

**PHỤ LỤC IV**  
(*Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/10/2020 của Bộ Tài chính*)

**TCT XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**  
**CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI**

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

Số: 177.../BC-HACCI

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2022

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**Năm 2021**

**I. Thông tin chung**

*1. Thông tin khái quát*

- Tên giao dịch: Công ty CP Xây dựng số 1 Hà nội
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100105782 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội Cấp ngày 16/11/2005, thay đổi lần thứ 6 ngày 08/10/2019.
- Vốn điều lệ: 80.000.000.000 VNĐ (Tám mươi tỷ đồng)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 80.000.000.000 VNĐ (Tám mươi tỷ đồng)
- Địa chỉ: Số 59 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
- Số điện thoại: 024.3942.6967
- Số fax: 024.3942.6966
- Website: hacc1.com.vn
- Mã cổ phiếu: HC1
- *Quá trình hình thành và phát triển:*

Công ty CP Xây dựng số 1 Hà nội tiền thân là Công ty Kiến trúc Hà Nội được thành lập năm 1958, năm 1960 được Bộ Xây dựng đổi tên thành Công ty Kiến trúc khu Nam Hà Nội. Năm 1977 đổi tên thành Công ty Xây dựng số 1 trực thuộc Bộ Xây dựng, năm 1982 trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội.

Năm 2005 công ty thực hiện tiến trình cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước và chuyển thành Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội, Tổng công ty xây dựng Hà Nội nắm giữ 50,36% vốn điều lệ.

Ngày 27/12/2019, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã có thông báo số 1526/TB-SGDHN về việc chính thức đưa cổ phiếu CTCP Xây dựng số 1 Hà Nội vào giao dịch trên thị trường Upcom. Ngày giao dịch đầu tiên: 06/01/2020.

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

- Ngành nghề kinh doanh chính: xây dựng và đầu tư bất động sản.
- Địa bàn kinh doanh: Hà Nội, Hải Phòng, Quảng Ninh, Ninh Bình, Huế, Thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai và các tỉnh thành trong cả nước.

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

- Mô hình quản trị: theo mô hình công ty cổ phần

- Cơ cấu bộ máy quản lý: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành, các phòng ban công ty và các chi nhánh, đội trực thuộc.

- Các công ty con, công ty liên kết: không

#### 4. Định hướng phát triển:

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty: bảo toàn nguồn vốn của nhà nước và của cổ đông, đảm bảo việc làm ổn định, ngày càng nâng cao tiền lương thu nhập cho người lao động, đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế hàng năm về doanh thu, lợi nhuận, cổ tức và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế nhà nước.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn: tập trung phát triển doanh nghiệp thành đơn vị có thương hiệu, uy tín, năng lực hàng đầu trong ngành xây dựng, làm tăng giá trị cổ phiếu của Công ty trên thị trường.

## II. Tình hình hoạt động trong năm

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

| TT | Chỉ tiêu chủ yếu     | Đơn vị tính   | KH 2021 | TH 2021 | TH/KH   |
|----|----------------------|---------------|---------|---------|---------|
| 1  | Giá trị SXKD         | tỷ đồng       | 905,87  | 707,56  | 78,10%  |
| 2  | Doanh thu            | tỷ đồng       | 895,90  | 665,12  | 74,24%  |
| 3  | Thu vốn              | tỷ đồng       | 908,62  | 815,10  | 89,70%  |
| 4  | Lợi nhuận trước thuế | tỷ đồng       | 15,21   | 15,73   | 103,42% |
| 5  | Lương bình quân      | Triệu đ/ng/th | 8,5     | 8,9     | 104,7%  |
| 6  | Cổ tức dự kiến       | %             | 10%     | 10%     | Dự kiến |

### 2. Tổ chức và nhân sự

Danh sách Ban điều hành Công ty gồm Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng Công ty:

- \* Trần Đăng Mạnh: Tổng giám đốc Công ty, sinh năm 1977, nghề nghiệp: Kỹ sư xây dựng, sở hữu số cổ phần có quyền biểu quyết 11.813 CP + 1.611.546 CP đại diện cho Tổng Công ty xây dựng Hà Nội - CTCP.
- \* Vũ Tùng Dương: Phó Tổng Giám đốc Công ty, sinh năm 1965, nghề nghiệp: Kỹ sư kinh tế xây dựng, sở hữu số cổ phần có quyền biểu quyết: 153.699 CP + 805.773 CP điện cho Tổng Công ty xây dựng Hà Nội – CTCP.
- \* Cấn Văn Tuấn: Phó Tổng Giám đốc Công ty, sinh năm 1973, nghề nghiệp: Cử nhân kinh tế, Thạc sỹ quản trị kinh doanh, sở hữu số cổ phần có quyền biểu quyết: 13.661 CP.
- \* Tống Văn Định: Phó Tổng Giám đốc Công ty, sinh năm 1965, nghề nghiệp: Cử nhân kinh tế, sở hữu số cổ phần có quyền biểu quyết: 31.054 CP.

- \* Ninh Văn Nam Phó Tổng Giám đốc, bổ nhiệm ngày 10/6/2021. Thành viên, sở hữu CP có quyền biểu quyết: 5.328 CP.
- \* Tô Ngọc Sơn: Kế toán trưởng Công ty, sinh năm 1973, nghề nghiệp: Cử nhân kinh tế, sở hữu số cổ phần có quyền biểu quyết: không.

- Số lượng cán bộ, nhân viên: 241 người

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

a) Các khoản đầu tư: căn cứ tình hình khó khăn chung của thị trường, năm 2021 Công ty hạn chế đầu tư mới mà chủ yếu là tập trung vào công tác thanh - quyết toán các dự án đã đầu tư từ những năm trước. Chi phí thi công tại Dự án Cao Xanh, Hà Khánh B thực hiện năm 2021 là 4,395 tỷ đồng;

Trong năm, công ty cũng đẩy mạnh khai thác khối lượng vật tư, máy móc thiết bị hiện có.

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

### 4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính:

| Chỉ tiêu                          | Năm 2020          | Năm 2021          | Ghi chú |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Tổng giá trị tài sản              | 1.199.623.303.212 | 1.089.691.625.205 |         |
| Doanh thu thuần                   | 869.331.382.211   | 665.126.107.585   |         |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 9.210.944.631     | 5.735.173.360     |         |
| Lợi nhuận khác                    | 7.109.406.897     | 10.001.689.161    |         |
| Lợi nhuận trước thuế              | 16.320.351.528    | 15.736.862.521    |         |
| Lợi nhuận sau thuế                | 12.597.338.622    | 12.479.217.244    |         |

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

| Chỉ tiêu  | Năm 2020 | Năm 2021 | Ghi chú |
|---|----------|----------|---------|
| <i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>                                   |          |          |         |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn :<br>Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn               | 1,08     | 1,11     |         |
| + Hệ số thanh toán nhanh:<br>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho<br>Nợ ngắn hạn | 0,61     | 0,63     |         |
| <i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>  |          |          |         |
| + Hệ số Nợ/Tổng tài sản   | 0,83     | 0,81     |         |
| + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu   | 5,04     | 4,44     |         |

| Chỉ tiêu  | Năm 2020 | Năm 2021 | Ghi chú |
|---|----------|----------|---------|
| <i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>                            |          |          |         |
| + Vòng quay hàng tồn kho<br>Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân | 1,69     | 1.41     |         |
| + Vòng quay tổng tài sản<br>Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân  | 0,72     | 0,58     |         |
| <i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>                             |          |          |         |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần                          | 0,014    | 0,019    |         |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu                           | 0,063    | 0,062    |         |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản                             | 0,01     | 0,01     |         |
| + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần           | 0,01     | 0,008    |         |

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

##### a) Cổ phần:

- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 8.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: không

##### b) Cơ cấu cổ đông:

- Cổ đông TCT Xây dựng Hà Nội - CTCP: 4.028.865 cổ phần, chiếm 50,36% vốn góp chủ sở hữu.
- Cổ đông lớn là tổ chức sở hữu: 1.894.735 cổ phần, chiếm 23,68%
- Cổ đông khác: 2.076.400 cổ phần, chiếm: 25,96%

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

##### d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

##### e) Các chứng khoán khác: không có

### **III. Báo cáo và đánh giá của Ban điều hành**

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

Mặc dù không đạt chỉ tiêu sản lượng, doanh thu, nhưng Công ty vẫn đảm bảo mục tiêu lợi nhuận. Trong điều kiện phải trích dự phòng nợ xấu, xử lý giảm giá tại Dự án Dolphin, phải dừng sản xuất hầu hết Quý 3 vì dịch bệnh, kết quả này đã là nỗ lực lớn của toàn thể CBCNV Công ty. Công ty cũng đã ký kết được nhiều công trình mới, có giá trị lớn, có độ tin cậy cao, tạo nền tảng vững chắc cho hoạt động của Công ty năm 2022.

Công ty đã cố gắng, hoàn thành nhiệm vụ được đại hội đồng cổ đông giao, đảm bảo tỷ suất lợi nhuận, cổ tức của cổ đông, nghĩa vụ nộp thuế với nhà nước và ổn định việc làm, tiền lương thu nhập và thực hiện đầy đủ chế độ chính sách cho cán bộ công nhân viên và người lao động.

## 2. Tình hình tài chính

### a) Tình hình tài sản

Phân tích tình hình tài sản, biến động tình hình tài sản (phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng tài sản và nợ phải thu quá hạn ảnh hưởng đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh): không có biến động lớn

### b) Tình hình nợ phải trả: không có biến động lớn

- Tình hình nợ hiện tại cũng như biến động lớn về các khoản nợ: không có biến động lớn.

- Phân tích nợ phải trả quá hạn, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay: không có

## IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

### 1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:

Trong điều kiện kinh tế khó khăn do diễn biến phức tạp của đại dịch Covid-19 cũng như sự cạnh tranh cao trong ngành xây dựng, tuy nhiên, với sự chỉ đạo, phối hợp và thống nhất giữa Đảng ủy, Hội đồng quản trị và Ban điều hành trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo và điều hành sản xuất kinh doanh, sự nỗ lực cố gắng của các phòng ban chức năng, các chi nhánh, đội trực thuộc cùng toàn thể cán bộ công nhân viên công ty đã phấn đấu khắc phục khó khăn hoàn thành nhiệm vụ được giao

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

Ban giám đốc Công ty đã điều hành rất linh hoạt theo cơ chế thị trường, thích ứng với tính cạnh tranh cao trong ngành xây dựng hiện nay. Ban điều hành luôn giữ được ổn định trong sản xuất kinh doanh, tạo đủ việc làm cho cán bộ nhân viên, bảo toàn và duy trì nguồn vốn cho sản xuất. Đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế, các dự án đầu tư đảm bảo đúng tiến độ và kế hoạch đề ra. Sự cố gắng của Ban giám đốc góp phần quan trọng vào kết quả hoàn thành kế hoạch năm 2021 của Công ty.

## V. Quản trị công ty

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị năm 2021 duy trì số lượng 05 thành viên:

- \* Ông Hoàng Văn Hòa: Chủ tịch HĐQT, sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 70.726 CP + 1.611.546 CP diện cho Tổng Công ty xây dựng Hà Nội – CTCP.
- \* Ông Trần Đăng Mạnh: Phó chủ tịch HĐQT, sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 11.813 CP + 1.611.546 CP đại diện cho Tổng Công ty xây dựng Hà Nội - CTCP.
- \* Ông Trần Anh Tuấn: Phó chủ tịch HĐQT, đại diện cho nhóm cổ đông Công ty CP Xây dựng số 1 Hà nội
- \* Bà Nguyễn Thị Nguyệt: Thành viên HĐQT, đại diện cho nhóm cổ đông Công ty CP Xây dựng số 1 Hà nội

\* Ông Vũ Tùng Dương: Thành viên, sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 153.699 CP + 805.773 CP diện cho Tổng Công ty xây dựng Hà Nội- CTCP.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị (theo quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị): Trong năm 2021 Hội đồng quản trị đã tiến hành 03 phiên họp và 08 lần lấy ý kiến biểu quyết bằng văn bản, nội dung các cuộc họp đều đáp ứng các yêu cầu của sản xuất và đầu tư, kinh doanh dự án.

## 2. Ban Kiểm soát:

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

\* Ông Trịnh Việt Cường: Trưởng ban, sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: không.

\* Ông Ninh Văn Nam: Thành viên, sở hữu CP có quyền biểu quyết: 5.328 CP (kết thúc nhiệm kỳ từ ngày 25/6/2021).

\* Bà Trần Thị Lan Nhung: Thành viên, sở hữu CP có quyền biểu quyết: không.

\* Bà Trần Thị Hà: Thành viên, sở hữu CP có quyền biểu quyết: không (bỏ nhiệm ngày 25/6/2021).

b) Hoạt động của Ban kiểm soát (theo quy chế hoạt động của Ban kiểm soát): năm 2021 Ban kiểm soát đã thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ theo quy định.

## 3. Các 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 khác và chi phí cho từng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý được thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và công bố chi tiết cho từng người theo số tiền cụ thể.

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: không

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: không


## VI. Báo cáo tài chính

### 1. Ý kiến kiểm toán:

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.

### 2. Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2021.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Trần Đăng Mạnh*