

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**  
**Năm báo cáo: Năm 2021**

**I/ THÔNG TIN CHUNG**

**1. Thông tin khái quát**

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: **0100105574** do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 02 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 15, ngày 27 tháng 01 năm 2021.
- Vốn điều lệ: 320 tỷ đồng.
- Địa chỉ: Tầng 7, toà nhà ICON4 TOWER - 243A Đê La Thành - P. Láng Thượng - Q. Đống Đa - TP. Hà Nội.
- Điện thoại: (024) 37 668 976                      Fax: (024) 37 668 863
- Website: [www.icon4.com.vn](http://www.icon4.com.vn)                      Email: [tochuchanhchinh@icon4.com.vn](mailto:tochuchanhchinh@icon4.com.vn)
- Mã cổ phiếu: **CC4**

**2. Quá trình hình thành và phát triển**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 tiền thân là Công ty Xây dựng số 4 được thành lập ngày 18 tháng 10 năm 1959. Trải qua nhiều thời kỳ sáp nhập, đến năm 1995 Bộ Xây dựng có quyết định chuyển Công ty Xây dựng số 4 về trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội.

Từ năm 2006, Công ty chuyển đổi mô hình hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần với tên gọi là **Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4** là một doanh nghiệp thành viên của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội.

Các cột mốc phát triển chính: Sự trưởng thành và phát triển của Công ty trong 60 năm qua có thể khái quát qua các giai đoạn (thời kỳ) sau:

***Thời kỳ 1959 - 1965: Khôi phục kinh tế miền Bắc xã hội chủ nghĩa***

Công ty Xây dựng số 4 lúc bắt đầu thực hiện kế hoạch 5 năm lần thứ nhất (1961 - 1965), Đảng và Nhà nước ta chủ trương hàn gắn các vết thương chiến tranh, khôi phục và xây dựng nền kinh tế ở miền Bắc. Với tinh thần đó, nhiệm vụ đầu tiên của Công ty là xây dựng Nhà máy phân đạm Hà Bắc (1960). Công việc thi công gặp rất nhiều khó khăn như cơ sở vật chất nghèo nàn, trình độ chuyên môn nghiệp vụ hạn chế, lao động thủ công là chủ yếu, với gần 1.500 lao động đa phần là bộ đội, thanh niên xung phong chuyển ngành,... song với tinh thần cần cù lao động, sáng tạo vừa sản xuất vừa học tập nâng cao tay nghề nên Công ty đã hoàn thành tốt kế hoạch, chỉ tiêu và những yêu cầu được giao.

### ***Thời kỳ 1965 - 1975: Xây dựng và chiến đấu chống chiến tranh xâm lược***

Thời kỳ này, Công ty được giao thi công hàng loạt các công trình quân sự như: sân bay Kép, sân bay Gia Lâm, sân bay Hòa Lạc, kho vật tư kỹ thuật quân sự và các công trình khác như: Đài phát thanh 69 - 14, Bệnh viện Hữu Nghị... Bên cạnh đó, với tinh thần tất cả cho tiền tuyến, Công ty đã điều hàng trăm xe tải vận chuyển vật tư kỹ thuật quân sự chi viện cho chiến trường miền Nam, hàng ngàn thanh niên, công nhân của Công ty hăng hái lên đường làm nhiệm vụ chiến đấu và bảo vệ Tổ quốc. Thời kỳ 1965 - 1975 là thời kỳ lao động sáng tạo, dũng cảm quên mình cho sự nghiệp xây dựng và bảo vệ Tổ quốc của tập thể CBCNV Công ty Xây dựng số 4.

### ***Thời kỳ 1975 - 1986: Xây dựng trong hòa bình thống nhất và bắt đầu thời kỳ đổi mới đất nước***

Là một trong những đơn vị ngành được chọn để xây dựng mô hình quản lý mới, Công ty Xây dựng số 4 đã tiến hành phương thức phân công, phân cấp tự chủ trong sản xuất kinh doanh, làm ăn có lãi, tổ chức lại các xí nghiệp theo hướng chuyên ngành và theo vùng. Hoạt động của Công ty trải dài từ Thanh Hóa đến Lạng Sơn với nhiệm vụ thi công trên 6 tỉnh, thành phố trực thuộc. Hàng loạt các công trình được Công ty đảm nhận thi công thời kỳ này được đánh giá cao như công trình Nhà máy xe lửa Gia Lâm, Nhà máy kính Đáp Cầu, Nhà máy gạch chịu lửa tam tầng, Nhà máy ô tô 1 - 5, Nhà máy in sách giáo khoa Đông Anh, Nhiệt điện Phả Lại, Đài vệ tinh mặt đất Hoa Sen I và Hoa Sen II,... Nhiều sáng kiến cải tiến kỹ thuật và quản lý chất lượng đã đánh dấu sự trưởng thành vượt bậc của đội ngũ CBCNV Công ty Xây dựng số 4 trong quản lý kinh tế cũng như trong điều hành thi công.

Với nhiều Bằng khen, Giấy chứng nhận và nhiều CBCNV được Tổng liên đoàn Lao động Việt Nam tặng bằng Lao động sáng tạo. Công ty Xây dựng số 4 được Bộ Xây dựng đánh giá là Đơn vị mạnh, có kinh nghiệm và khả năng tổ chức thi công các công trình lớn đặc biệt có khả năng tập trung cơ động nhanh, chi viện cho các công trình trọng điểm khi Bộ Xây dựng giao.

### ***Thời kỳ 1986 - 2005: Đổi mới, hội nhập và phát triển***

Sự nghiệp đổi mới do Đảng ta lãnh đạo khởi đầu từ nghị quyết Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ VI (12/1986) đưa nước ta sang thời kỳ phát triển mới. Nền kinh tế nhiều thành phần, vận hành theo cơ chế thị trường có sự quản lý của nhà nước theo định hướng xã hội chủ nghĩa thực sự là động lực thúc đẩy các doanh nghiệp phải tự đổi mới nhất là đổi mới tư duy về kinh tế.

Tháng 5/1995, Công ty Xây dựng số 4 được Bộ Xây dựng quyết định là đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội. Tại thời điểm này, kiện toàn tổ chức sản xuất, mạnh dạn đầu tư thiết bị mới, tuyển chọn đội ngũ cán bộ có phẩm chất, có năng lực chuyên môn nghiệp vụ tốt, có sự năng động sáng tạo thích ứng với cơ chế thị trường là phương thức Công ty đảm bảo cho sự tồn tại và phát triển trong điều kiện mới. Những công trình chất lượng cao của Công ty thi công trong thời kỳ này tiêu biểu như: Nhà họp Chính phủ, Ủy ban Nhà nước về hợp tác và đầu tư, Văn phòng Quốc Hội, Nhà hát lớn thành phố Hà Nội, khách sạn Opera Hilton Hà Nội, Đại sứ quán Pháp, Thư viện quốc gia Hà Nội,...

Với hàng chục công trình đạt Huy chương vàng chất lượng cao và sự đánh giá tin tưởng của khách hàng trong và ngoài nước là bằng chứng khẳng định vị trí và sự phát

triển của Công ty trong thời kỳ mới. Tốc độ tăng trưởng hàng năm của Công ty đạt 1,15 đến 1,2 lần so với năm trước.

Công ty đã đầu tư khá nhiều thiết bị, công nghệ mới phục vụ sản xuất như: 03 giàn khoan cọc nhồi, 03 bộ búa đóng cọc, 03 bộ máy đầm rung, nhiều máy móc trang thiết bị khác,... CBCNV có đủ việc làm, đời sống được cải thiện.

### ***Thời kỳ 2006 - nay: chuyển đổi hoạt động sang hình thức Công ty cổ phần***

Ngày 26 tháng 12 năm 2005, Bộ Xây dựng có quyết định số 2370/QĐ-BXD, chuyển đổi doanh nghiệp nhà nước Công ty xây dựng số 4 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105574 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/02/2006, thay đổi chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 15 ngày 27/01/2021.

#### ***\* Các sự kiện quan trọng***

- Ngày 26 tháng 12 năm 2005 là dấu mốc đặc biệt quan trọng trong quá trình hình thành và phát triển của Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng số 4. Theo quyết định số 2370/QĐ-BXD, ngày 26 tháng 12 năm 2005, của Bộ xây dựng Công ty Xây dựng số 4 được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.

- Ngày 29 tháng 01 năm 2008, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 287/UBCK-GCN với tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 4.076.435 cổ phiếu.

- Ngày 31 tháng 07 năm 2008, Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4 được UBCKNN ra công văn số 1549/UBCK chấp thuận cho Công ty phát hành cổ phiếu cho cán bộ chủ chốt và người lao động có chọn lọc với tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 423.565 cổ phiếu.

- Ngày 01 tháng 02 năm 2010, Công ty được UBCKNN chấp thuận cho Công ty phát hành cổ phiếu cho cổ đông chiến lược tăng vốn điều lệ công ty từ 90 tỷ đồng lên 133 tỷ đồng.

- Ngày 14 tháng 03 năm 2011 Công ty được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 40/GCN-UBCK với tổng số lượng cổ phiếu chào bán 2.700.000 cổ phiếu, tăng vốn điều lệ từ 133 tỷ lên 160 tỷ.

- Ngày 28/07/2017 cổ phiếu Công ty đã được chính thức giao dịch trên sàn UPCOM theo Quyết định số 547/QĐ-SGDHN ngày 21/07/2017 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

- Tháng 9 năm 2020 Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP thoái toàn bộ vốn của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP tại Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4 và không còn là cổ đông lớn của Công ty.

- Tháng 01/2021, Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4 đã tăng vốn điều lệ thành công từ 160 tỷ đồng lên 320 tỷ đồng. (Vốn điều lệ theo Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 15 ngày 27/01/2021)

### **3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

**\* Ngành nghề kinh doanh**

- Nhận thầu, tổng thầu xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi.
- Tư vấn, tổng thầu tư vấn và xây dựng các dự án đầu tư xây dựng.
- Sửa chữa, phục hồi, lắp đặt, phục chế các di tích lịch sử, thiết bị phòng cháy nổ, điện lạnh, sửa chữa xe máy thi công xây dựng.
- Đầu tư, kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng đô thị, khu dân cư, khu công nghệ cao.
- Quản lý, cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà văn phòng, chung cư.
- Khai thác và chế biến, kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng.
- Đầu tư kinh doanh du lịch, thương mại dịch vụ, nhà hàng khách sạn....

**\* Địa bàn kinh doanh**

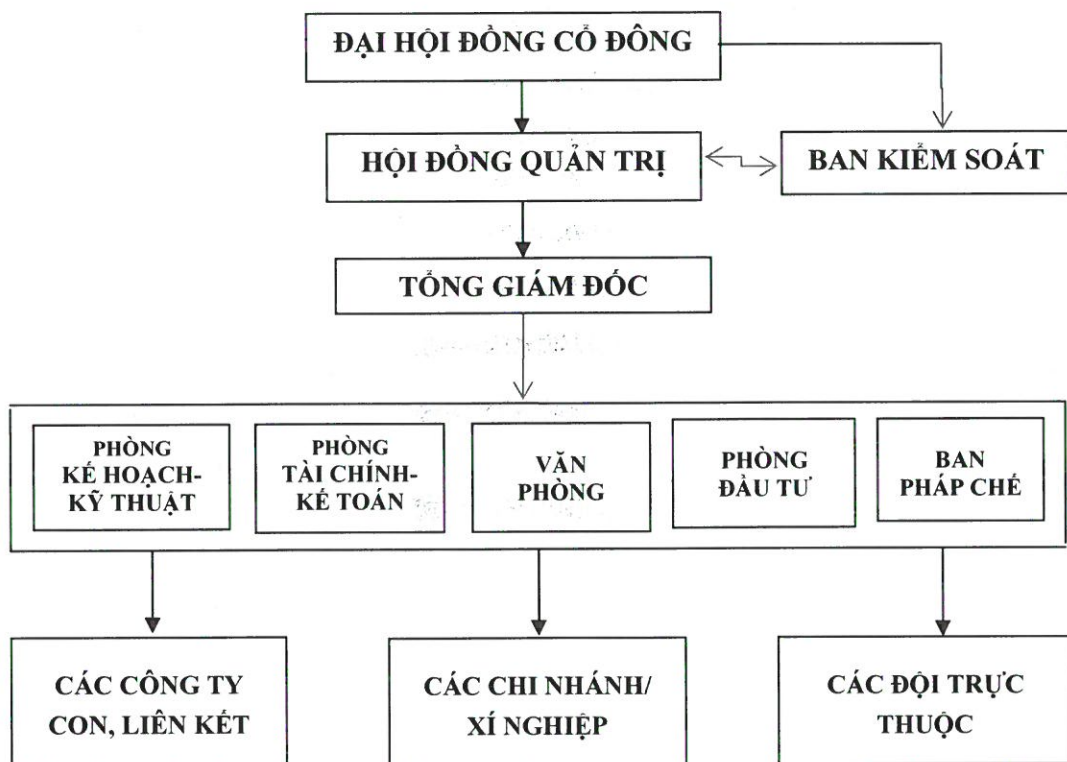
Địa bàn hoạt động của Công ty trải rộng khắp cả nước.

Hiện nay, Công ty chủ yếu hoạt động kinh doanh trên khu vực miền Bắc và khu vực miền Trung.

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

**4.1 Mô hình quản trị:**

**Sơ đồ cơ cấu tổ chức quản lý**



**4.2 Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty**

**4.2.1. Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) là cơ quan có thẩm quyền cao nhất quyết định mọi vấn đề quan trọng của công ty theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty.

Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nhiệm vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty.

#### **4.2.2. Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý của Công ty, quyết định mọi vấn đề liên quan đến nhiệm vụ được giao và đảm bảo quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT Công ty gồm 05 thành viên, do Đại hội đồng cổ đông bầu hoặc miễn nhiệm, bãi nhiệm.

Hội đồng quản trị có các quyền và nhiệm vụ theo quy định và Điều lệ của Công ty.

#### **4.2.3. Ban Kiểm soát**

Ban kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra gồm ba thành viên, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.

Ban Kiểm soát gồm 03 thành viên, do Đại hội đồng cổ đông bầu hoặc miễn nhiệm, bãi nhiệm. Ban Kiểm soát có các quyền và nghĩa vụ theo quy định và Điều lệ của Công ty.

#### **4.2.4. Tổng Giám đốc**

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm điều hành hoạt động của Công ty và nằm dưới sự chỉ đạo của HĐQT, Công ty có một Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc giúp việc cho Tổng giám đốc. Tổng Giám đốc là người đại diện pháp nhân của Công ty trong mọi giao dịch kinh doanh, chịu trách nhiệm trước HĐQT, ĐHĐCĐ và pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Tổng Giám đốc có các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều lệ và quy chế quản trị nội bộ của Công ty.

#### **4.2.5. Các phòng, ban chức năng**

Công ty hiện có 05 phòng nghiệp vụ để giúp Tổng Giám đốc Công ty quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh. Các phòng/ ban Công ty gồm:

- Văn phòng;
- Phòng Tài chính kế toán;
- Phòng Kế hoạch kỹ thuật;
- Phòng Đầu tư;
- Ban Pháp chế.

#### **4.2.6. Các đơn vị trực thuộc Công ty và các chi nhánh**

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã thành lập ra một số Chi nhánh và các Đội trực thuộc để thực hiện các nhiệm vụ theo nhiệm vụ Công ty giao.

Hiện tại, Công ty đang tiến hành sắp xếp lại bộ máy phù hợp với định hướng sản xuất kinh doanh. Do đó, các Chi nhánh và các Đội trực thuộc không còn phù hợp với bộ máy kinh doanh hiện tại, vì vậy Công ty đang tiến hành thủ tục cơ cấu lại và giải thể Chi nhánh và các Đội trực thuộc này.

### **4.3. Các công ty con, công ty liên kết**

- Công ty con: 01

TT	Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	HĐ kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS	Tầng 7, tòa nhà ICON4, 243A Đê La Thành, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội	51%	Xây dựng; sản xuất công nghiệp; kinh doanh bất động sản;...

- Danh sách công ty liên kết, Công ty có vốn góp đầu tư:

TT	Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	HĐ kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Vạn Xuân	Số 20 lô BT2, Khu đô thị mới Mễ Trì Hạ, Từ Liêm, Hà nội	8%	Đầu tư xây dựng
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	319/C11 Lý Thường Kiệt phường 15 quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh	30%	Đầu tư xây dựng
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2	Tầng 7 toà nhà ICON4 - 243 A Đê La Thành Đống Đa - Hà nội	30%	Đầu tư xây dựng
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long	243A Đê La Thành - Đống Đa - Hà Nội	30%	Đầu tư xây dựng
5	Công ty Cổ phần SAHABAK	Bác Cạn	05%	Chế biến gỗ

## 5. Định hướng phát triển

### 5.1. Mục tiêu chủ yếu của Công ty

Trong giai đoạn này, Công ty vẫn còn đối mặt với khó khăn, thách thức như: thị trường có sự cạnh tranh ngày càng gay gắt và khốc liệt hơn, tình hình dịch bệnh Covid-19 đang diễn ra phức tạp,... Do vậy, mục tiêu giai đoạn này của Công ty là cơ cấu lại tổ chức, đẩy mạnh công tác đầu tư dự án, quản lý toàn nhà để nâng cao lợi ích của doanh nghiệp, lợi ích của người lao động và lợi ích của các cổ đông.

Trên tinh thần đó, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 đã đặt ra những mục tiêu và định hướng cho các hoạt động của mình trong nhiệm kỳ (2020 - 2025) với những nội dung cơ bản sau:

- + *Đẩy mạnh công tác đầu tư các dự án bất động sản;*
- + *Tiếp tục duy trì lĩnh vực thi công xây lắp – Ngành nghề kinh doanh truyền thống của Công ty để tận dụng năng lực truyền thống của Công ty;*
- + *Chú trọng phát triển dịch vụ quản lý và khai thác sau đầu tư như: quản lý tòa nhà, kinh doanh bất động sản, ... ;*
- + *Hoàn thiện mô hình tổ chức sản xuất kinh doanh của Công ty cho hiệu quả và phù hợp với nhiệm vụ mới.*

### 5.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

### ***- Công tác thi công xây lắp***

Thi công xây lắp là ngành nghề truyền thống của Công ty, Công ty đã có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực này, đã thi công hàng trăm công trình lớn nhỏ trên phạm vi cả nước, có nhiều công trình lớn trong các lĩnh vực như chính trị, văn hóa, quân sự,... Các công trình do Công ty thi công đều đảm bảo chất lượng, đạt yêu cầu về kỹ thuật, mỹ thuật, được chủ đầu tư và các đối tác đánh giá cao.

Tuy nhiên, thị trường xây dựng đang gặp nhiều khó khăn, công việc cạnh tranh khốc liệt và nhiều doanh nghiệp thiếu việc làm. Do đó, Công ty tiếp tục cải tiến và đổi mới, áp dụng máy móc thiết bị, chuyển việc khoán quản sang quản lý tập trung nhằm đem lại hiệu quả cao. Đồng thời, giao nhiệm vụ quản lý và triển khai thi công xây lắp cho những cán bộ có đủ năng lực và trình độ chuyên môn nghiệp vụ, để triển khai thực hiện, phát huy cao nhất tính chủ động và tính trách nhiệm của người thực hiện.

Công ty phát huy kinh nghiệm nhiều năm trong lĩnh vực xây lắp, phát triển dự án thêm các tỉnh thành trong cả nước, đặc biệt như Hà Nội, Hòa Bình, Thanh Hóa, Nghệ An, Khánh Hòa,....

### ***- Đẩy mạnh công tác đầu tư và khai thác sau đầu tư***

Công ty đã và đang tập trung hoàn tất các thủ tục đầu tư dự án “Nhóm nhà ở phía Đông Nam đường Tố Hữu”. Trong những năm vừa qua, công tác đầu tư tại dự án này đã có những bước tiến triển. Để đẩy mạnh và nâng cao hiệu quả của công tác đầu tư, trong năm tới Công ty tập trung chỉ đạo thật kiên quyết, sát sao hơn nữa, các thủ tục đầu tư cần phải được thực hiện một cách nhanh gọn và đúng quy định của Pháp luật, đảm bảo tiết kiệm chi phí và mang lại hiệu quả cao.

Tiếp tục nghiên cứu, lập dự án đầu tư tại khu đất tại Dốc Vân (Yên Thường - Gia Lâm - Hà Nội), khu đất tại Thượng Thanh - Long Biên - Hà Nội, nâng cao hơn nữa năng lực quản trị việc khai thác, vận hành tòa nhà.

Thực hiện tốt việc cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà, khai thác và quản lý có hiệu quả tòa nhà ICON4 TOWER.

### ***- Tiếp tục cơ cấu và hoàn thiện bộ máy tổ chức quản lý của Công ty***

Năm vừa qua, công tác cơ cấu, sắp xếp lại mô hình tổ chức của Công ty cũng đã được HĐQT Công ty chỉ đạo thực hiện kịp thời, vì vậy bộ máy của Công ty đã được cơ cấu, sắp xếp gọn nhẹ và hoạt động hiệu quả hơn.

Đi liền với việc xây dựng và hoàn thiện mô hình tổ chức, quản lý, Công ty tiếp tục chỉ đạo việc chỉnh sửa, xây dựng và hoàn thiện các quy chế quản lý nội bộ của Công ty nhằm đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật hiện hành và phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Đưa ra giải pháp tăng cường sự liên kết, hỗ trợ lẫn nhau giữa các bộ phận, các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, nâng cao tính tự chủ và trách nhiệm của các cá nhân để đảm bảo hiệu quả tối đa của công tác quản lý điều hành của Công ty.

### ***5.3. Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng)***

Bên cạnh việc phấn đấu hoàn thành các mục tiêu SXKD, vấn đề an sinh cho người lao động cũng được Công ty đặc biệt quan tâm. Công ty luôn quan tâm sát sao đến các chế độ chính sách, tiền lương, thưởng của người lao động, để đảm bảo cho người lao động ổn định đời sống, yên tâm làm việc.

Mặt khác, Công ty cũng luôn quan tâm đến công tác an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ trong quá trình sản xuất kinh doanh. Đảm bảo cho người lao động có môi trường làm việc an toàn.

## **6. Các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất của Công ty**

### ***- Rủi ro về kinh tế:***

Nền kinh tế tăng trưởng hoặc giảm sút tác động trực tiếp đến sự phát triển của thị trường xây dựng. Sự phát triển kinh tế luôn đi cùng với sự gia tăng các nhu cầu về xây dựng. Ngược lại nếu nền kinh tế suy thoái, tốc độ tăng trưởng kinh tế giảm, nguồn thu nhập của nền kinh tế giảm dẫn tới nhu cầu về xây dựng hạ tầng và xây dựng dân dụng cũng giảm theo. Điều đó ảnh hưởng tiêu cực đến kết quả và hiệu quả kinh doanh của Công ty.

### ***- Rủi ro về lãi suất, lạm phát:***

Khi lạm phát ở mức cao, giá cả leo thang, giá các yếu tố đầu vào cho sản xuất tăng cao, đặc biệt là trong lĩnh vực xây dựng như xi măng, sắt, thép,... làm giá thành công trình cao, gây khó khăn cho ngành xây dựng và tác động trực tiếp đến các lĩnh vực hoạt động của Công ty.

Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng cơ bản, nợ phải thu của khách hàng thường ở mức cao, luôn phải huy động vốn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng. Do đó, nếu lãi suất biến động theo chiều hướng đi lên, chi phí lãi vay cho phần vốn bị chiếm dụng sẽ cao, ảnh hưởng tiêu cực đến hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

### ***- Rủi ro về thị trường:***

Thị trường hoạt động xây dựng là một thị trường nhạy cảm với các diễn biến của nền kinh tế. Nền kinh tế phát triển và ổn định luôn đi đôi với các khoản đầu tư lớn vào hạ tầng cơ sở, chính điều này đã làm cho lĩnh vực xây dựng trở thành một thị trường hấp dẫn thu hút nhiều doanh nghiệp tham gia. Những yếu tố trên làm cho tính cạnh tranh trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty ngày càng tăng và mỗi ngày một khốc liệt hơn.

### ***- Rủi ro về thiên tai, dịch bệnh:***

Sự lây lan rộng rãi của COVID-19 và những bất ổn về kinh tế đã mang đến nhiều thách thức cho xã hội. Bên cạnh những tác động tới con người, COVID-19 đã và đang nhanh chóng gây ra những gián đoạn trong kinh doanh và ảnh hưởng. Các doanh nghiệp đều bị ảnh hưởng do dịch bệnh gây ra.

Dịch bệnh đã làm cho công việc sản xuất kinh doanh của Công ty bị giảm sút, sản lượng và doanh thu bị ảnh hưởng. Người lao động thiếu việc làm, người lao động phải nghỉ việc để thực hiện các biện pháp phòng chống dịch dẫn đến chất lượng công việc bị ảnh hưởng, hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty bị giảm sút.

## **II/ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM**

### **1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**

#### ***1.1. Kết quả sản xuất kinh doanh thực hiện năm 2021***



Năm 2021 vẫn là năm rất khó khăn đối với Công ty. Mặc dù Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty đã đưa ra và thực hiện đồng thời nhiều giải pháp để cơ cấu lại tài chính, tổ chức và nhân sự của Công ty như: Đẩy mạnh thu hồi vốn tại các công trình xây lắp; tăng cường marketing tìm kiếm việc làm; cắt giảm bớt lao động dư thừa,... nhưng kết quả SXKD không đạt được các mục tiêu như kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Diễn biến phức tạp của đại dịch Covid 19 cũng là nguyên nhân lớn ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh 2021 của công ty.

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Tỷ lệ TH/ KH (%)
1	Giá trị SXKD	Tỷ đồng	183	178,7	97,7
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	186	163,6	88%
3	Tổng thu hồi vốn	Tỷ đồng	273	191,8	70.3
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	2,870	24,763	863%
5	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	2,296	19,797	862%
6	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	320	320	100

## 2. Tổ chức và nhân sự

### 2.1. Danh sách Ban lãnh đạo và điều hành Công ty

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát Công ty trong suốt năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### \* Hội đồng quản trị

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Thay đổi
1	Ông Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch HĐQT	
2	Ông Nguyễn Kim Thành	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 14/01/2021
3	Ông Nguyễn Đức Hà	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 14/01/2021
4	Bà Cao Thị Lan Hương	Thành viên	Bỏ nhiệm 25/6/2020
5	Bà Nguyễn Thu Hằng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 14/01/2021
6	Bà Nguyễn Thị Hà	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 14/01/2021
7	Ông Đào Tiến Dương	Thành viên	Bỏ nhiệm 14/01/2021
8	Ông Đỗ Việt Thanh	Thành viên	Bỏ nhiệm 14/01/2021

#### \* Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

TT	Họ và tên	Chức vụ	Thay đổi
----	-----------	---------	----------

1	Nguyễn Đức Hà	Tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15/01/2021
2	Nguyễn Kim Thành	Tổng giám đốc	Miễn nhiệm ngày 14/01/2021
3	Đỗ Thị Bích Thủy	P. Tổng giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/02/2021
5	Nguyễn Xuân Cường	P. Tổng giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/02/2021
6	Nguyễn Văn Phi	P. Tổng giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/01/2022
7	Ngô Sỹ Đức	Kế toán trưởng	

**\* Ban kiểm soát**

TT	Họ và tên	Chức vụ	Thay đổi
1	Bà Trần Thị Loan	Trưởng BKS	
2	Bà Vũ Thị Khánh Hà	Thành viên BKS	
3	Ông Lâm Hoàng Đăng	Thành viên BKS	Miễn nhiệm ngày 14/01/2021
4	Ông Đỗ Lê Nam	Thành viên BKS	Bầu bổ sung 14/01/2021

**2.2. Tóm tắt lý lịch**

**2.2.1. Ông Nguyễn Thanh Sơn - Chủ tịch Hội đồng quản trị**

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 25/04/1974.
- Quê quán: Xã Nghi Trường, Huyện Nghi Lộc, Tỉnh Nghệ An.
- Quốc tịch: Việt Nam; Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Số nhà 18, Khu C2, Khu Đô thị Nam Thăng Long, Phường Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội.
- Chứng minh nhân dân số: 040074000015; Cấp ngày: 13/8/2015.
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh.

**Quá trình Công tác:**

- 07/1997 - 06/2007 Công tác tại Phòng Kế Toán, Tổng Công ty XD Hà Nội, Bộ Xây Dựng.
- 07/2007 - 08/2009 Phó trưởng Ban Tài Chính - Kế toán & Kiểm toán - Tổng công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam. Ngoài ra còn tham gia với tư cách là đại diện phần vốn/ Ban kiểm soát tại các đơn vị mà Tổng công ty PV Power góp vốn: Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn Điện lực Dầu khí VN (PVE), Công ty Cổ phần Thủy điện Đăkđrinh; Trưởng ban kiểm soát Công ty Cổ phần Thủy điện Việt Lào, Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Điện lực - Dầu khí Việt Nam (PVPS).
- 09/2009 - 01/2010 Trưởng Ban Kiểm soát Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC).

- 02/2010 - 04/2011 Kế toán trưởng Tổng công ty Xây lắp Dầu khí Việt Nam - Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam.
- 05/2011 - 06/2012 Chủ tịch Hội đồng quản trị tại Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG.
- 07/2012 - 02/2015 Giám đốc Khối quản lý Bất động sản Tập đoàn Bảo Việt, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Đầu tư Bảo Việt, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Khách sạn và du lịch Bảo Việt, Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư xây dựng quốc tế VIGEB A
- 02/2015 - 10/2015
- 11/2015 - 12/2015 Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Thương mại Lộc Việt, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Khách sạn và du lịch Bảo Việt, Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư xây dựng quốc tế VIGEB A, UV HĐQT Công ty CP Đầu tư và thương mại Dầu khí Nghệ An, Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Cảng Qui Nhơn.
- 1/2016 - 08/2016 Phó chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và XD số 4, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Khách sạn và du lịch Bảo Việt, Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty CP Đầu tư xây dựng quốc tế VIGEB A, UV.HĐQT Công ty CP Đầu tư và thương mại Dầu khí Nghệ An, Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Cảng Qui Nhơn.
- 09/2016 - 6/2017 Phó chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và XD số 4, Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư xây dựng quốc tế VIGEB A, UV.HĐQT Công ty CP Đầu tư và thương mại Dầu khí Nghệ An, Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Cảng Qui Nhơn.
- 7/2017 – 01/2019 Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và XD số 4, Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty CP Đầu tư xây dựng quốc tế VIGEB A.
- 01/2019 – đến nay Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và XD số 4.

- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- + Thành viên HĐQT Công ty CP đầu tư khai thác nhà ga quốc tế Đà Nẵng
- + Thành viên HĐQT Công ty CP dịch vụ nhà ga quốc tế Đà Nẵng
- + Phó giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư thương mại tổng hợp Nguyễn Hoàng
- + Giám đốc Công ty CP Sản xuất găng tay Bắc Trung bộ
- + Chủ tịch HĐQT Công ty CP STP Nghệ An

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

- Số cổ phần cá nhân đang sở hữu đến ngày 31/12/2021: 0 CP

- Các khoản nợ đối với công ty: Không

### **2.2.2. Ông Nguyễn Đức Hà – Tổng giám đốc, Thành viên Hội đồng quản trị**

- Giới tính: Nam

- Ngày tháng năm sinh: 24/10/1976

- Quê quán: Đồng Cương - Yên Lạc - Vĩnh Phúc
- Quốc tịch: Việt Nam; Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Tòa A chung cư Capitaland Hoàng Thành, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội
- CCCD số: 001076027503; cấp ngày: 29/4/2021
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

**Quá trình công tác:**

- 06/1999 - 12/1999: Cán bộ phòng hạ tầng - Công ty Tư vấn XD công trình Licogi
- 12/1999 - 03/2004: Cán bộ giám sát - Tập đoàn JURONG ENGINEERING LIMITED (JEL)
- 03/2004 - 03/2011: Cán bộ - Công ty CP XD Phục Hưng Holdings
- 03/2011 - 04/2018: Phó tổng Giám đốc - Công ty CP Dịch vụ Hàng không Thăng Long
- 05/2018 - 06/2018: Thành viên HĐQT, Phó tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và XD số 4
- 07/2018 - 10/2020: Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và XD số 4
- Từ 10/2020 - 11/2021 Phó tổng Giám đốc - Công ty CP Đầu tư Bất động sản Taseco
- Từ 01/2021 đến nay Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và XD số 4
- Từ 12/2021 đến nay Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Xây dựng IKCONS

- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - + Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP tập đoàn TASECO;
  - + Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Xây dựng IKCONS.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Số cổ phần cá nhân đang sở hữu đến 31/12/2021: 0 CP
- Các khoản nợ đối với công ty: Không

**2.2.3. Bà Cao Thị Lan Hương - Thành viên Hội đồng quản trị (Từ 25/6/2020)**

- Giới tính: Nữ
- Ngày, tháng, năm sinh: 08/7/1976
- Quê quán: Hưng Yên
- Quốc tịch: Việt Nam; Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: P512. N4A, Trung Hòa, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội
- Số chứng minh nhân dân/TCCCD: 022176000685
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế đối ngoại

### **Quá trình công tác**

- 1999 - 2007: Phó phòng xuất nhập khẩu – Công ty Mỹ thuật Trung Ương
- 2008 - 2010: Phó chánh văn phòng – Công ty CP Tư vấn Đầu tư thiết kế và KSXD Bạch Đằng
- 2010- 2017: Phó Tổng giám đốc - Công ty CP Đầu tư bất động sản Taseco
- 2018 - 2019: Trưởng phòng Kế hoạch tổng hợp – Công ty CP Dịch vụ hàng không Thăng Long
- 2020 - nay: Phó Tổng giám đốc - Công ty CP Đầu tư bất động sản Taseco
- 25/6/2020 - nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP ĐT và XD số 4.

- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- + *Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco;*
- + *Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco;*
- + *Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Quản lý BĐS Quốc tế;*
- + *Thành viên HĐQT, Công ty Cổ phần Alacarte Hạ Long.*

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

- Số cổ phần cá nhân đang sở hữu tính đến ngày 31/12/2021: 0CP

- Số cổ phần đại diện vốn nhà nước: không

- Các khoản nợ đối với công ty: Không

#### **2.2.4. Ông Đào Tiến Dương - Thành viên Hội đồng quản trị (Từ 14/01/2021)**

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 22/04/1976

Nơi sinh: Yên Bái

Số CMND: 012919866; Nơi cấp: Hà Nội Ngày cấp: 01/02/2007

Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam

Quê quán: Xã Yên Hồng, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định

Địa chỉ thường trú: Căn hộ 2109, tòa nhà N03T2, khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

- 10/1998 - 11/2003 Kế toán Tổng hợp Công ty CK XDCT Giao thông 121
- 12/2003 - 08/2004 Chuyên viên Tài chính Công ty CAVICO XD Cầu Hàm
- 09/2004 - 04/2005 Phó phòng TC - KT Công ty CAVICO XD Cầu Hàm
- 05/2005 - 07/2005 Phó phòng Tài chính Đầu tư Công ty CAVICO Việt Nam
- 08/2005 - 12/2009 Trưởng phòng Tài chính Đầu tư Công ty CAVICO Việt Nam

01/2010 - 3/2014 Phó Tổng Giám đốc CTCP Xây dựng Nhân lực Việt Nam  
 03/2014 - 9/2015 Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng và Nhân lực Việt Nam.  
 Giám đốc Công ty CM Thành Đông  
 10/2015 - 11/2016 Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần AMD Group  
 Tổng giám đốc Công ty Cổ phần AMD Khoáng sản  
 12/2016 - Nay Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Taseco

- Chức vụ tại các tổ chức khác:

+ Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Tập đoàn TASECO

+ Thành viên HĐQT CTCP Dịch vụ Hàng hóa Hàng không Việt Nam

+ Tổng Giám đốc CTCP Bao bì Việt Nam

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

- Quyền lợi mâu thuẫn với công ty: Không có

- Số lượng cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần.

#### **2.2.5. Ông Đỗ Việt Thanh - Thành viên Hội đồng quản trị (Từ 14/01/2021)**

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 07/08/1983

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Quê quán: Hưng Yên

Số CMND: 033083000595

Hộ khẩu thường trú: Tổ dân phố số 3 Phú Mỹ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật

#### **Quá trình công tác:**

06/2007 - 01/2009 Trưởng phòng tổ chức sự kiện Công ty CP xúc tiến thương mại Thanh niên Việt Nam  
 01/2009 - nay Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco  
 12/2017 - nay Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Bất động sản Taseco  
 2/2017 - nay Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ  
 5/2019 - nay Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Quản lý BĐS Quốc tế  
 12/2020 - nay Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Alacarte Hạ Long

- Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT

- Chức vụ tại các tổ chức khác:

+ Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco



- Số lượng cổ phần nắm giữ: không

### **2.3.3. Ông Ngô Sỹ Đức - Kế toán trưởng Công ty**

- Giới tính: Nam

- Ngày tháng năm sinh: 07/06/1978

- Quê quán: Đoàn Kết – Thanh Miện – Hải Dương

- Quốc tịch: Việt Nam; Dân tộc: Kinh

- CCCD số: 001078016275; cấp ngày 16/4/2021.

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính

- Địa chỉ thường trú: P.808 – Chung cư Hoàng Sâm, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, Hà Nội

#### **Quá trình công tác:**

08/2001 - 08/2003: Kế toán viên - Tổng công ty chăn nuôi Việt Nam

09/2003 - 02/2013: Kế toán viên, kế toán tổng hợp, kế toán trưởng – Cavico Việt Nam

03/2013 - 07/2014: Kế toán trưởng - Công ty CP Truyền thông quốc tế

08/2014 - 07/2015: Kế toán trưởng - Công ty TNHH Enprat E&C – Hàn Quốc

08/2015 - 08/2018: Kế toán trưởng - Công ty CP kỹ thuật bê tông nhựa DMD

09/2018 - 12/2018: Trợ lý TGD, PP kế toán - Công ty CP Đầu tư và XD số 4

01/2019 - đến nay: Kế toán trưởng - Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4

- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

+ *Kế toán trưởng - Công ty CP Xây dựng IKCONS*

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

- Số cổ phần của Công ty cá nhân đang sở hữu: 0

- Các khoản nợ đối với công ty: Không

### **2.4. Ban Kiểm Soát Công ty**

#### **2.4.1. Bà Trần Thị Loan - Trưởng Ban kiểm soát**

- Giới tính: Nữ

- Ngày tháng năm sinh: 22/10/1974

- Quê quán: Ngọc Thanh, Kim Động, Hưng Yên

- Quốc tịch: Việt Nam; Dân tộc: Kinh

- Chứng minh nhân dân: 011897272; cấp ngày: 21/7/2009; Nơi cấp: Hà nội

- Hộ khẩu thường trú: Nhà số 22, tổ 37, Láng thượng, Đống Đa, Hà nội

- Địa chỉ liên hệ: Phòng 2609, tòa N03T2, khu Đoàn ngoại giao, P. Xuân Tảo, Q. Bắc từ liêm, TP. Hà nội.



- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán

***Quá trình công tác:***

- + Từ 1996 đến 2008: Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không sân bay Nội Bài  
\* Chức vụ: Kế toán chuyên quản, kế toán tổng hợp
- + Từ 2008 đến nay: Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Thăng Long  
\* Chức vụ: Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng Công ty
- Từ 7/2019 đến nay: Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và XD số 4

- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- + *Thành viên HĐQT Công ty CP Tập đoàn Taseco*
- + *Kế toán trưởng Công ty CP Tập đoàn Taseco*
- + *Trưởng ban kiểm soát Công ty CP Dịch vụ Hàng không Taseco*
- + *Trưởng ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư Bất động sản Taseco*
- + *Chủ tịch HĐQT Công ty CP Dịch vụ Hàng không Taseco Đà Nẵng*
- + *Thành viên HĐQT Công ty CP Giao nhận hàng không AAL*
- + *Chủ tịch HĐQT Công ty CP Bất động sản Tràn An*
- + *Trưởng ban kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS*

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

- Số cổ phần của Công ty cá nhân đang sở hữu: 0 CP

- Các khoản nợ đối với công ty: Không

***2.4.2. Bà Vũ Thị Khánh Hà - Thành viên Ban kiểm soát***

- Giới tính: Nữ

- Ngày tháng năm sinh: 01/02/1988

- Quê Quán: Thị trấn Hoa Sơn – huyện Lập Thạch – tỉnh Vĩnh Phúc

- Quốc tịch: Việt Nam; Dân tộc: Kinh

- CMTND số: 135441331; cấp ngày: 30/5/2011; Nơi cấp: CA Vĩnh Phúc

- Địa chỉ thường trú: Thị trấn Hoa Sơn – huyện Lập Thạch – tỉnh Vĩnh Phúc

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân ngành Tài chính ngân hàng

***Quá trình công tác:***

- Từ năm 2014 – 2017: Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Thăng long  
Chức vụ: kế toán viên
- Từ năm 2018- nay: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TASECO  
Chức vụ: kế toán viên
- Từ 7/2019 đến nay: Thành viên Ban kiểm soát - Công ty CP Đầu tư và Xây dựng

số 4

- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Số cổ phần của Công ty cá nhân đang sở hữu: 0 CP
- Các khoản nợ đối với công ty: Không

#### **2.4.3. Ông Đỗ Lê Nam - Thành viên BKS**

- Giới tính: Nam
- Ngày, tháng, năm sinh: 15/10/1978
- Quê quán: Thanh Hóa
- Quốc tịch: Việt Nam; Dân tộc: Kinh
- Chứng minh nhân dân: 0038078005684;
- Địa chỉ thường trú: P805, nhà N06 - B2, khu đô thị mới Dịch Vọng, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Luật học

#### **Quá trình công tác:**

- 01/2007 - 4/2016: Phó trưởng Ban thư ký Tập đoàn Bảo Việt
- 4/2016 - 11/2016: Giám đốc Ban pháp chế Tổng Công ty Bảo hiểm Sài Gòn – Hà Nội
- 11/2016 - 4/2018: Luật sư tư vấn Công ty TNHH Tâm nhìn và Liên danh
- 4/2018 - 3/2020: Trưởng phòng pháp chế Công ty CP Chứng khoán An Bình
- 3/2020 - nay: Chánh Văn phòng Công ty CP Bất động sản Taseco
- 4/2020 - nay: Thành viên BKS Công ty CP Xây dựng và phát triển Công nghệ Việt Nam
- 5/2020 - nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Du lịch sinh thái Quốc tế

- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - + Chánh Văn phòng Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco
  - + Thành viên BKS Công ty CP Xây dựng và phát triển Công nghệ Việt Nam
  - + Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Du lịch sinh thái Quốc tế
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Số cổ phần của Công ty cá nhân đang sở hữu: 0 CP
- Các khoản nợ đối với công ty: Không

#### **2.5. Những thay đổi trong Ban Tổng Giám đốc**

- Miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty đối với ông Nguyễn Kim Thành kể từ ngày 15/01/2021.

- Bổ nhiệm ông Nguyễn Đức Hà giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công kể từ ngày 15/01/2021.

- Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với ông Nguyễn Xuân Cường kể từ ngày 01/02/2021.

- Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với bà Đỗ Thị Bích Thủy kể từ ngày 01/02/2021.

- Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với ông Nguyễn Văn Phi kể từ ngày 01/01/2022.

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

Số lao động sử dụng trung bình của Công ty khoảng 70 lao động trong đó số lao động dài hạn đang tham gia đóng BHXH Công ty đến 31/12/2021 là 59 người. Tất cả lao động đang làm việc đều được đảm bảo đầy đủ quyền và lợi ích của người lao động theo quy định của pháp luật lao động và quy chế của Công ty.

Các chính sách, chế độ của người lao động được Công ty giải quyết đầy đủ, đúng quy định; thu nhập của người lao động cũng được ổn định và nâng lên.

Công ty luôn khích lệ và động viên CBCNV tự đào tạo, đào tạo lại và đào tạo nâng cao như: Học cao học, học nâng cao, học các lớp bồi dưỡng, các khoá học đào tạo chuyên sâu, các lớp tập huấn về thuế, bảo hiểm xã hội, luật lao động, ...

Tất cả các lao động vào làm việc tại Công ty đều được ký hợp đồng lao động đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Công ty đã trả hết nợ gốc và nợ lãi của BHXH, hiện hàng tháng phát sinh đều đóng đủ và kịp thời.

Công ty cam kết luôn đảm bảo trả lương đầy đủ và kịp thời cho người lao động với mức lương bình quân đạt ở mức trung bình so với các doanh nghiệp cùng ngành. Tất cả các lao động ký hợp đồng lao động trên 01 tháng đều được công ty đóng bảo hiểm xã hội đầy đủ.

Công ty đã luôn ủng hộ, tạo điều kiện cho tổ chức Công đoàn, đoàn thanh niên Công ty hoạt động tốt nhằm duy trì các phong trào văn hóa, thể dục thể thao,... để người lao động đoàn kết, hỗ trợ lẫn nhau nhằm đưa Công ty thực sự là mái nhà chung ấm áp của người lao động.

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

Năm 2021, Công ty đã quyết liệt chỉ đạo tập trung cho công tác đầu tư, xác định mục tiêu cụ thể, dự án trọng điểm để tập trung đẩy nhanh tiến độ thực đầu tư.

Công ty đã thực hiện cho thuê dài hạn được hầu hết các tầng của Tòa nhà ICON4 TOWER góp phần cơ cấu lại tài chính, nguồn vốn của Công ty.

Hiện nay, Công ty vẫn tiếp tục đầu tư vào các lĩnh vực sau:

### **3.1. Đầu tư góp vốn vào các Công ty liên kết và đầu tư tài chính dài hạn**

Tổng số vốn đầu tư vào các công ty liên danh, liên kết và các khoản đầu tư tài chính của công ty tính đến 31/12/2021 là 21,380 tỷ đồng. Các khoản này được đầu tư từ nhiều năm trước. Tính đến thời điểm hiện tại các khoản đầu tư này là không có hiệu

quả, khả năng mất vốn là rất lớn và trong năm công ty đã phải trích lập dự phòng khoản đầu tư vào Công ty Sahabak 100% là 5.500.000.000 đồng, các khoản đầu tư còn lại cũng có khả năng phải trích lập dự phòng vào các năm tiếp theo sẽ ảnh hưởng đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

Từ năm 2017 Công ty đã có chủ trương thoái các khoản đầu tư này nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện được. Hiện tại các công ty này gặp rất nhiều khó khăn, có những công ty đã dừng hoạt động như công ty ICON4.2, công ty Sahabak.

### **3.2. Đầu tư, kinh doanh bất động sản**

#### **\* Dự án “Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu”**

- Năm 2020, UBND Thành phố Hà Nội đã chấp thuận và phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại ô đất HH: 02A thuộc dự án “Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu” giao cho Liên danh nhà đầu tư ICON4 và Công ty NHS làm chủ đầu tư với tổng mức đầu tư khoảng 570,65 tỷ đồng. Trong năm 2021 đã hoàn thành một số công việc đối với dự án nhà xã hội như sau:

- Điều chỉnh qui hoạch kiến trúc cảnh quan ô đất HH:02 trong đó có ô đất HH:02A nhà ở xã hội và đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt.

- Lập báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở và đã được Bộ Xây dựng thẩm định dự án theo qui định.

- Lập báo cáo tác động môi trường, thủ tục xin giao đất thực hiện dự án đã được UBND thành phố phê duyệt. Đang thực hiện thủ tục xin miễn giảm tiền sử dụng đất đối với dự án đầu tư nhà xã hội theo qui định. Đang thực hiện thủ tục xin cắm mốc giới và bàn giao đất ngoài thực địa để thực hiện dự án theo qui định.

- Hoàn thành thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công đang thực hiện thẩm tra, thẩm định theo qui định và một số công việc khác của dự án ...

- Công ty đã cho thay thế toàn bộ tuyến hàng rào, công dự án, lắp đặt biển hiệu thông tin quy hoạch dự án và một số công việc khác dự án liên quan công tác giải phóng mặt bằng. Đã hoàn thành công tác rà phá bom mìn, vật liệu nổ trên diện tích đất đã hoàn thành GPMB của dự án và một số công việc khác.

## **4. Tình hình tài chính**

### **a) Tình hình tài chính**

*Đơn vị: Việt Nam đồng*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2020</b>	<b>Năm 2021</b>	<b>Tăng/ giảm (%)</b>
Tổng giá trị tài sản	952.174.604.675	863.576.616.704	90,6
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	283.539.010.834	163.612.494.257	58
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	5.950.239.032	(6.863.797.339)	-115
Lợi nhuận khác	(876.955.231)	31.627.432.999	3.607
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.073.283.801	24.763.635.660	488

Lợi nhuận sau thuế	3.721.582.072	19.797.460.931	532
--------------------	---------------	----------------	-----

**b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			Đã được cải thiện so với năm trước.
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn Tài sản ngắn hạn/ Nợ ngắn hạn	1,2317	1.353	
+ Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	0,7275	0.789	
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			Đã được cải thiện so với năm trước
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	0,6136	0.551	
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	1,5880	1.228	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			Giảm so với năm trước
+ Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân	1.0728	0.723	
+ Vòng quay tổng tài sản Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân	0,2870	0.180	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			Cải thiện so với năm trước
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	0,0131	0.12	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	0,0101	0.052	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	0,0039	0.0218	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	0,0209	-0.042	

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

**a) Cổ phần:**

- Tổng số CP: 32.000.000 CP

- Loại cổ phần: Phổ thông.

**b) Cơ cấu cổ đông**

Theo danh sách cổ đông của Công ty do VSD cung cấp chốt ngày 31/12/2021, cơ cấu cổ đông của Công ty như sau:

- **Cổ đông lớn** (sở hữu > 5% tổng số cổ phần của Công ty):

TT	Tên cổ đông	Số ĐKKD/ CCCD	Số cổ phần nắm giữ (CP)	Tỷ lệ/ VĐL (%)
1.	Công ty CP Đầu tư bất động sản TASECO	0104079036	19.600.900	61,25
2.	Bà Đoàn Thị Phương Thảo	001178022775	6.400.000	20,00

**- Cơ cấu cổ đông:**

TT	Cổ đông	Số lượng (người)	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>400</b>	<b>32.000.000</b>	<b>320.000.000.000</b>	<b>100%</b>
1	Cổ đông tổ chức	01	19.600.900	196.009.000.000	61,25%
	Trong đó: Nhà nước	0	0		
2	Cổ đông cá nhân	399	12.399.100	123.991.000.000	38,75%
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1	Cổ đông tổ chức	0	0	0	
2	Cổ đông cá nhân		0	0	

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

- Công ty tăng vốn điều lệ từ 160 tỷ lên 320 tỷ đồng thông qua chào bán cổ phần riêng lẻ cho các nhà đầu tư. Tăng vốn thành công tháng 12/2020. Đăng ký giao dịch và lưu ký xong tháng 01/2021.

**d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: không**

**e) Các chứng khoán khác: không**

### III/ BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

- Năm 2021 Công ty vẫn còn gặp nhiều khó khăn, tồn đọng vốn tại các công trình đã thi công xong, thiếu việc làm. Thị trường việc làm của ngành xây dựng ngày càng đòi hỏi khắt khe, cạnh tranh ngày càng gay gắt và khốc liệt hơn. Bên cạnh đó, dịch bệnh do Covid-19 diễn biến phức tạp làm cho sản xuất kinh doanh bị đình trệ. Công tác tiếp thị và đấu thầu của Công ty đã được trú trọng đẩy mạnh tuy nhiên chưa đạt hiệu quả mong muốn.

Do thiếu việc làm dẫn đến nguồn nhân lực trong Công ty bị suy giảm. Công ty phải cơ cấu lại tổ chức và nhân sự cho phù hợp với tình hình sản xuất. Công tác thanh toán, quyết toán, thu hồi công nợ các công trình rất quyết liệt nhưng chưa đạt hiệu quả cao, vốn tồn đọng tại các dự án thi công xây lắp vẫn còn lớn, ảnh hưởng đến nguồn vốn của Công ty.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021 đã được trình bày trong Mục 1, Phần II của báo cáo này.

- Những tiến bộ Công ty đã đạt được: chưa có.

## 2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản của Công ty tính đến ngày 31/12/2021

### \* BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
<b>Nguyên giá BDSĐT</b>		
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>208.498.209.570</b>	<b>280.498.209.570</b>
Số tăng trong năm	0	0
- Mua trong năm	-	-
- Đầu tư XD/CB hoàn thành		
Số giảm trong năm		
- Thanh lý, nhượng bán, chuyển nhượng		
- Giảm khác		
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>208.498.209.570</b>	<b>208.498.209.570</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>43.549.756.675</b>	<b>43.549.756.675</b>
Số tăng trong năm	7.255.047.600	7.255.047.600
- Khấu hao trong năm	7.255.047.600	7.255.047.600
- Tăng khác		
Số giảm trong năm		
- Thanh lý, nhượng bán, chuyển nhượng		
- Giảm khác		
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>50.804.804.275</b>	<b>50.804.804.275</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	164.948.452.895	164.948.452.895
Tại ngày cuối năm	157.693.405.295	157.693.405.295

**\* TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH**

<b>Khoản mục</b>	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>	<b>Máy móc thiết bị</b>	<b>Phương tiện vận tải</b>	<b>Thiết bị dụng cụ quản lý</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	84.352.837.732	187.858.192.516	8.454.251.262	452.093.924	281.117.375.434
Số tăng trong năm		1.113.738.466	-	47.690.000	1.161.428.466
- Mua trong năm	-	1.113.738.466	-	47.690.000	1.161.428.466
- XDCB hoàn thành		-	-	-	0
Số giảm trong năm		95.408.302.250	977.539.565	-	96.385.841.815
- Thanh lý, nhượng bán		95.408.628.732	977.539.565	-	96.385.841.815
- Giảm khác					-
<b>Số dư cuối năm</b>	84.352.837.732	93.563.628.732	7.476.711.697	499.783.924	185.892.962.085
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	13.000.911.358	147.071.200.444	8.454.251.262	155.446.648	168.681.809.712
Số tăng trong năm	2.937.715.044	6.438.131.734	-	89.573064	9.465.419.842
- Khấu hao trong năm	2.937.715.044	6.438.131.734	-	89.573064	9.465.419.842
- Tăng do điều chuyển					
Số giảm trong năm		95.282412.437	977.539.565	-	96.259.952.002
- Thanh lý, nhượng bán		95.282412.437	977.539.565	-	96.259.952.002
- Giảm khác					-
<b>Số dư cuối năm</b>	15.938.626.402	58.226.919.741	7.476.711.697	245.019.712	81.887.277.552
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	71.351.926.374	40,786,992,072	-	296,647,276	112,435,565,722
Tại ngày cuối năm	68.414.211.330	35.336.708.991	-	254.764.212	104.005.684.533



**\* TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Giá trị thương hiệu	TSCĐ vô hình khác	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>				
<i>Số dư đầu năm</i>	22.036.348.536	1.000.000.000	80.000.000	23.116.348.536
Số tăng trong năm				
- Mua trong năm				
- Tặng khác				
Số giảm trong năm				
<i>Số dư cuối năm</i>	22.036.348.536	1.000.000.000	80.000.000	23.116.348.536
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
<i>Số dư đầu năm</i>	6.160.546.940	1.000.000.000	3.999.999	7.164.546.939
Số tăng trong năm	699.053.748		15.999.996	715.053.744
- Khấu hao trong năm	699.053.748		15.999.996	715.053.744
- Tặng khác				
Số giảm trong năm				
<i>Số dư cuối năm</i>	6.859.600.688	1.000.000.000	19.999.995	7.879.600.683
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	15.875.801.596		76.000.001	15.951.801.597
Tại ngày cuối năm	15.176.747.848		60.000.005	15.236.747.853

**b) Tình hình nợ phải trả**

TT	Nội dung	Năm 2020	Năm 2021
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>436.670.979.287</b>	<b>335.255.044.335</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	224.677.871.249	213.916.973.705
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	40.052.533.746	40.230.513.669
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11.889.946.511	13.113.252.594
4	Phải trả người lao động	20.134.231.698	4.695.462.647
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	61.104.865.425	9.039.564.548
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	6.696.562.500	6.704.212.502
7	Phải trả ngắn hạn khác	46.758.529.208	44.422.474.160
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23.583.099.698	1.359.251.258
9	Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.773.339.252	1.773.339.252
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>147.594.078.700</b>	<b>140.776.564.750</b>
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	147.324.375.000	140.627.812.500
2	Phải trả dài hạn khác	269,703,700	148.752.250
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	
	<b>Tổng cộng nợ phải trả</b>	<b>584.265.057.987</b>	<b>476.031.609.085</b>

**\* Nợ ngắn hạn**

- Khoản phải trả người bán chủ yếu là khoản phải trả cho nhà cung cấp vật liệu xây dựng trong nước và nhà thầu phụ.

- Khoản người mua trả tiền trước là khoản khách hàng tạm ứng giá trị công việc theo tiến độ và hợp đồng.

- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước chủ yếu là thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế thu nhập cá nhân phải nộp vào thời điểm cuối kỳ.

- Khoản phải trả người lao động: Là khoản tiền lương cho người lao động vào thời điểm cuối tháng.

- Tổng nợ ngắn hạn của Công ty đã giảm nhiều (23,2%) so với cùng kỳ năm trước.

**\* Nợ dài hạn của Công ty**

Chủ yếu là doanh thu chưa thực hiện từ cho thuê văn phòng.

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

- Năm 2021, Công ty tiếp tục thực hiện sắp xếp lại bộ máy tổ chức của Công ty, đặc biệt chú trọng việc sắp xếp lại khối Phòng ban Công ty, cơ cấu lại nhân sự các phòng, ban và Ban điều hành nhằm nâng cao chất lượng, hiệu quả quản lý, đảm bảo cho bộ máy gọn nhẹ và hoạt động có hiệu quả.

- Công ty tiếp tục hoàn thiện các quy định, quy chế nội bộ trong Công ty tạo sự quản lý thống nhất, phù hợp với đơn vị và pháp luật hiện hành. Công ty đã xây dựng hệ thống thanh bảng lương, quy chế trả lương cho CBCNV nhằm động viên khuyến khích người lao động, tăng cường vai trò của người quản lý Công ty.

- Các chế độ tiền lương, bảo hiểm và các khoản phúc lợi khác vẫn được Công ty quan tâm, chú trọng giải quyết. Trong năm, Công ty đã trả hết nợ gốc và nợ lãi của BHXH.

- Trong năm qua, tình hình tài chính của Công ty vẫn còn nhiều khó khăn. Ban điều hành Công ty cũng đã thực hiện các giải pháp cụ thể để giúp doanh nghiệp từng bước vượt qua khó khăn, ổn định sản xuất kinh doanh, giữ uy tín với ngân hàng, đảm bảo dòng tiền cho sản xuất, giữ ổn định đời sống cán bộ công nhân viên. Cụ thể như sau:

+ Tăng cường công tác thu hồi công nợ tại các dự án, công trình Công ty thi công, chỉ đạo sát sao việc triển khai thi công, xác định sản lượng, doanh thu ở từng giai đoạn.

+ Cơ cấu lại các khoản mục đầu tư để thu hồi vốn, giảm áp lực vay ngân hàng.

+ Thực hiện nghiêm các chính sách tiết kiệm chi phí, giảm thiểu chi tiêu, ưu tiên vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

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

Năm 2022, triển vọng của nền kinh tế Việt Nam dự báo có nhiều thuận lợi hơn. Tuy nhiên, lĩnh vực thi công xây lắp vẫn chưa thể phục hồi, phát triển, cộng với diễn biến còn phức tạp của đại dịch Covid 19. Việc đẩy mạnh, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của công ty trong năm 2022 sẽ còn gặp nhiều khó khăn. Trên cơ sở nhận định được lợi thế và những khó khăn thách thức trước mắt cùng với kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đưa ra kế hoạch SXKD năm 2022 như sau:

- Lấy việc duy trì, ổn định để tạo đà phát triển, đảm bảo đời sống của CBCNV là mục tiêu xuyên suốt trong năm. Tìm kiếm công việc lĩnh vực xây lắp theo hướng có chọn lọc, không chạy theo doanh thu.

- Quyết liệt, sâu sát và thực hiện những giải pháp cứng rắn để thu hồi công nợ. Tăng cường giám sát, chỉ đạo để đảm bảo hiệu quả hoạt động SXKD.

- Đẩy nhanh thực hiện dự án đầu tư “Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu” để tạo thêm việc làm và nâng cao hiệu quả sản xuất.

- Tiếp tục củng cố, tái cơ cấu tài chính, cơ cấu tài sản, đảm bảo tài chính của Công ty luôn lành mạnh và chủ động đáp ứng được với yêu cầu hoạt động SXKD của Công ty.

- Tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức; tập trung cơ cấu dứt điểm các Chi nhánh đã ngừng hoạt động, làm ăn không hiệu quả để sắp xếp lại tổ chức.

- Chú trọng công tác quản lý, vận hành, đổi mới và nâng cao chất lượng dịch vụ, giảm chi phí quản lý để tăng doanh thu trong việc khai thác, cung cấp dịch vụ Tòa nhà ICON4 TOWER.

Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty như sau:

STT	Tên chỉ tiêu chính	Đơn vị	Kế hoạch năm 2022 (Dự kiến)
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	1.425
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.204
3	Tổng thu hồi vốn	Tỷ đồng	1.260
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	76
5	Tỷ lệ cố tức dự kiến	%	10

**5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến của kiểm toán (nếu có):**

**IV/ ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

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

Ban điều hành Công ty đã chỉ đạo quyết liệt và tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết của HĐQT Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Các mục tiêu, yêu cầu đặt ra đã được triển khai đồng bộ, quyết liệt và đạt được những kết quả nhất định. Tuy nhiên, vẫn còn một số tồn tại, mục tiêu chưa đạt được. Cụ thể:

- Kế hoạch SXKD đạt thấp hơn về các chỉ tiêu sản lượng, doanh thu.

- Việc thu hồi công nợ tồn đọng trong lĩnh vực xây lắp mặc dù đã đạt được những kết quả nhất định tuy nhiên việc thu hồi và giải quyết những tồn tại về tài chính ở các công trình đã thi công xong rất lâu vẫn chưa đạt được kết quả như mong muốn.

- Việc cơ cấu sắp xếp lại bộ máy tổ chức của Công ty đã được thực hiện một cách quyết liệt. Công tác cơ cấu nhân sự đã được thực hiện theo kế hoạch, mục tiêu đặt ra và cơ bản gọn nhẹ và linh hoạt.

**2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty**

Hội đồng quản trị Công ty đã bám sát hoạt động của Công ty, thường xuyên họp, trao đổi và đưa ra các Nghị quyết để chỉ đạo, yêu cầu Ban Tổng giám đốc thực hiện, chỉ đạo hoạt động của Công ty.

Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện việc chỉ đạo công tác sản xuất kinh doanh một cách sát sao, thiết thực và xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh thông qua các cuộc họp giao ban định kỳ và các cuộc họp đột xuất. Tổng Giám đốc đã thường xuyên, quyết liệt trong rà soát nợ đọng, thu hồi vốn, chỉ đạo sản xuất kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc đã tích cực đề xuất phương án giải quyết các tồn tại và triển khai thực hiện đầy đủ các nghị quyết của HĐQT; đã tổ chức triển khai và thực hiện điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty theo đúng chức năng nhiệm vụ và quyền hạn được quy định trong Điều lệ Công ty.

Các quyết định của Ban Tổng Giám đốc phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định trong Điều lệ của Công ty, theo Luật Doanh nghiệp. Hoạt động sản xuất kinh

doanh của Công ty đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật có liên quan, các quy định trong Điều lệ và các quy chế hoạt động của Công ty.

Trong năm 2021, Tổng Giám đốc đã cố gắng và nỗ lực thực hiện các biện pháp nhằm kiện toàn tổ chức bộ máy, nhân sự và thúc đẩy sản xuất kinh doanh. Kết quả đã đạt được mục tiêu của HĐQT Công ty đề ra và đưa Công ty vượt qua khó khăn.

### **3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT Công ty**

Trước những cơ hội và thách thức, từ những đúc rút các bài học kinh nghiệm trong quá trình hoạt động trong những năm vừa qua, HĐQT Công ty đã xây dựng phương hướng, kế hoạch hoạt động của mình trong năm 2022 với những nội dung cơ bản sau:

- Thường xuyên theo dõi sát diễn biến thực tế về tình hình thị trường, tình hình sản xuất kinh doanh để điều chỉnh linh hoạt và kịp thời đưa ra các định hướng, quyết sách, giải pháp phù hợp đảm bảo triển khai tốt Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

- Tăng cường, nâng cao vai trò của các thành viên HĐQT, xây dựng cụ thể hóa chương trình hành động của HĐQT; gắn vai trò, trách nhiệm của từng thành viên trong các lĩnh vực được phân công, tăng cường sự phối hợp quản lý giữa các thành viên nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, giám sát các mặt hoạt động của Công ty theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, nhằm đảm bảo thực hiện hiệu quả nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.

- Tiếp tục hoàn thiện bộ máy quản lý điều hành Công ty, củng cố tổ chức sản xuất và thực hiện tái cơ cấu toàn diện doanh nghiệp để phù hợp với xu hướng phát triển của thị trường và vì mục tiêu ổn định và phát triển của Công ty.

- Tiếp tục rà soát, hoàn thiện các quy chế đã ban hành, xây dựng các quy chế mới phù hợp với yêu cầu mới và các văn bản pháp quy hiện hành, tạo cơ sở pháp lý cho mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Hoàn tất các thủ tục đầu tư tại dự án “Nhóm nhà ở phía Đông Nam đường Tô Hữu để làm sao tiến hành khởi công dự án trong thời gian sớm nhất. Tập trung quyết toán, kiểm toán dự án Tòa nhà ICON4 xong dứt điểm trong năm 2021.

## **V/ CÔNG TÁC QUẢN TRỊ CÔNG TY**

### **1. Hội đồng quản trị Công ty**

#### **1.1. Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị Công ty hiện nay gồm 05 người. Gồm:

<b>TT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
1	Ông Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Đức Hà	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty
3	Ông Đào Tiến Dương.	Thành viên HĐQT
4	Ông Đỗ Việt Thanh	Thành viên HĐQT
5	Bà Cao Thị Lan Hương	Thành viên HĐQT

Chi tiết về các thành viên được trình bày trong phần II mục 2.

## **1.2. Hoạt động của Hội đồng Quản trị**

HĐQT thường xuyên ra các nghị quyết kịp thời để chỉ đạo tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty và giám sát sao các hoạt động của Ban giám đốc để thực hiện đúng yêu cầu của HĐQT. HĐQT luôn rà soát, cập nhật và yêu cầu Tổng Giám đốc báo cáo cụ thể tình hình SXKD của Công ty tại các cuộc họp HĐQT.

Trong năm qua, Hội đồng quản trị đã 01 lần tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên, 01 lần xin ý kiến để thông qua và quyết định phê duyệt các vấn đề trọng yếu của hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị thường xuyên tổ chức các cuộc họp, lấy ý kiến các thành viên HĐQT để thông qua các nội dung và ban hành các nghị quyết để kịp thời chỉ đạo Tổng Giám đốc thực hiện đảm bảo công tác SXKD được kịp thời, thông suốt.

HĐQT đã ban hành các quyết định thuộc thẩm quyền của mình. HĐQT đã và đang tiếp tục hoàn thiện cơ cấu mô hình tổ chức của Công ty, hoàn thiện bộ máy quản lý, xây dựng các quy chế quản lý nội bộ phù hợp với định hướng sản xuất kinh doanh cũng như mô hình hoạt động của Công ty hiện nay.

Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư, hoạt động tài chính, tình hình thực hiện chế độ chính sách, Pháp luật của Nhà nước, quy chế nội bộ của Công ty. Chỉ đạo, giám sát, thực hiện nghiêm túc chế độ chính sách Pháp luật của Nhà nước, quy chế nội bộ của Công ty.

HĐQT Công ty thường xuyên giám sát, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao. HĐQT tham gia sâu sát vào quá trình điều hành sản xuất kinh doanh của Ban điều hành, trực tiếp cùng Ban điều hành tháo gỡ các khó khăn vướng mắc trong mọi mặt hoạt động của Công ty.

## **1.3. Công tác quản trị nội bộ Công ty**

Trong năm 2021, HĐQT Công ty đã có nhiều cuộc họp, lấy ý kiến bằng văn bản và ban hành 39 Nghị quyết và các quyết định nhằm chỉ đạo, điều hành các lĩnh vực hoạt động của Công ty. Các nghị quyết tập trung chủ yếu vào những nội dung sau:

- Kế hoạch, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty, giải pháp thực hiện;
- Công tác nhân sự, cơ cấu lại bộ máy quản lý Công ty;
- Công tác chuẩn bị các thủ tục, triển khai dự án đầu tư; Công tác đầu tư và khai thác sau đầu tư;
- Công tác chuyển nhượng, thanh lý tài sản;
- Công tác giải quyết các vấn đề nóng trong điều hành: huy động vốn, thu hồi vốn nợ đọng, công tác quản lý chất lượng công trình, công tác nhân sự, cơ cấu mô hình các đơn vị trực thuộc Công ty làm ăn thua lỗ.

## **1.4. Thực hiện chế độ họp HĐQT, công tác báo cáo**

- HĐQT thường xuyên tổ chức họp thường kỳ hàng tháng hoặc ngay khi có các vấn đề cần giải quyết. Nội dung họp được chuẩn bị kỹ lưỡng, đầy đủ, cụ thể. Biên bản họp được ghi chép đầy đủ, rõ ràng đúng quy định;

- HĐQT đã ban hành các Nghị quyết, quyết định kịp thời và thường xuyên theo dõi, đánh giá việc thực hiện;

- Thực hiện công tác báo cáo với Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và các cơ quan chức năng, đầy đủ, kịp thời.

## **2. Ban Kiểm soát**

### **2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát**

Trong năm, nhân sự Ban Kiểm soát có sự thay đổi. Ngày 14/01/2021, ĐHĐCĐ miễn nhiệm ông Lâm Hoàng đăng do có đơn từ nhiệm và bầu bổ sung ông Đỗ Lê Nam là thành viên Ban Kiểm soát. Đến nay, Ban kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên như sau:

<b>TT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
1	Bà Trần Thị Loan	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Ông Đỗ Lê Nam	Thành viên
3	Bà Vũ Thị Khánh Hà	Thành viên

*Thông tin chi tiết về từng thành viên đã được trình bày trong phần II mục 2.*

### **2.2. Hoạt động của Ban Kiểm soát**

- Ban Kiểm soát đã phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên. Các thành viên thường xuyên giám sát, kiểm soát các hoạt động của Ban điều hành, Hội đồng quản trị trong quá trình quản trị, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Năm 2021, Ban Kiểm soát đã họp chính thức 04 cuộc họp. Ngoài ra còn thường xuyên trao đổi, tham gia họp cùng Hội đồng quản trị Công ty để nắm bắt tình hình có ý kiến kịp thời trong quá trình quản trị, điều hành Công ty

- Các cuộc họp của Hội đồng quản trị đều mời, gửi tài liệu đến Ban Kiểm soát và các thành viên Ban Kiểm soát cùng tham dự họp đầy đủ.

- Hội đồng quản trị Công ty và Ban Kiểm soát Công ty thường xuyên thông tin, trao đổi và phối hợp chặt chẽ với nhau trong việc ra Nghị quyết và triển khai thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

Ban đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty của Hội đồng quản trị và Ban điều hành trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

## **3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát**

### **3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích HĐQT, BKS, Ban TGDĐ**

#### **a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích HĐQT**

Trong năm 2021, Tiền lương, thù lao của HĐQT là: 405.000.000 đồng (bao gồm tiền lương của thành viên trực tiếp tham gia điều hành và phụ cấp của các thành viên HĐQT).

#### **b) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích Ban kiểm soát**

Trong năm 2021, thù lao của Ban kiểm soát được trả là: 48.000.000 đồng

#### **c) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích Ban Tổng Giám đốc**

Tiền lương của Ban giám đốc và người quản lý khác là: 873.275.575 đồng.

### 3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

Trong năm 2021, các giao dịch cổ phiếu của người nội bộ Công ty như sau:

TT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số CP sở hữu Đ.kỳ	Số CP sở hữu C.K	Lý do tăng, giảm
1	Công ty CP Đầu tư Bất động sản Taseco	Người có liên quan	4.180.000	19.600.900	Mua thêm
2	Ông Nguyễn Kim Thành	Người nội bộ	4.699.900	0	bán
3	Bà Nguyễn Thu Hằng	Người nội bộ	2.500.000	0	Bán
4	Bà Nguyễn Thị Hà	Người nội bộ	3.150.000	0	Bán

### 3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ

#### 3.4. Đánh giá thực hiện các quy định về quản trị Công ty

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quản lý và điều hành Công ty đảm bảo đúng theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Các Nghị quyết, quyết định của Công ty tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật và phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 1. Ý kiến của kiểm toán

Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên 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 tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành 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

*(Chi tiết báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã kiểm toán được gửi kèm)*

#### Nơi nhận:

- Ủy ban chứng khoán NN;
- Sở giao dịch CK Hà Nội;
- HĐQT, BKS (báo cáo);
- Đăng website Công ty;
- Lưu VP.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đức Hà