

(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: QL/BCTN

Hà Nội, ngày 19 tháng 04 năm 2022

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: 38.000.000.000
- 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: 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: 80 tỷ đồng.

+ Giá trị doanh thu: 56.084 tỷ đồng.

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

+ Giá trị sản lượng SXKD so với kế hoạch đạt: 92%.

+ Giá trị doanh thu so với kế hoạch đạt:65 %.

2. Tổ chức và nhân Sự

- Danh sách Ban điều hành:

Stt	Thành viên Ban Điều hành	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	Trịnh Xuân Đạo	Kế toán trưởng	3.100	0.082%

- Những thay đổi trong ban điều hành: Ông Đỗ Xuân Đức – P.GĐ Công ty chuyển công tác từ ngày 21/06/2022

- Số lượng cán bộ, nhân viên: 62 người.

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

a) Các khoản đầu tư lớn: năm 2021 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 :

ĐVT : VN đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2020	NĂM 2021	% TĂNG(+) GIẢM(-)
Tổng giá trị tài sản	346.324.795.278	298.634.135.387	-14%
Doanh thu thuần	118.879.790.208	56.084.000.293	-53%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	20.664.964.155	14.540.697.044	-30%
Lợi nhuận khác	1.228.952.148	1.463.547.304	19%
Lợi nhuận trước thuế	16.888.064.351	11.824.581.435	-30%
Lợi nhuận sau thuế	14.413.893.713	10.118.953.932	-30%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	10%	Chưa đại hội CĐ	

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu :

CHỈ TIÊU	NĂM 2020	NĂM 2021	% TĂNG(+) GIẢM(-)
1. Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn TSLĐ/Nợ ngắn hạn	2,3	2,0	-11,8%
+ Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ-H tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	1,7	1,2	-30,0%
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,6	0,5	-14,7%
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,3	0,9	-28,3%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán/ H tồn kho bình quân	2,0	0,8	-61,6%
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,3	0,2	-45,3%

Handwritten signature

4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ D.thu thuần	0,12	0,18	48,8%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH	0,10	0,07	-31,6%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng TS	0,04	0,03	-18,6%
+ Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/DT thuần	0,13	0,18	40,3%

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: 468.859 cổ phần chiếm 12,34%

Cổ đông nước ngoài: 05 cổ đông

- Số lượng cổ phần nắm giữ: 324.341 cổ phần chiếm 8.54%

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

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: 62 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

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 2021 dịch bệnh viêm đường hô hấp cấp Covid -19 kéo dài và diễn biến phức tạp, Nhà nước áp dụng chi thị về giãn cách xã hội (chi thị 15/CT-TTg, 16/CT-TTg, ...) trong thời gian dài đã tác động và ảnh hưởng rất lớn tới công tác sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty và công tác tìm kiếm việc làm:

- Các công trình phải dừng thi công do dịch bệnh.

- Doanh thu phần cho thuê mặt bằng thương mại văn phòng bị sụt giảm nghiêm trọng do các đơn vị thuê đề nghị giảm giá thuê từ 60% - 80% nếu Công ty không đồng ý giảm giá thì đề nghị trả mặt bằng.

- Các công trình không triển khai được do dịch bệnh.

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:

- Tập trung phát triển dự án trên quỹ đất Công ty quản lý.

- Tiếp tục làm việc với các đối tác thuê mặt bằng thương mại, văn phòng tại các khu đất thuộc Công ty quản lý để điều chỉnh giá thuê, tháo gỡ khó khăn do dịch bệnh viêm đường hô hấp Covid-19 cho các đơn vị thuê.

- Tăng cường tìm hiểu thông tin các công trình, dự án để đấu nhận thầu thi công trong năm 2022 và các năm tiếp theo.

lưu

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Báo cáo tài chính năm 2021 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	Hoàng Thanh Long	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: 05 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 :

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích :

Chi tiết thu nhập của Ban Giám đốc, HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2021

		Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát		252.000.000	252.000.000
- Ông Đỗ Tiến Lợi	Chủ tịch HĐQT	48.000.000	24.000.000
- Ông Nguyễn Huy Thành	Chủ tịch HĐQT (bãi nhiệm tháng 6/2020)	-	24.000.000
- Ông Đỗ Xuân Đức	Thành viên HĐQT	18.000.000	36.000.000
- Ông Nguyễn Thanh Hải	Thành viên HĐQT	36.000.000	36.000.000
- Ông Nguyễn Minh Tân	Thành viên HĐQT	36.000.000	36.000.000
- Ông Trần Quang Hiền	Thành viên HĐQT	36.000.000	36.000.000
- Ông Hoàng Thanh Long	Thành viên HĐQT	18.000.000	-
- Ông Nguyễn Hùng Vĩ	Trưởng Ban kiểm soát	24.000.000	24.000.000
- Ông Phạm Văn Phú	Thành viên Ban Kiểm soát	18.000.000	18.000.000
- Bà Lương Thị Mỹ Nhung	Thành viên Ban Kiểm soát	18.000.000	18.000.000
Lương, thưởng của Ban Giám đốc		1.308.945.563	1.918.747.063
- Ông Nguyễn Minh Tân	Giám đốc	393.963.223	535.166.807
- Ông Nguyễn Thanh Hải	Phó Giám đốc	321.789.171	488.989.134
- Ông Đỗ Xuân Đức	Phó Giám đốc	272.705.481	450.171.858
- Ông Trần Quang Hiền	Phó Giám đốc	320.487.688	444.419.264
Lương, thưởng của Ban Kiểm soát		484.395.915	536.978.900
- Ông Nguyễn Hùng Vĩ	Trưởng Ban kiểm soát	223.333.060	276.503.400
- Ông Phạm Văn Phú	Thành viên Ban Kiểm soát	156.887.259	211.433.100
- Bà Lương Thị Mỹ Nhung	Thành viên Ban Kiểm soát	104.175.596	49.042.400

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: ông Nguyễn Thanh Hải Phó GD công ty đăng ký giao dịch bán 500 cổ phiếu thành công trong khoảng thời gian từ 10/6/2021 đến 20/7/2021.

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 2021 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 31/12/2021 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 :

Ông Nguyễn Minh Tân, Giám đốc Công ty, đã ký bộ Báo cáo tài chính năm 2021 do Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn UHY kiểm toán và phát hành ngày 22 tháng 03 năm 2022. Toàn văn BCTC được đăng trên trang web công ty từ ngày 29/03/2022 tại địa chỉ: xcdn.com.vn

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN 
THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



GIAM ĐỐC CÔNG TY
Nguyễn Minh Tân