận nhỏ CBNV còn chậm, ảnh hưởng tới năng suất, chất lượng, hiệu quả công việc.
- Trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản hiện còn tồn tại một số công việc chưa được giải quyết dứt điểm như: quyết toán đầu tư dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1, bán hàng tại Tòa chung cư C1.

III. MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2022:



Trên cơ sở nhận định tình hình dịch bệnh còn diễn biến phức tạp và kéo dài, ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động SXKD trong năm, nhưng với quyết vượt khó của toàn thể ban lãnh đạo và người lao động, HĐQT xác định một số nhiệm vụ trọng tâm cần thực hiện như sau:

- Tập trung chỉ đạo, phối hợp và giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai các giải pháp nhằm thực hiện thành công kế hoạch SXKD năm 2022 được ĐHĐCĐ phê duyệt; xây dựng các kịch bản quản trị điều hành để hạn chế tối đa những ảnh hưởng tiêu cực của dịch bệnh Covid-19 đối với hoạt động SXKD của toàn Công ty.
- Đổi mới mạnh mẽ công tác quản trị điều hành, tư duy, tác phong làm việc của từng cá nhân, bộ phận trong toàn hệ thống; đẩy mạnh thực hiện công tác sắp xếp lại cơ cấu tổ chức - lao động; hoàn thiện cơ chế trả lương và chế độ đãi ngộ cho người lao động.
- Nâng cao năng lực cạnh tranh của VINACONEX 1 trong mọi lĩnh vực; đẩy mạnh công tác đấu thầu các dự án của chủ đầu tư có nguồn vốn tốt; triển khai công tác bán hàng tại dự án Tòa chung cư C1.
- Quản lý và sử dụng dòng tiền một cách khoa học, linh hoạt, đúng quy định, đảm bảo an toàn tài chính; tiếp tục đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, quyết toán các dự án dở dang.
- Tập trung xử lý các vấn đề còn tồn tại trong hoạt động đầu tư bất động sản đã nêu.

B. Ban kiểm soát

1. Cơ cấu Tổ chức Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 – 2024 của Công ty bao gồm:

- Ông Vũ Văn Mạnh
- Bà Trần Thị Kim Oanh
- Ông Chu Quang Minh

Bà Trần Thị Kim Oanh tham gia BKS ngày 23/03/2021.

Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang miễn nhiệm BKS ngày 23/03/2021.

2. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên:

Trong năm 2021, các Kiểm soát viên và Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động và các quy chế nội bộ của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, cụ thể như sau:

- Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2020; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2021.
- Dự thảo và trình ĐHĐCĐ thường niên 2021 thông qua Quy chế Tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát công ty.



- Trình và đề xuất Đại hội đồng cổ đông phê duyệt phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty; Hỗ trợ công ty trong công tác lựa chọn đơn vị kiểm toán.
- Hỗ trợ công ty trong công tác rà soát tài liệu, chuẩn bị, tổ chức và điều hành ĐHĐCĐ thường niên 2021;
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.
- Giám sát, đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, kết quả sản xuất kinh doanh trong năm 2021; thẩm định các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành;
- Tham gia ý kiến, kiến nghị với HĐQT, Ban điều hành về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty năm 2021.
- Giám sát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của công ty theo các quy định của pháp luật;
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

Thủ lao của Ban kiểm soát: Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo chi trả tiền thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2021 đang trình ĐHĐCĐ.

Tổng kết các cuộc họp của Ban Kiểm soát: Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2021 của Công ty được đăng tải trên website của Công ty.

*** Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị**

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã tổ chức 3 cuộc họp, ban hành 08 Nghị quyết và Quyết định để chỉ đạo Ban điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và của Công ty.

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng sau:

- Thông qua chương trình, nội dung Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và tổ chức thành công Đại hội.
- Bầu Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2019 - 2024 của công ty
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán và soát xét các BCTC của Công ty năm 2021.
- Phê duyệt phương án cho thuê diện tích văn phòng tầng 1 tòa C1 – Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1 – số 289A Khuất Duy Tiến, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà nội
- Phê duyệt hạn mức vay vốn, bảo lãnh tại các tổ chức tín dụng năm 2021.
- Quyết định các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.
- Thực hiện giám sát Ban điều hành trong việc triển khai và thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, các Nghị quyết và quyết định của HĐQT.

Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT phù hợp với Điều lệ của công ty, đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động của Công ty trong năm.

*** Kết quả giám sát hoạt động của Ban giám đốc**



- Ban giám đốc Công ty trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, triển khai kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh theo nghị quyết của Đại hội cổ đông, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, tuy nhiên kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 đạt thấp.
- Về thực hiện các chỉ tiêu kinh tế: Doanh thu và lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2021 đều giảm so với thực hiện năm 2020 và thấp hơn kế hoạch năm 2021 được ĐHCĐ phê duyệt, cụ thể: doanh thu chỉ bằng 79,1% thực hiện năm 2020 và 49,3% kế hoạch; lợi nhuận sau thuế chỉ bằng 71,9% thực hiện năm 2020 và bằng 56,1% kế hoạch. Công ty dự kiến không chi trả cổ tức năm 2021 do đến hết năm 2021 dự án C1 chưa được phép bán hàng để thu hồi vốn nên công ty chưa có dòng tiền.

Lợi nhuận năm 2021 đạt thấp so với kế hoạch do doanh thu 2 hoạt động chính là xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản đều không đạt kế hoạch; Lợi nhuận năm 2021 giảm so với thực hiện năm 2020 chủ yếu do trong năm 2020 có thu nhập lớn từ việc bán tài sản.

- Hoạt động xây lắp: Do tiếp tục chịu ảnh hưởng bởi dịch covid 19, hoạt động xây lắp năm 2021 ghi nhận doanh thu 301,83 tỷ đồng, chỉ đạt 54,5% kế hoạch và bằng 86,9% so với thực hiện năm 2020; lợi nhuận gộp 14,08 tỷ đồng, đạt 51,5% kế hoạch, tuy nhiên tăng mạnh so với thực hiện năm 2020 (hoạt động xây lắp năm 2020 lỗ gộp 1,82 tỷ đồng).
- Hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản: Công ty hiện đang thực hiện 03 dự án: Dự án Tòa nhà C1 (thuộc quỹ đất 20%) tại 289A - Khuất Duy Tiến, Trung Hòa, Cầu Giấy, HN; Dự án Khu nhà ở liền kề Vinaconex 1 tại P. Hà Khánh, TP Hạ Long, Quảng Ninh và Dự án toà nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại lô đất D9 - Khuất Duy Tiến, Q.Thanh Xuân, Hà Nội

Năm 2021 không ghi nhận doanh thu liên quan đến hoạt động này do vướng mắc về cơ chế chính sách và thủ tục; lợi nhuận gộp 2,6 tỷ đồng là do giảm giá vốn dự án ĐSK do trích trước chi phí các năm trước nhưng không phải thực hiện; trong khi kế hoạch doanh thu và lợi nhuận gộp hoạt động này tương ứng là 65.68 tỷ đồng và 15,15 tỷ đồng.

Trong năm 2021, công ty hoàn thành tầng 1, 2, 3 tòa C1 và đưa vào sử dụng, theo đó giá trị TSCĐ của Công ty tăng tương ứng là 10.669 triệu đồng.

- Hoạt động kinh doanh khác: Hoạt động cho thuê máy móc thiết bị, sản văn phòng, kho và dịch vụ quản lý chung cư mang lại doanh thu 5,99 tỷ đồng và lợi nhuận gộp là 1,17 tỷ đồng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm nhiều so với năm 2020 (giảm 47,09 tỷ đồng) và so với kế hoạch (giảm 16,71 tỷ đồng), trong đó tác động lớn do năm 2021 Công ty được hoàn nhập dự phòng 9,55 tỷ đồng trong khi năm 2020 trích lập 33,32 tỷ đồng. Loại trừ yếu tố trích/hoàn nhập dự phòng, chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2020 giảm 4,22 tỷ so với thực hiện năm 2020 và giảm 7,15 tỷ đồng so với kế hoạch.
- Công tác thanh quyết toán & thu hồi công nợ: Đây là công tác được HĐQT và Ban điều hành tiếp tục quyết liệt đẩy mạnh thực hiện. Trong năm Công ty đã hoàn thành quyết toán nhiều gói thầu lớn (bao gồm một số công trình thi công xong từ trước năm 2020 và công trình thi công xong trong năm 2020). Trong năm Công ty đã tiếp tục thu hồi được công nợ của một số công trình tồn đọng từ lâu; đồng thời tiếp tục rà soát công nợ nội bộ của tất cả đơn vị trực thuộc, phân tích đánh giá và tìm biện pháp thu hồi.

Mặc dù Công ty đã quyết liệt thực hiện công tác quyết toán và thu hồi công nợ và đã quyết toán và thu hồi được công nợ tại nhiều công trình tồn đọng, tuy nhiên tại 31/12/2021 giá trị



công nợ phải thu và hàng tồn kho vẫn chiếm tỷ trọng rất lớn trong tổng tài sản của công ty (chiếm 91%), gây ứ đọng vốn và rủi ro trong việc quyết toán và thu hồi công nợ.

- Ban Kiểm soát đánh giá, dưới sự chỉ đạo quyết liệt, sát sao của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong năm 2021 đã quyết liệt và tích cực điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh và giải quyết các vấn đề tồn tại, đưa Công ty vượt qua khó khăn do ảnh hưởng tiêu cực của đại dịch covid 19 và những tồn đọng cũ để lại.

***Thẩm định Báo cáo tài chính 2020**

- Báo cáo tài chính năm 2021 của công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC, là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2021.
- Ý kiến của Kiểm toán viên: Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.
- Ban kiểm soát đánh giá, Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cùng với ý kiến của kiểm toán viên phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2021 và kết quả kinh doanh năm 2021, Ban Kiểm soát nhất trí với Báo cáo tài chính năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.
- Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty:
 - *Bảng cân đối kế toán*

Đơn vị tính: Đồng

| STT | CHỈ TIÊU | 31/12/2021 | 1/1/2021 |
|----------|------------------------------------|------------------------|------------------------|
| A | TÀI SẢN NGẮN HẠN | 769.560.018.908 | 806.720.052.875 |
| 1 | Tiền và các khoản tương đương tiền | 12.134.581.417 | 8.030.401.415 |
| 2 | Đầu tư tài chính ngắn hạn | 1.650.000.000 | 1.350.000.000 |
| 3 | Các khoản phải thu ngắn hạn | 484.745.465.121 | 560.384.294.675 |
| 4 | Hàng tồn kho | 270.750.774.446 | 236.955.356.785 |
| 5 | Tài sản ngắn hạn khác | 279.197.924 | |
| B | TÀI SẢN DÀI HẠN | 64.730.687.868 | 59.019.592.714 |
| 1 | Các khoản phải thu dài hạn | 50.000.000 | 50.000.000 |
| 2 | Tài sản cố định | 13.386.332.557 | 4.892.032.237 |
| 3 | Bất động sản đầu tư | 48.932.675.212 | 50.375.809.528 |
| 4 | Tài sản dở dang dài hạn | 1.352.675.429 | 1.352.675.429 |
| 5 | Đầu tư tài chính dài hạn | 105.305.171 | 147.200.410 |
| 6 | Tài sản dài hạn khác | 903.699.499 | 2.201.875.110 |
| | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 834.290.706.776 | 865.739.645.589 |
| C | NỢ PHẢI TRẢ | 588.331.491.803 | 626.713.928.450 |
| 1 | Nợ ngắn hạn | 587.944.251.803 | 626.473.928.450 |



| | | | |
|----------|----------------------------|------------------------|------------------------|
| 2 | Nợ dài hạn | 387.240.000 | 240.000.000 |
| D | VỐN CHỦ SỞ HỮU | 245.959.214.973 | 239.025.717.139 |
| | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 834.290.706.776 | 865.739.645.589 |

• *Kết quả kinh doanh:*

Đơn vị tính: Đồng

| STT | CHỈ TIÊU | Năm 2021 | Năm 2020 |
|-----|---|-----------------|-----------------|
| 1 | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 307.821.852.487 | 388.951.234.062 |
| 2 | Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 289.977.594.057 | 381.071.166.786 |
| 3 | Doanh thu hoạt động tài chính | 6.513.197.992 | 1.825.754.666 |
| 4 | Chi phí tài chính | 12.441.513.707 | 13.341.755.774 |
| 5 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 2.792.351.102 | 49.883.195.524 |
| 6 | Lợi nhuận khác | 32.121.865 | 66.144.822.772 |
| 7 | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 9.155.713.478 | 12.625.693.416 |
| 8 | Lợi nhuận sau thuế TNDN | 6.933.497.834 | 9.647.673.742 |

3. Kiến nghị của Ban kiểm soát:

Ban Kiểm soát kiến nghị HĐQT và Ban điều hành công ty:

- Tích cực tìm kiếm nguồn việc mới; siết chặt hơn nữa công tác quản lý điều hành, cải tiến công tác quản lý để tăng quy mô và tiến độ thi công, tiết giảm chi phí từ đó nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh, uy tín, hình ảnh và thương hiệu của Công ty.
- Tiếp tục quyết liệt thực hiện công tác quyết toán và thu hồi công nợ với các chủ đầu tư và công nợ đội; Quản lý chặt chẽ chi phí và dòng tiền các công trình thi công.
- Tích cực hoàn thiện thủ tục pháp lý và đẩy nhanh công tác triển khai đầu tư và kinh doanh các dự án bất động sản để thu hồi vốn và tăng hiệu quả kinh doanh.
- Phối hợp với các cổ đông lớn tìm giải pháp tạo bước phát triển đột phá cho Công ty.

4. Thù lao, tiền lương của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc:

Đơn vị: triệu đồng

| TT | DIỄN GIẢI | Chức danh | Số tháng | Số tiền |
|----------|--------------------------|--|----------|--------------------|
| I | Hội đồng quản trị | | | 660.000.000 |
| 1 | Ông Nguyễn Khắc Hải | Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 23/03/2021) | 9 | 135.000.000 |
| 2 | Ông Hoàng Văn Trình | Thành viên HĐQT | 12 | 120.000.000 |
| 3 | Ông Đỗ Lê Tân | Thành viên HĐQT | 12 | 120.000.000 |
| 4 | Ông Nguyễn Minh Thắng | Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 23/03/2021) | 9 | 90.000.000 |



| TT | DIỄN GIẢI | Chức danh | Số tháng | Số tiền |
|-----------|---------------------------|--|----------|--------------------|
| 5 | Ông Hoàng Thiệu Bảo | Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 23/03/2021) | 9 | 90.000.000 |
| 6 | Ông Dương Văn Mậu | Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 23/03/2021) | 3 | 45.000.000 |
| 7 | Ông Nguyễn Xuân Đông | Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 23/03/2021) | 3 | 30.000.000 |
| 8 | Ông Nguyễn Hữu Tới | Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 23/03/2021) | 3 | 30.000.000 |
| II | Ban kiểm soát | | | 240.000.000 |
| 1 | Ông Vũ Văn Mạnh | Trưởng BKS | 12 | 120.000.000 |
| 2 | Bà Trần Thị Kim Oanh | Thành viên BKS (Bổ nhiệm ngày 23/03/2021) | 9 | 45.000.000 |
| 3 | Ông Chu Quang Minh | Thành viên BKS | 12 | 60.000.000 |
| 4 | Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang | Thành viên BKS (Miễn nhiệm ngày 23/03/2021) | 3 | 15.000.000 |

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

1. Ý kiến kiểm toán:

"Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm 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

Công ty đã lập và công bố Báo cáo tài chính quý, năm phù hợp với quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Pháp luật hiện hành.

Báo cáo tài chính năm 2021 được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành. Báo cáo tài chính của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán (AASC) và được công bố thông tin trên trang web của Công ty cổ phần xây dựng số 1 tại địa chỉ: <http://www.vinaconex1.com.vn>.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Văn Trinh